



Roma, Casa della Città
9-10 maggio 2016

Arch. Stefano Cassio, Dipartimento Patrimonio-Casa della Città, Roma

Diversamente da una percezione piuttosto diffusa, l'amministrazione di Roma Capitale è in possesso di tutte le informazioni -anche le più marginali e frammentarie- relative alla proprietà di beni immobiliari, dispone di mappe adeguate ad una rappresentazione sintetica di tali informazioni, aggiorna dati e cartografie. La descrizione di ciò che Reter chiama il blocco del potere sul territorio andrebbe completata con la sovrapposizione dei beni comunali alle altre proprietà pubbliche (mappatura solo in parte disponibile, da integrare ed aggiornare); è evidente che, a Roma in particolare, questo insieme di patrimoni immobiliari pubblici abbia storicamente esercitato un ruolo di volano rispetto alle dinamiche di sviluppo urbano solitamente promosse dall'imprenditoria privata.

Ciò comporta, rispetto al dibattito in corso, due precisazioni, una di merito, la seconda di metodo:

- 1) uno sviluppo urbano più lento ha costituito per Roma un fattore non esclusivamente negativo, laddove le proprietà delle amministrazioni locali, le proprietà demaniali (beni culturali e ambientali ed aree militari in primo luogo), le proprietà ecclesiastiche, hanno fin qui limitato episodi di speculazione, e attivato ponderate donazioni, cessioni, permuta, volte a rimettere i propri beni nelle disponibilità della cittadinanza. A tutto ciò non sono state estranee, ovvio, le pressioni generate dalla società civile. Se la strategia della lumaca ha fin qui, almeno in certa misura, pagato, occorre però prendere atto dell'attuale, diversa velocità impressa alle trasformazioni urbane, e riflettere tanto sugli strumenti di supporto alla domanda sociale di cambiamento, quanto sugli strumenti più idonei a governarla.
- 2) ciò che è riportato in dati e cartografie non va esclusivamente letto come fisso, stabile, definitivo. Non esiste la foto assoluta del territorio, congelata all'istante t^0 ; né questo potrebbe costituire un auspicabile, reale obiettivo di lavoro: occorre accettare che l'immagine ottenuta dalla sovrapposizione dinamica delle osservazioni possa risultare assai più ricca che precisa. Assai meglio una realtà aumentata che la paradossale esattezza pretesa dai cartografi di Borges.

Ma ciò comporta una diversa propensione alla rappresentazione, per le aree e i fabbricati di proprietà pubblica su cui insistono processi in corso: ad esempio, un'area a verde di proprietà comunale, compresa in una convenzione urbanistica (ne abbiamo 125 tuttora in corso, alcune delle quali ultratrentennali), potrà risultare abbandonata -e definitivamente disponibile ad usi diversi- agli occhi del cittadino. Occorrerà però verificare se vi siano previsti servizi, da realizzare ancora a cura dei privati che hanno promosso la convenzione, o dell'Amministrazione, che ha incluso nel progetto di sviluppo dell'area anche un fabbisogno evolutivo di scuole, mercati, centri sportivi.

Molti spazi non sono abbandonati, ma destinati a servizi previsti a copertura di fabbisogni futuri, non ancora maturi per il quadro demografico originario e attuale. Si possono stabilire usi temporanei alternativi per tali beni, in attesa che i fabbisogni previsti giungano a maturazione. Per farlo, occorrerà rendere accessibili al pubblico non solo lo stato delle cose, ma anche i processi in corso, col contributo di tutti i Dipartimenti interessati.