

**Grandi Opere? Grandi Aziende? Archistar? No grazie! Preferiamo il “buon padre di famiglia!”**  
di  
Ettore Maria Mazzola

## Premessa

«Il mandatario è tenuto a eseguire il mandato (2030, 2392, 2407, 2608) con la diligenza del buon padre di famiglia» (1176 – diligenza nell’adempimento)<sup>1</sup>.

Da una lettura, anche sommaria, delle notizie sugli sperperi di denaro pubblico conseguenti la realizzazione delle “Grandi Opere”, sembrerebbe proprio che né i nostri amministratori, né i “grandi architetti” di cui amano circondarsi, conoscano questo fondamentale articolo del Codice di Procedura Civile, o forse lo conoscono ma ci marciano alla grande visti i dati che emergono dal confronto tra opere simili in Italia e all'estero. Vediamo dunque qualche esempio.

Nel 2008, l'ing. Ivan Cicconi denunciava:

«Il costo delle infrastrutture per i treni veloci in Italia rispetto alle analoghe infrastrutture realizzate in Francia ed in Spagna registra al momento (...) un valore di oltre il 500% superiore. Le cause di questa differenza sono da ricercare soprattutto nella architettura finanziaria e contrattuale con la quale si è dato avvio alla realizzazione di questo progetto. (...)

Una bufala sulla quale però nessun governo è mai intervenuto e che ha prodotto uno scandaloso debito pubblico nascosto per anni da quello che TAV Spa ha sempre presentato come una straordinaria operazione di project financing che, in realtà si è rivelata come una vera e propria “truffa” ai danni dello Stato e dell’Unione Europea e che, solo grazie alla procedura di infrazione per deficit eccessivo promossa dall’UE nel 2005, è emersa ed è stata attestata in tutta la sua gravità<sup>2</sup>.

Qualche giorno fa, invece, la Corte dei Conti ha bocciato il cantiere per la realizzazione della Linea Metropolitana C di Roma. Le ragioni? Ovviamente le stesse!

Nell'articolo di Cecilia Gentile pubblicato da “La Repubblica” il 19 febbraio 2012<sup>3</sup> si danno alcuni dettagli commentati delle motivazioni – peraltro non nuove – che hanno portato la Corte dei Conti alla bocciatura.

Ciò che emerge dal racconto è l'esistenza di uno sorta di *cappio* posto intorno al collo della pubblica amministrazione da parte delle imprese che, con fondi pubblici, stanno realizzando la linea metropolitana. Risulta dunque legittimo che qualcuno abbia iniziato a sospettare che questo *cappio* sia stato predisposto di comune accordo con qualcuno della pubblica amministrazione:

«*Un costo complessivo di oltre 10 miliardi, più la cessione di 175 mila metri quadrati di aree nel centro di Roma per un valore di 415 milioni di euro. Queste le cifre da capogiro della proposta presentata al Campidoglio e a Roma Metropolitane per il completamento della metro C dal Colosseo alla stazione Farnesina. Proposta avanzata sotto forma di project financing dalle stesse imprese che stanno realizzando il*

<sup>1</sup> Codice di Procedura Civile – Obbligazioni del Mandatario, art. 1710 (Diligenza del mandatario)

<sup>2</sup> “I costi per l’alta velocità in Italia sono mediamente il 500% più elevati di quelli francesi, spagnoli e giapponesi” <http://soalinux.comune.firenze.it/idra/l.%20Cicconi,%201%20costi%20AV,%2024.6.%2708.pdf>

<sup>3</sup> Metro C preventivi e costi alle stelle: ecco il documento bocciato dalla Corte dei conti – Il pasticcio della nuova linea, Campidoglio nei guai. Dieci miliardi e aree per un valore 415 milioni di euro concesse ai costruttori. Con il project financing la spesa è aumentata del 34 per cento

*tratto Pantano – Centocelle – San Giovanni – Colosseo con fondi pubblici, quelli di volta in volta sbloccati dallo Stato a seguito dell'inserimento della linea C tra le grandi opere della legge obiettivo»*

Ora, i 3 miliardi che sarebbero dovuti servire per realizzare l'intera linea (25,5 km) da *Pantano* a *Clodio-Mazzini*, risultano essere stati già interamente spesi per il solo tratto *Pantano - Colosseo*, sicché si suppone che ora la linea resterà a metà!

Da quanto si evince dall'articolo, il ricatto in corso da parte delle "grandi imprese" appaltatrici, mira ad ottenere delle enormi superfici edificabili in pieno centro, in particolare, si legge nell'articolo, l'ing. Tamburrino a nome di Italia Nostra ha denunciato che i costruttori

*«vogliono le caserme e i depositi Atac in centro, per una superficie di 175mila metri quadrati, che viene sottostimata per soli 415 milioni di euro. Richiesta comunque irricevibile, perché, come scrive la relazione di Simonacci<sup>4</sup>, gran parte delle aree oggetto di valorizzazione immobiliare non sono nella disponibilità di Roma Capitale ed alcune di tali aree, di proprietà del ministero della Difesa, non rientrano nel piano di alienazione della città di Roma».*

Ora, indipendentemente dalle conclusioni che chiunque potrebbe trarre dalle cose fin qui esposte in materia di richieste unilaterali e di rischiosità del sistema d'appalto basato sul *project financing*, c'è da sottolineare un'ultima annotazione che emerge dall'articolo, e che fa sempre capo all'espertissimo commento dell'ing. Tamburrino

*«Questa metro verrebbe a costare 366 milioni al chilometro, una cifra impressionante considerando che il costo di un chilometro di metropolitana va dai 100 ai 150 mln/km».*

E così siamo tornati alle considerazioni iniziali, ovvero alla scandalosa crescita dei costi degli appalti per le "Grandi Opere" italiane che non trova eguali nel mondo!

Qualcuno dirà, come si è detto: "*i costi in Italia sono più alti perché i nostri cantieri sono più sicuri e c'è più garanzia sulla qualità!*" Nulla di più falso visto che gli operai della Fiera di Milano sono stati pagati tra i 3,50 euro e i 7,0, senza diritti e senza assicurazione, lavorando fino a 12 ore al giorno senza che nessuno dicesse o facesse niente<sup>5</sup>! Questo perché, nonostante le credenziali obbligatorie per aggiudicarsi l'appalto le "Grandi Aziende", spesso e volentieri, subappaltano il lavoro, innescando l'odiosa pratica del lavoro nero. Risulta ovvio che per porre fine a questa prassi andrebbero vietati tassativamente il subappalto e l'aggiudicazione degli appalti al massimo ribasso, poiché questi sono due i fattori che generano il cortocircuito all'origine delle piaghe del lavoro sommerso e delle "morti bianche" ... non ci vuole certo una scienza particolare per capire che, quando una "Grande Impresa" si aggiudica un appalto al massimo ribasso per poi subappaltare le opere ad un'impresa più piccola – che spesso subappalta a sua volta il lavoro – essendoci troppe figure che devono avere un profitto finale qualcuno ci verrà a rimettere ...

Tornando al discorso sui costi, risulta utile fare qualche altro esempio pratico che si basa sul confronto tra il valore del costo di costruzione medio di un edificio di pregio aggiornato al gennaio 2010, pari a(€/mc 377,00, ovvero 1.131,00 €/mq, e quello di alcune "Grandi Opere" progettate da "Grandi Architetti" e realizzate da "Grandi Aziende". Se ne desumono costi da capogiro, che non trovano precedenti in edifici simili realizzati all'estero:

<sup>4</sup> responsabile del procedimento della linea C

<sup>5</sup> <http://milano-fiera.net/2011/04/12/fiera-milano-lavoro-nero-choc-allombra-del-salone/>

*Il Palazzo delle Conferenze e Area Delegazioni alla Maddalena*, lotto 4, arch. Stefano Boeri (2009), è costato 9.294 €/mq per le sole superfici costruite, con un costo finale dell'opera pari a € 327.000.000,00 incluse le opere esterne, zero posti di lavoro e infiniti dubbi sul riscontro culturale dell'operazione Maddalena<sup>6</sup>. Mentre il MAXXI, realizzato a Roma da Zaha Hadid (2009), è costato 7.100 €/mq, con un costo finale dell'opera € 160.000.000,00, cui si è aggiunto il costo per l'acquisto collezione che non c'era, pari a € 60.000.000,00, con un costo totale per i contribuenti pari a € 220.000.000,00<sup>7</sup>.

Sul MAXXI c'è da dire inoltre che, ad un anno dall'inaugurazione, avendo lo stesso una media di 50 visitatori/giorno incluse le gratuità, ed un costo di gestione annuale stimato come simile a quello della Tate Gallery di Londra, ovvero circa 75 milioni di €/anno – così come ebbe a dire il suo direttore nel corso di una conferenza tenuta con il sottoscritto presso lo Steri di Palermo nel maggio 2011 – per far sì che il “museo” non chiuda il Ministero dei Beni Culturali si è fatto *gentilmente* carico di queste spese – ergo tutti noi ignari contribuenti – indipendentemente dal fatto che noi contribuenti magari gradiremmo vedere quei soldi investiti per restaurare monumenti molto più rappresentativi ed utili al turismo!

Ma potremmo anche citare la “Fiera di Milano” di Massimiliano Fuksas (2005) che è costata € 750.000.000,00, oppure che il Centro Congressi dell'EUR a Roma (“la Nuvola”), sempre di Fuksas risultava essere stato appaltato per la modica cifra di € 560.000.000,00<sup>8</sup>, o ancora l'immane spreco di € 1.300.000.000,00 pubblici generato dalla progettazione di una “Grande Opera” che mai verrà realizzata come il Ponte sullo Stretto. Che dire poi delle polemiche sulla Stazione Tiburtina e del Auditorium Parco della Musica e della Cultura di Firenze di Paolo Desideri, e via discorrendo? Oppure cosa potremmo dire della beffa del Ponte di Calatrava a Venezia che, dopo aver diviso gli abitanti – in realtà compatti nel rifiutare un'opera ritenuta “inutile, costosa e decontestualizzata” – ora sta anche dividendo fisicamente la città visto che

*«a soli 3 anni dall'inaugurazione, uno studio del professor Massimo Majowieckisi ha dimostrato come, nonostante i tanti e costosi interventi di manutenzione, continua a far divaricare le sponde del canale (...) Il Comune si trova, quindi, un'onerosa eredità manutentiva che non trova riscontro in alcun ponte di Venezia, visto che il ponte continua a spostarsi quale “logica e diretta conseguenza di un errore concettuale nella progettazione preliminare, esecutiva e nella costruzione dell'opera” (...) La nuova Giunta ha anche negato il pagamento del saldo finale di 96 mila euro, mettendo in dubbio la validità del collaudo del professor Enzo Siviero, condizionato nel giudicare un'opera di un architetto importante come Calatrava (...) Il Comune ha, comunque, presentato ricorso al Tribunale per accertare le eventuali responsabilità dell'architetto e la sentenza non potrà tralasciare la critica che il professor Majowieckisi muove in conclusione alla sua relazione: “La volontà del progettista di ignorare l'insegnamento di preesistenti realtà nello stesso ambito costruttivo comporta un'oggettiva responsabilità».*

Si potrebbe andare avanti all'infinito, ma penso che questo elenco risulti più che sufficiente a farci sostenere che, le leggi che impongono la dimostrazione di determinate credenziali per ottenere la progettazione o l'appalto di un'opera, possano ritenersi una truffa, molto ben orchestrata, da parte di un sistema lobbistico che, a tutto tende, tranne che a garantire le condizioni per le quali certe imposizioni risultano essere state stabilite: rischio economico e qualitativo!

<sup>6</sup> <http://lucaguido.wordpress.com>

<sup>7</sup> <http://lucaguido.wordpress.com>

<sup>8</sup> TG Regione Lazio del 2006

<sup>9</sup> <http://www.haisentito.it/articolo/venezia-si-riaccende-la-polemica-sul-ponte-di-santiago-calatrava/43923/>

A conferma della falsità di queste regole si ricorda che, il 14 febbraio 2007<sup>10</sup>, la Corte dei Conti della Regione Lazio ha aperto una inchiesta per comprendere la ragioni del raddoppio dei costi per la costruzione del nuovo *Museo dell'Ara Pacis* ... a tal proposito è bene ricordare che il sovrintendente di Roma, in un'intervista al *Giornale dell'Architettura*, ebbe il coraggio di affermare: «*Meier non si discute, il suo nome è sinonimo di garanzia!*»

Storie simili a quella di Meier, a giudicare dai giornali, vedono coinvolti Frank Gehry, chiamato in tribunale dal MIT di Cambridge (Boston) per il flop del «*Ray and Maria Stata Center*», oppure Santiago Calatrava, per i problemi del *Palau de les Arts di Valencia*<sup>11</sup>, ma anche il nostro Renzo Piano ha avuto le sue belle critiche per il nuovo grattacielo del *New York Times*<sup>12</sup>, ecc.

A questo punto dunque, davanti a questa serie catastrofica di dati relativi a “*Grandi Opere*”, “*Grandi Aziende*” e “*Grandi Architetti*”, diviene sconcertante la dichiarazione – interessata – rilasciata da Fuksas a “*La Repubblica*” lo scorso 25 maggio<sup>13</sup>: «*Bologna riparta dalle grandi opere (...) La città metropolitana inizierà in periferia. Vorrei qui un grande movimento di idee, sulle infrastrutture la città è ferma agli anni Sessanta*» ... questa affermazione diviene poi grottesca se rapportata all'acutissimo articolo, a firma di Gabriele Tagliaventi<sup>14</sup>, in cui si racconta come «*nel 1985 i 437.000 abitanti (di Bologna n.d.r.) risiedevano su un territorio urbanizzato di 7.000 ettari, mentre oggi i 383.000 abitanti risiedono su un territorio urbanizzato di 9.000 ettari*» sicché, a causa dell'enorme superficie della città, «*Le montagne di neve che si sono accumulate lungo le strade di Bologna nelle 2 settimane di precipitazioni nevose non vengono rimosse perché il Comune asserisce di non avere abbastanza soldi*» !!!

## Qualcosa da cui imparare

Davanti a queste notizie non c'è che da arrabbiarsi, ma questo non basta, perché il mondo va e deve andare avanti, per cui diviene nostro dovere morale quello di suggerire delle alternative ad un sistema marcio, che più marcio non si può.

Questo problema trova innanzitutto le sue radici dell'*avidità umana*, e nell'*egoismo* promosso dalla “*cultura*” *consumista-modernista* che ha prodotto la *società dello spettacolo*.

La conoscenza della nostra storia potrebbe esserci d'aiuto, rievocandoci le *frumentationes* (distribuzioni gratuite del grano) che gli antichi romani istituirono quando gli armatori privati che gestivano il commercio del grano approfittarono della “*liberalizzazione*” del mercato, speculando sul prezzo. La cosa servì a calmierare il prezzo ed obbligare gli speculatori ad abbassare la cresta.

Ma non occorre andare così lontano per imparare cosa fare per porre un freno allo sperpero di denaro pubblico. La storia dell'urbanistica di Roma ci racconta infatti di una politica illuminata di gestione della spesa pubblica, messa in atto solo un secolo fa, da cui avremmo tanto da imparare.

---

<sup>10</sup> Cfr. *La Repubblica*, 15 febbraio 2007, pagina 31, sezione Cronaca, e l'articolo di Renata Mambelli “*Ara Pacis, costi lavori raddoppiati*” a Pag. 4, sezione cronaca di Roma.

<sup>11</sup> Cfr. articolo di Alberto Flores d'Arcais “*Le grandi opere fanno acqua vacilla il mito dei super-architetti*”. *La Repubblica* — 08 novembre 2007, pagina 31, sezione Politica Estera.

<sup>12</sup> Cfr. articolo “*Il New York Times stronca il grattacielo di Renzo Piano*”. *La Nuova Sardegna* — 21 novembre 2007, pagina 41, sezione: Spettacolo

<sup>13</sup>[http://bologna.repubblica.it/cronaca/2011/05/25/news/bologna\\_riparta\\_dalle\\_grandi\\_opere\\_e\\_lasci\\_il\\_centro\\_a\\_bici\\_e\\_pedoni-16713717/](http://bologna.repubblica.it/cronaca/2011/05/25/news/bologna_riparta_dalle_grandi_opere_e_lasci_il_centro_a_bici_e_pedoni-16713717/)

<sup>14</sup> <http://magazine.quotidiano.net/ecquo/tagliaventi/2012/02/15/dal-fiscal-compact ALLA CITTÀ COMPATTA L'UNICA MODO PER EVITARE LA BANCAROTTA DEI COMUNI ITALIANI/>

Il Comune di Roma, a causa della cosiddetta politica urbanistica della *convenzione*<sup>15</sup> – orchestrata dal Cardinale De Merode a favore di se stesso e degli speculatori fondiari – all’indomani del trasferimento della Capitale d’Italia subì un tracollo finanziario. Fu così che il Comune provò a sanare il bilancio entrando in regime concorrenza con i costruttori privati.

«*In una città che ha l’edilizia come sua unica attività industriale, il deficit dell’amministrazione può essere sanato proprio con una diretta partecipazione in tale ramo di investimenti*<sup>16</sup>».

Così ai primi del Novecento, grazie alla politica illuminata del sindaco Nathan, e alla presenza al governo di Giovanni Giolitti, nonché grazie alla istituzione e gestione dell’Istituto per le Case Popolari, un secolo fa fu possibile concepire un sistema del tutto nuovo di gestione della spesa per l’edilizia pubblica, il cui primo passo può riconoscersi nella vicenda del Quartiere Testaccio di Roma.

All’inizio del XX secolo il quartiere risultava un luogo malfamato, violento e pericoloso. Dopo l’Unità d’Italia il quartiere avrebbe dovuto svilupparsi come la zona industriale della nuova Capitale d’Italia ma poi, per volontà dei regnanti, si pensò bene che il centro-sud d’Italia non dovesse essere investito dal processo di industrializzazione … era più utile forse mantenerlo in condizioni tali da poter fornire manodopera a basso costo per le industrie del nord. Così, già a partire dai primi anni che seguirono il trasferimento della Capitale, il quartiere divenne un quartiere popolare dove si insediarono le famiglie dei lavoratori del nuovo straordinario mattatoio dell’ing. Ersoch, e quelli delle poche industrie situate all’Ostiense.

In assenza di un Ente Statale che costruisse le case per il ceto operaio – l’ICP venne creato solo nel 1903 – queste vennero realizzate ad opera di banchieri, famiglie nobili e ad opera della Chiesa, tuttavia, nonostante le indicazioni della giunta municipale presieduta da Camporesi affermassero che «*non si ammettono quartieri destinati esclusivamente per la classe meno agiata, raccomandandosi invece che venga distribuita in opportuni alloggi collocati nelle abitazioni ove soggiornano le classi meglio favorite dalla fortuna*»<sup>17</sup>, gli edifici che vennero costruiti mirarono invece a fornire una facciata decorosa, che nascondeva delle condizioni di vita disumane.

La tipologia edilizia scelta, per ragioni speculative, era infatti quella a “*blocco chiuso*”, che facilitava una speculazione intensiva delle aree, ovvero quella che di lì a poco venne criticata come “*casermone*” o “*alveare umano*”, all’interno della quale, sotto l’egida del padrone di casa, vigeva il sistema del subaffitto; sistema perverso che serviva al proprietario per giustificare il costante aumento della pigione, e all’affittuario per spillare soldi ai subaffittuari con la scusa che non ce la faceva a pagare l’affitto. La cosa ovviamente portava alle estreme conseguenze che si possono immaginare: mancanza di privacy, violenze di ogni genere, danneggiamento degli edifici, condizioni di sovraffollamento con pessime condizioni igieniche, ecc.

---

<sup>15</sup> Per precisare di ciò che si intende per “*convenzione*”, cito la chiarissima spiegazione che ci dà Italo Insolera in *Roma – Immagini e realtà dal X al XX secolo*, Laterza Edizioni, Roma-Bari 1980, pag. 367: «*la convenzione è un contratto tra il proprietario di un terreno e il Comune. Il proprietario si impegna a cedere al Comune ad un prezzo modesto le superfici stradali (generalmente secondo un tracciato fatto dal proprietario stesso) quindi ridotte al minimo indispensabile per la sola circolazione [questo commento è mio] e raramente qualche area per i pubblici servizi (scuola, mercato, ecc.); il Comune si impegna a costruire le fogne, l’acquedotto, le condutture del gas, i marciapiedi, il selciato, la pubblica illuminazione, le fontanelle e i tombini per l’innaffiamento e si impegna alla manutenzione permanente di tutto ciò (oppure il Comune incarica, sempre a proprie spese – abbondantemente anticipate – lo stesso proprietario di realizzare queste opere). Il Comune infine autorizza la costruzione dei lotti risultanti dal tracciamento delle vie, secondo il progetto presentato dal proprietario, raramente con qualche modifica».*

<sup>16</sup> Italo Insolera in “*Roma – Immagini e realtà dal X al XX secolo*”

<sup>17</sup> B. Regni, M. Sennato, “*l’ex quartiere operaio di Testaccio*”, Capitolium, n°10, 1973

Testaccio nel 1905 rappresentava un problema anche superiore a quello registrato nel 2005 nelle *banlieues* francesi. Le condizioni abitative di quel quartiere vennero descritte minuziosamente da Domenico Orano a seguito della sua esperienza diretta tra il 1905 e il 1910 che, in aggiunta alla pubblicazione dello studio, lo portò a creare il *Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio*, un comitato che raccoglieva persone di qualsiasi appartenenza sociale, religiosa, politica e culturale, nonché diverse categorie di artigiani. Il Comitato riuscì a mettere in pratica la prima grande esperienza di laboratorio sociale e, soprattutto, la prima esperienza, riuscitissima, di urbanistica partecipata: l'urbanistica come disciplina non era ancora ufficialmente stata definita, ma ciò che avvenne a Testaccio dimostra come per questi pionieri il senso ultimo della materia fosse già chiaro!

Orano e altri riformatori ritenevano «*dannosa la pianificazione di quartieri socialmente omogenei perché favorivano l'innalzamento e la cristallizzazione delle barriere classiste, rallentando il processo di integrazione urbana dei ceti subalterni*»<sup>18</sup> mentre «*il contatto fra le varie classi sociali vale non solo ad abbattere certe barriere morali ... ma può avere un'influenza benefica sulle condizioni economiche ed intellettuali in genere del popolo*»<sup>19</sup>.

Nel frattempo, la migrazione verso Roma cresceva, e con essa anche la migrazione interna del ceto popolare che, necessitando di vivere vicino al proprio ambiente lavorativo, spontaneamente si muoveva verso la nuova area, a questi flussi spontanei si sommava il fenomeno della migrazione interna della gente allontanata dalla zone centrali in cui si operavano i primi sventramenti che, secondo l'ideologia del momento, dovevano creare dei nuovi quartieri “*di rimprovero e insegnamento*” nella vecchia Roma “*lercia e puzzolente*” come l'aveva definita Giovanni Faldella<sup>20</sup>.

Tutto ciò portò alla proliferazione di baracche, definite “*Villaggio Abissino*” lungo gli argini del Tevere: un'offesa al decoro della Capitale che non poteva essere ammessa dalla classe dirigente.

In quegli anni, intanto, si era andata affinando la disciplina dell'Eziologia, ma si erano anche andati sviluppando diversi studi sociologici come quelli di Casalini a Torino e Montemartini a Milano; inoltre, quest'ultimo aveva studiato i metodi per la creazione di un sano sistema cooperativo coordinato dallo Stato. Se da un lato si pensava a creare delle città più “*funzionali*”, grazie al contributo dei sociologi si rifletteva anche sul fatto che non ci si deve limitare a “*produrre meglio per vivere meglio*”, ma si deve soprattutto “*vivere meglio per produrre meglio*”.

In questo clima socio-culturale, il *Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio* si batté affinché l'intervento proposto dall'amministrazione cittadina per la costruzione di alloggi temporanei non si operasse: «*l'intervento non deve limitarsi a soddisfare il bisogno impellente di abitazioni, ma richiede un piano complessivo in grado di trasformare l'intera area*».

Come si è detto, i privati avevano costruito moltissimi alloggi per i ceti medio-alti della borghesia, dimenticando i ceti popolari. Questa situazione aveva, di fatto, creato uno squilibrio insostenibile tra alloggi a caro prezzo e carenza di alloggi popolari, aveva portato al terribile fenomeno della coabitazione (tuttora esistente ed ignorato), alla costruzione delle baraccopoli e, ovviamente, alla crescita esponenziale del valore fondiario.

<sup>18</sup> Questione ampiamente dibattuta al IV congresso internazionale d'assistenza pubblica tenuto a Milano nel 1908;

<sup>19</sup> D. Orano, *Come vive il popolo a Roma*, Pescara 1909;

<sup>20</sup> Giovanni Faldella, *Roma Borghese*, Roma 1882

La neoeletta giunta Nathan – la prima non legata al clero e alla nobiltà – intendeva risolvere il problema abitativo a partire dalla risoluzione del problema speculativo dei suoli mediante la *formazione di un ampio demanio municipale* che avesse la funzione di calmiere, e il *potenziamento dell'edilizia pubblica sovvenzionata*: il congresso internazionale sull'edilizia popolare che si tenne a Londra nel 1909, non a caso, aveva individuato nel mercato delle aree la ragione della crisi delle città, ed aveva indicato come rimedio una *vasta acquisizione di aree da parte degli enti pubblici al fine di destinarle ad uso collettivo*, rompendo la spirale speculativa.

In quegli anni Alessandro Schiavi indicava tre passi fondamentali per sconfiggere il problema:

1. Rompere il monopolio dei proprietari terrieri dei terreni e delle abitazioni esistenti;
2. Attirare il capitale privato nell'attività edilizia;
3. Incentivare la ricerca tecnologica per ridurre i costi.

Tutto ciò si traduceva nella necessità che l'amministrazione pubblica, statale e locale, assumessero un ruolo pianificatorio, ma anche che lo Stato sostenesse l'imprenditoria privata e sovvenzionata per aumentarne la produttività.

Sempre in quagli anni, l'ing. Edoardo Talamo andava sostenendo la necessità che «*la casa dei ceti popolari dovesse essere strumento di educazione ed emancipazione, coniugando gli spazi privati degli appartamenti agli spazi comuni per assolvere ai bisogni comuni*»<sup>21</sup>.

Considerate queste premesse relativamente al costo dei suoli, uno dei principali motivi di critica da parte del Comitato per il Miglioramento di Testaccio relativamente alle *casette provvisorie* batteva sull'"*antieconomicità di un piano che sottoutilizzava le aree*", tra l'altro, la «*destinazione delle case ai disoccupati, prevedeva una rinuncia in partenza a qualsiasi remunerazione del capitale investito, ricadendo in una logica di assistenzialismo elemosiniero che ostacola la crescita della responsabilità civile tra i ceti emarginati*», infine, il progetto era valutato «*socialmente e politicamente angusto, poiché sanciva con un'operazione istituzionale la marginalizzazione dei baraccati*».

Questa critica dovrebbe farci riflettere sulle zonizzazioni ex lege 167/62 e, soprattutto, sulla ghettizzazione dei campi nomadi ai margini delle città.

In ogni modo, uno degli aspetti più interessanti della battaglia di Orano e del Comitato era incentrata contro la negazione, emergente dal piano delle casette, di un'identità collettiva fondata sull'orgoglio dell'appartenenza ad una comunità operaia di lavoratori, che contribuendo alla crescita dell'intera città, avevano acquisito il diritto di determinarne le scelte<sup>22</sup>:

«*si afferma che le baracche sono pel bisogno immediato, per i senza tetto, per i poveri che ingombrano i portoni, le mura, gli orti, i prati, che gettano un'onta sulla capitale d'Italia, che agli occhi degli stranieri ribadiscono l'accusa che noi siamo un popolo di pezzenti. Si larva con sentimentalismo da filantropi, che impressiona le masse, il grave problema edilizio ... che in realtà soffoca lo sviluppo di Testaccio, perché questo quartiere è l'unico punto di Roma in cui convergano le vie di terra e di mare e sarà il grande centro operaio della capitale*».<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Istituto Romano dei Beni Stabili, *La casa moderna nell'opera dell'Istituto Romano dei Beni Stabili*, Intr. Di E. Talamo, Roma, 1910;

<sup>22</sup> Simona Lunadei, *"Testaccio un Quartiere popolare"*, Franco Angeli Editore, Milano, 1992;

<sup>23</sup> Domenico Orano, *Case non Baracche*, Relazione per conto del Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio, Roma, 1910;

Le varie richieste dei *testaccesi* vennero raccolte e trasformate in progetto urbanistico architettonico da parte degli ingegneri architetti Giulio Magni prima, e Quadrio Pirani poi, che furono in grado, lavorando fianco a fianco con il Comitato, di produrre il primo esempio di progettazione partecipata che portò ad un vero e proprio miglioramento della condizione abitativa, ma anche economica e sociale dei residenti, dando delle aspettative di vita totalmente nuove e dimostrando la validità della teoria secondo la quale la casa potesse svolgere un ruolo educativo sui residenti

Nel 1918, all'indomani dell'inaugurazione degli edifici di Pirani, il presidente dell'Istituto Romano Case Popolari, Malgadi, nel testo "*il nuovo gruppo di case al Testaccio*" affermava:

*«Parlare di arte in tema di case popolari può sembrare per lo meno esagerato; ma non si può certo negare l'utilità di cercare nella decorazione della casa popolare, sia pure con la semplicità imposta dalla ragione economica, il raggiungimento di un qualche effetto che la faccia apparire, anche agli occhi del modesto operaio, qualche cosa di diverso dalla vecchia ed opprimente casa che egli abitava [...] Una casa popolare che, insieme ad una buona distribuzione degli appartamenti unisca un bello aspetto esteriore, è preferita ad un'altra [...] e dove questo vi è si nota una maggior cura da parte degli inquilini nella buona tenuta del loro alloggio e in tutto ciò che è comune con gli alloggi del medesimo quartiere [...] Una casa che piace si tiene con maggiore riguardo, ciò vuol dire che esercita anche una funzione educativa in chi la abita».*

Subito dopo, lo slogan dell'IRCP divenne "*la casa sana ed educatrice*".

Ma la battaglia non vide affrontare solo gli aspetti socio-sanitari ed estetici delle nuove costruzioni, ma anche quelli economici, partendo dall'affermazione secondo la quale il lavoro nobilita l'uomo.

Come si è detto, Montemartini aveva teorizzato ampiamente in materia di cooperativismo, e la Roma di quegli anni sembrava essere più che altrove l'incarnazione di quel "*partito dei consumatori*" in base al quale Montemartini sosteneva si potesse impostare una corretta politica di governo urbano, di qui la scelta di coinvolgere nella politica progressista, non solo il ceto popolare, ma anche quello della piccola e media borghesia. Fu così che si andò sviluppando l'idea che la costruzione di Testaccio potesse costituire un'occasione per rafforzare il sistema delle cooperative romane, una buona parte delle quali era proprio costituita da *testaccesi*.

Il presidente dell'IRCP Vanni decise così di non appaltare i lavori ad un'impresa privata (Ricciardi-Mannaiolo) che aveva messo a disposizione 10 milioni impegnandosi a costruire tutti gli edifici in 18 mesi, ma di affidare i lavori ad 11 diverse cooperative: come fa notare S. Lunadei, «*la proposta dell'impresa presentava indubbi vantaggi: l'anticipo del denaro che doveva essere erogato dallo Stato, tramite un prestito agevolato garantiva tempi più brevi per la realizzazione del progetto. L'amministrazione capitolina si sarebbe politicamente rafforzata, dimostrando di essere in grado di soddisfare rapidamente il bisogno, impellente per la popolazione di case a basso costo. La scelta, viceversa, di affidarsi alle cooperative, voluta dai socialisti, intendeva dimostrare la possibilità concreta di creare anche a Roma un tessuto produttivo alternativo alle imprese private*».<sup>24</sup>

Orano e il Comitato, con la costruzione delle case di Testaccio, memori della lezione di Montemartini sulla gestione della città moderna fondata sul partito dei consumatori, tentarono di fondare un modello di democrazia partecipata in cui i soggetti sociali fossero, allo stesso tempo, produttori e consumatori del bene casa ... e così fu, grazie anche all'esistenza *Comitato Centrale*

---

<sup>24</sup> Simona Lunadei, "Testaccio un Quartiere popolare", op. cit;

*Edilizio<sup>25</sup> e dell'Unione Edilizia Nazionale – «un Istituto che è fatto appositamente per integrare gli sforzi delle cooperative, quindi per controbilanciare la privata speculazione»<sup>26</sup> – finché, per volontà di Stato, durante il ventennio l'Unione venne messa in liquidazione e sciolta<sup>27</sup> e l'Istituto per le Case Popolari non venne ridotto da florida azienda che costruiva in proprio e anche per conto terzi gli edifici da gestire, a semplice Ente di gestione del patrimonio edilizio costruito dai privati.*

## Conclusioni

Considerato quindi che non è più ammissibile continuare ad alimentare un sistema marcio che sembra non aver alcun altro scopo che quello di sperperare il denaro della comunità ed aumentare il debito pubblico, potremmo pensare di mettere in atto un nuovo criterio che, piuttosto che promuovere le “liberalizzazioni” e le “privatizzazioni”, miri a creare delle strutture statali e municipalizzate che operino in concorrenza con l'imprenditoria privata, alla stessa stregua delle *frumentationes* degli antichi romani.

La cosa gioverebbe non poco alla società.

Piuttosto che promuovere leggi tendenti a massacrare il mondo del lavoro, leggi che mirano a tutelare solo gli interessi di banche private ed aziende che, piuttosto che dar da lavorare agli italiani, producono il “Made in Italy” in Paesi che consentono lo sfruttamento della manodopera in semischlavità, lo Stato potrebbe creare un Ente simile a quello che vedeva *Comitato Centrale Edilizio e l'Unione Edilizia Nazionale* operare in modo da *integrare gli sforzi delle cooperative per controbilanciare la privata speculazione*.

Ne scaturirebbero migliaia e migliaia di posti di lavoro a tempo indeterminato, nonché un grande sviluppo della piccola e media imprenditoria locale, e soprattutto dell'artigianato locale, che l'Ente potrebbe coordinare.

Proviamo allora ad immaginare quanto meno verrebbero a costare le Grandi Opere se venissero costruite da chi deve amministrare la spesa pubblica *con la diligenza del buon padre di famiglia*, proviamo ad immaginare come lo Stato che costruisce e gestisce i suoi edifici non tenderà più ad operare secondo il principio del “*prendi i soldi e scappa*”, ovvero fregandosene dei futuri costi di manutenzione degli edifici pubblici costruiti con tecniche e materiali deperibili.

Proviamo infine ad immaginare quello che potrebbe essere il ritrovato potere d'acquisto di questa grande fetta di popolazione non più disoccupata o precaria, equamente distribuita sul territorio italiano senza rischi di mobilità. Questa ritrovata garanzia di futuro riporterebbe i giovani italiani a credere nella possibilità di metter su famiglia!

Voglio ricordare a coloro i quali parlano di sostenibilità prendendo in considerazione solo gli aspetti energetici – peraltro in maniera spesso discutibile – che la sostenibilità passa soprattutto attraverso quegli aspetti socio-economici che costantemente vengono ignorati, in primis da quei politici e uomini di chiesa che, retoricamente, si ergono a paladini della famiglia!

---

<sup>25</sup> Presieduto dal Ministro dell'Industria, Commercio e Lavoro ed era costituito dai rappresentanti ministeriali, del Comune, della Cassa Depositi e Prestiti, dell'Unione Edilizia Nazionale, dell'Istituto Case Popolari, dell'Istituto Cooperativo per le Case degli Impiegati dello Stato e da un gruppo di consulenti.

<sup>26</sup> Archivio della Camera dei Deputati, Discussioni, 1° sessione, 1° tornata del 4 agosto 1921, pag. 1247.

<sup>27</sup> R.D.L. 24 settembre 1923, n°2022.