

SETTEMBRE OTTOBRE 1977  
LIRE 1500  
A CURA DI ALFANI EDITORE

# CITTA'CLASSE

## 13/14



Verant van Beride 1977/78.

## Sommario

### ARTICOLI

- 3 Equo canone: errori teorici e politici di Bernardo Secchi
- 25 Italsider di Bagnoli: strategie ed interessi conflittuali di Enrico Cardillo
- 27 Radiografia di Bagnoli
- 29 Marghera: ristrutturazione, quali scelte? di Corrado Diamantini
- 33 Bari: non si vede alternativa al malgoverno di Nico Perrone
- 37 Bari centro storico: equo canone di A. Barbanente e S. Carizia

### RUBRICHE

#### Energia nucleare

- 7 Iniziative internazionali contro l'energia nucleare di Virgilio Bettini
- 13 Centrali nucleari: il futuro ipotecato di Mariarosa Vittadini
- 15 Accordo programmatico e energia nucleare di Ezio Manzini

#### Servizi sociali

- 17 Milano: una risposta autonoma di Claudia Sorlini
- 21 Pavia: piano dei servizi e università di C. Baracca e M. Giuliano

#### Uso della città

- 39 Roma: centro storico per l'élite del potere
- 40 Primavalle: rinnovo urbano sotto controllo popolare di Roberto Gallia

#### Trasporti

- 44 Abruzzo: un'autostrada inutile di Nico Ventura

#### Emarginazione

- 46 Giovani, donne, anziani, condizioni marginali

#### La mano pubblica

- 53 Pubblica amministrazione: sottodimensionata e inefficiente
- 56 Programma quinquennale per il mezzogiorno e « progetti speciali » di Alessandro Di Loreto

#### Tecniche e strumenti

- 60 Nuove tecnologie produttive: il robot industriale di C. Ciborra

#### CittàClasse Internazionale

- 63 La crisi della città centrale ed il capro espiatorio delle città nuove di Chris G. Pickvance
- 64 Le lotte urbane e la riconquista della terra di Vitor Ferreira

### MATERIALI E DOCUMENTI

#### CittàClasse Materiali e documenti CittàClasse

- 70/78 Equo canone: sintesi di un'indagine del Ministero LL.PP. Illustrazioni di Paul Klee  
(da « Nell'interregno » edito da il Saggiatore)

#### Errata corrige

Nel n. 11/12 l'articolo: La crisi delle città negli USA è di Manuel Castells; l'inserto n. 9: Napoli: classi sociali e ristrutturazione del territorio è stato redatto anche da A. Belli, M. Anselmo, R. Gianni, E. Cardillo.

cittàClasse è una rivista non copyright. Tutto il materiale in essa pubblicato può essere riprodotto, sotto qualsiasi forma, citando o non citando la fonte.

#### Collettivo redazionale:

Miro Allione, Giovanni Anceschi, Attilio Belli, Giorgio Cingolani, Paolo Ceccarelli, Andreina Daolio, Flavia Faccioli, Francesco Indovina, Maurizio Marcelloni, Pier Carlo Palermo, Bernardo Secchi, Michele Sernini, Guglielmo Zambrini.

#### Collettivi redazionali regionali:

Calabria-Sicilia: Giusi Currò, Giuseppe Dato, Massimo Lo Curzio, Nella Ginatempo, Filippo Viola, Adriana Bisconti (c/o Giuseppe Dato, via Dottor Consoi, 52, Catania)

Campania: Massimo Anselmo, Anna Maria Crispino, Enrico Cardillo, Mirella Di Giovine, Roberto Gianni. c/o Sergio Cappelli, C.so Vittorio Emanuele, 656 - Tel. 68.51.06 - Napoli

Lazio: Alessandro Di Loreto, Antonio Ferretti, Valeria Pignatelli, Giancarlo Storto, Silvio Trotter (Roma, C.so V. Emanuele 39, tel. 6795072)

Piemonte: Luigi Falco, Silvia Saccomani (via Lamarmora 37, Torino, telefono 581.943).

Toscana: Chiara Giunti, Rosanna Masci. (c/o C. Giunti, via S. Domenico 28/A, Firenze, tel. 587398)

Veneto: Edgarda Feletti, Sandro Felice, Carlo Giuliani, Franco Migliorini, Riccardo Parolin, Marina Scalori, Fabrizio Tonello Mario Santi (c/o Flavia Faccioli - S. Croce 2091 - Venezia)

#### Riferimenti all'estero:

Manuel Castells, Francia, Parigi  
Vitor Ferreira, Portogallo, Lisbona  
CEU, Spagna, Barcellona  
EUA, Spagna, Madrid  
Janice Pearlman, USA, Berkeley

Redazione: Venezia - S. Croce 518/A - Tel. 707188 - 707641  
Milano - G. Cantoni, 4 - Tel. 436010

Impostazione grafica:  
Ettore Vitale

Segretaria di redazione:  
Flavia Faccioli

Autorizzazione del Tribunale di Venezia del 19-5-1975 n. 553

Stampa: ITER - Roma

Direttore respons.: Paolo Ceccarelli

## Primavalle: rinnovo urbano sotto controllo popolare

di Roberto Gallia

(del comitato di lotta per la casa di Primavalle)

Lunedì 29 novembre 1976 nella borgata romana di Primavalle ha preso il via uno spettacolo, protrattosi poi per tutta la settimana, che era atteso ormai da molto tempo: la demolizione del lotto 15, un intero complesso di «casette minime» realizzate nel 1936, i cui abitanti sono stati trasferiti nei nuovissimi alloggi realizzati dall'IACP all'interno della stessa borgata.

Il fatto che alcune famiglie (un centinaio) in condizioni alloggiative precarie abbiano trovato una sistemazione adeguata alle loro necessità all'interno della stessa borgata in cui hanno sempre vissuto, è un fatto in sé già molto importante che ha interrotto la continua deportazione del proletariato alla estrema periferia; il che però non desterebbe forse eccessivo interesse se non costituisse la realizzazione della prima fase del piano di ristrutturazione della borgata di Primavalle, voluto dagli abitanti e imposto con una lotta che ha saputo cogliere gli aspetti generali del modello di crescita della città e del ruolo che in esso vi ha tradizionalmente giocato l'edilizia residenziale pubblica.

In questa borgata, che l'IACP cominciò a realizzare per gli sfollati delle demolizioni intorno al 1935, accanto ad un preesistente insediamento di casette-ricovero che il Governatorato di Roma aveva realizzato per le famiglie sfrattate dal centro per fare posto a ceti più abbienti, esistono le condizioni abitative disastrose comuni a tutte le borgate popolari realizzate a cavallo della guerra, anche se la situazione particolare di Primavalle era aggravata dalla presenza di ben quattro lotti di casette minime, costituiti da baracche in muratura ad un piano, comprendenti 357 appartamenti a uno o due vani più cesso e cucinino, per un totale di 740 vani.

Le croniche carenze abitative comuni alle altre borgate popolari son dovute invece sia al fatto che tutti gli alloggi costruiti prima della guerra hanno al massimo tre vani utili, come stabilivano norme riviste solo con la legge Tupini del 1949, sia al fatto che tutti gli alloggi realizzati a completamento

delle possibilità insediative di questi quartieri in genere vennero costruiti con gli interventi previsti dalla legge 640 (il piano Romita), che prevedeva che le abitazioni fossero composte di «due o tre vani utili, o in casi eccezionali quattro».

Tutto questo ha portato ad avere un patrimonio di edilizia residenziale pubblica notevolmente sottodimensionato rispetto ai bisogni, creando così un generale stato di sovraffollamento che viene ulteriormente aggravato dalle coabitazioni imposte dalla forte domanda inevasa.

Infatti Primavalle, progettata originariamente per 8000 persone, oggi ne contiene il doppio in una situazione abitativa del tutto tragica: circa 300 famiglie ancora in baracche (400 fino a poco tempo addietro), altre 400 famiglie in altro alloggio malsano, o di fortuna (soprattutto cantine), o in coabitazione, un'altra trentina nel dormitorio pubblico, con una situazione complessiva disastrosa visto che l'indice di affollamento medio è di 1,7 ab/vano.

Inoltre le condizioni igieniche fino ad un anno fa erano ulteriormente aggravate dalla presenza all'interno dell'abitato di un depuratore a ciclo aperto e di una marrana scoperta che correva lungo le abitazioni; nonché dalla completa assenza di servizi e verde.

La storica abitudine degli abitanti della borgata a lottare per migliorare le condizioni di vita nel quartiere (come gli scioperi alla rovescia nel dopoguerra per ultimare case e strade) ha reso relativamente «facile» la soluzione di alcuni problemi; e infatti oggi la marrana è stata coperta, il depuratore demolito è stato sostituito da un nuovo collettore, trasferiti gli abitanti del dormitorio a Pomezia, nelle palazzine totalmente rinnovate le scuole hanno potuto trovare una sede se non delle migliori per lo meno ampia, mezzo ettaro di terreno abbandonato è stato trasformato in un vasto campo giochi a spese dell'IACP.

Però l'aspetto principale della lotta di questi ultimi anni è stata sicuramente la battaglia per la casa e per la ristrutturazione dell'intera borgata; che ha visto come protagonista principale il Comitato di lotta per la casa di Primavalle, costituito nel maggio 1972 dagli abitanti della borgata, soprattutto quelli dei lotti più fatiscenti, sotto l'impulso del preesistente Collettivo Primavalle, che era intervenuto con una indagine sulla nocività delle condizioni di vita e con la creazione di una scuola popolare.

Questo Collettivo, nato nel 1971 come tanti altri organismi spontanei e di base che si sono formati in quel periodo, all'inizio non ebbe vita facile anche se per buona parte era formato da giovani della borgata. Infatti la credibilità verso la gente in genere, e verso gli abitanti delle casette in particolare,

era minata dal fatto che già in precedenza altri gruppi politici (quali ad esempio Potere Operaio o i Nuclei Comunisti Rivoluzionari) avevano utilizzato la borgata come terreno di pastura per la propria propaganda ideologica, del tutto incapace ad offrire uno sbocco politico e organizzativo alle potenzialità rivendicative che le necessità degli abitanti proponevano.

Solo con un lavoro capillare e una presenza costante si riuscì a superare questo tipo di diffidenza, creando un clima di solidarietà che trovò un proprio coagulo con l'occupazione di un ex-locale e i lavori di ripristino per realizzarvi la sede del neonato Comitato di lotta per la casa.

Tuttavia questa organizzazione con una massiccia presenza proletaria trovava e trova delle difficoltà a coagularsi in una precisa scelta politica sia per la frantumazione delle forze dell'area della nuova sinistra, frantumazione del tutto incomprensibile agli occhi dei lavoratori in lotta, sia per i contrasti di conduzione politica che vi sono stati fra il Comitato e gli altri gruppi politici presenti a Primavalle. Contrasti dovuti non solo alla loro iniziativa discontinua, ma soprattutto dal non aver voluto mai superare il rozzo schema, che ancora persiste, di divisione tra lotta politica e lotta economica, che porta ad una pratica, tuttora difficilmente messa in discussione, in cui si vuol perpetuare la visione dell'organismo di massa come cinghia di trasmissione di un partito o di un gruppo, all'interno del quale lavorare per assecondare l'estrazione e la formazione di quadri politici proletari; pratica sempre rifiutata dal Comitato perché avrebbe voluto dire perpetuare il ruolo di massa di manovra della maggior parte dei lavoratori impegnati nelle lotte.

Alle prime forme di lotta (un esposto alla magistratura con cui si denunciavano le condizioni igienico-sanitarie della borgata, nel giugno 1972) l'IACP rispose con la promessa di un nuovo alloggio per gli abitanti delle baracche nelle case da realizzare a Prima Porta, oltre venti chilometri da Primavalle. La proposta era inaccettabile perché dichiarava scopertamente che l'intenzione era quella di cominciare a espellere nuovamente i proletari da un'area ormai centrale per vendere i terreni ai privati.

Anche qualora questa interpretazione non fosse stata veritiera, i terreni di risulta dalla demolizione delle baracche nella migliore delle ipotesi sarebbero diventati un polmone di servizi e verde per i quartieri limitrofi intensamente edificati, favorendo così con l'uso di aree pubbliche l'aumento di valore dell'edilizia privata, senza alcuna penalizzazione di aree private circostanti in termini di vincoli ed espropri o senza alcuna contropartita in termini di oneri fiscali.

A questo punto fu realizzato uno stu- 40

dio della zona con la collaborazione della Sezione Laziale dell'INU, che portò immediatamente ad individuare la possibilità di un completamento dei due piani di zona 167 limitrofi alla borgata. Ufficialmente questa possibilità di completamento era stata « dimenticata », e la prima rivendicazione del Comitato fu di realizzare lì i primi nuovi alloggi.

Di questo obiettivo furono investite le forze politiche di sinistra e la Circoscrizione della zona (la XIX), che iniziava in quel periodo la sua attività dopo il passaggio della suddivisione del decentramento romano da dodici a venti circoscrizioni.

Come incontro fu piuttosto deludente. Infatti da parte sua la Circoscrizione non rappresentava un interlocutore valido, sia perché era un organismo limitato a pareri consultivi e di una rappresentatività più formale che reale, sia perché i singoli rappresentanti delle forze politiche erano o del tutto digiuni di una formazione politica di base a contatto con le esigenze della gente o del tutto impreparati e inconsapevoli di quelli che avrebbero dovuto essere i loro compiti all'interno di una istituzione, oppure, e rappresentavano la maggioranza, carenti sotto entrambi gli aspetti.

Per questo motivo la Circoscrizione non poteva risultare altro che un muro di gomma in cui far smorzare l'impatto della lotta popolare. Nonostante questo però in seguito la ricerca di una propria « dignità » istituzionale avrebbe portato questo organismo ad entrare in conflitto con l'amministrazione comunale, conflitto che per aver incrinato il fronte istituzionale e la compattezza degli stessi partiti, di fatto è stato favorevole al movimento di lotta che ne ha saputo sfruttare le contraddizioni e i contrasti.

Ugualmente deludente l'incontro con le forze politiche. Con il PSI perché questo partito, vista l'assoluta carenza di quadri di base e di collegamenti di massa, era disponibile ad appoggiare la lotta, ma senza dare alcuna garanzia sull'eventuale svendita dell'obiettivo ai livelli di mediazione istituzionale. Con il PCI perché, vintane l'innata diffidenza per un movimento nato al di fuori della propria iniziativa, vi fu prima un tentativo di ricondurre la lotta sotto il proprio patrocinio e il proprio controllo, e poi di ostacolarne apertamente gli obiettivi espressi da un'autonoma decisione politica nell'intento di recuperare un'egemonia di iniziativa e di indicazione, con pessimi risultati dovuti però ad una grave carenza di quadri attivi e dirigenti preparati.

La controparte migliore quindi in questa fase è risultato l'IACP, che anche se organo tecnico-burocratico più che politico, era però l'ente preposto alla attuazione del primo obiettivo che si proponeva il Comitato di lotta per la casa, e con il suo stesso funzionamento

ne poteva ostacolare o comunque condizionare il conseguimento. Infatti questo primo obiettivo è stato ottenuto anche con l'attuazione di un controllo popolare su tutto lo snervante iter necessario alla costruzione delle case, dai finanziamenti ai progetti, dal rilascio delle licenze agli appalti, denunciando i ritardi e le responsabilità politiche; e che per poter arrivare alla consegna dei primi 96 alloggi, effettuata appunto a fine novembre 1976, ha visto un impegno straordinario sul problema delle assegnazioni, controllate e gestite dai futuri inquilini, che hanno anche saputo farsi carico del reperimento di un certo numero di alloggi parcheggio nel mercato privato, affittati con l'applicazione della legge regionale 70 (la cosiddetta « San Basilio »), battendo le ostilità dei proprietari privati e superando l'inerzia e l'impotenza della amministrazione comunale e dell'IACP.

Contemporaneamente, per completare le necessità immediate delle circa 400 famiglie alloggiare nelle baracchette, si individuava la possibilità di realizzare altri 232 alloggi all'interno della borgata, su un terreno libero di proprietà dell'IACP. Si poneva quindi l'obiettivo più impegnativo rappresentato dal piano di ristrutturazione dell'intera borgata; che tra l'altro implicava una variante di PRG, necessaria sia per inserire la proprietà dell'IACP in zona 167 e consentire quindi la realizzazione di alloggi popolari, e soprattutto perché per un risanamento che non volesse riproporre condizioni di sovrappollamento, concentrazione e insufficienza di servizi era necessario acquisire a 167 una nuova vasta area per consentire l'espansione della borgata e garantire in seguito il completamento della ristrutturazione. Era questa una richiesta prioritaria del Comitato di lotta; richiesta fatta propria dal consiglio della XIX Circoscrizione, che sin dal giugno 1973 aveva indicato come necessaria alla ristrutturazione di Primavalle l'acquisizione di un'area di circa 60 ettari, localizzandone il quasi totale reperimento in una vasta area edificabile sulla via Torrevicchia (circa 47 ettari di proprietà quasi completamente della Compagnia Fondiaria Romana).

La pronta risposta dell'assessore al Piano regolatore (la ben nota Muu) fu la presentazione dopo pochi mesi, a novembre, di un piano che non solo non accennava all'area di via Torrevicchia, ma proponeva anche un incredibile lavoro di demolizione e ricostruzione che con tempi di attuazione più che decennali avrebbe dovuto portare al rinnovamento del patrimonio edilizio della borgata.

Iniziativa tesa essenzialmente a coprire i proprietari dell'area privata che nel giugno 1973 avevano presentato un progetto di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di circa 1.000 alloggi.

L'intenzione di salvaguardare gli interessi della speculazione cercando di mettere a tacere le rivendicazioni con una manciata di case e tante promesse era troppo scoperta; il consiglio circoscrizionale, dietro la pressione popolare, non poté fare a meno di rifiutare il piano e ribadire le richieste originarie con una delibera del febbraio 1974. Iniziava così un braccio di ferro che ha avuto fasi alterne e che ha visto, dopo un lungo silenzio durato quasi un anno, l'USPR (Ufficio Speciale Piano Regolatore) partorire una nuova proposta: piano di zona 167 riguardante la sola borgata, costruzione all'interno della borgata degli 800 alloggi necessari per demolire tutte le case malsane (baracchette e palazzi), silenzio sull'area di via Torrevicchia.

In base a questo nuovo piano e di fronte alla precisazione degli obiettivi popolari, nell'aprile 1975 in circoscrizione si arriva ad una proposta di mediazione che viene accettata dall'amministrazione centrale: l'adozione subito del piano di zona 167 della borgata per consentire la costruzione degli altri 232 alloggi da destinare agli abitanti delle casette, e utilizzazione a verde e servizi delle aree liberate con la demolizione dei lotti malsani; l'impegno a realizzare in seguito gli altri 400 alloggi, immediatamente necessari, prevedendo di immettere con iniziative successive in 167 gli altri 60 ettari necessari alla integrale ristrutturazione della borgata, utilizzando a questo fine sia l'area di Torrevicchia che altre aree ad essa limitrofe.

Per il momento è stata attuata solo la adozione del piano di zona di Primavalle, che ha costituito un altro momento di notevole crescita politica per gli abitanti della borgata perché, sottoponendo a controllo popolare dal basso i progetti sia delle nuove case che dei servizi sociali da realizzare contemporaneamente (il tutto è stato appaltato nel dicembre 1976), hanno avuto modo di riappropriarsi del potere di decidere a quale modello di abitare riferirsi, modificando nel concreto delle proprie esigenze le previsioni dei progettisti determinate teoricamente solo per via induttiva.

Avviato il confronto nella reciproca diffidenza tra proletari che vedevano nel prodotto offerto dai tecnici-progettisti uno dei soliti strumenti di oppressione ideologica e materiale nei loro confronti, e tecnici-progettisti che vedevano nelle richieste dei proletari la parziale negazione di trent'anni di elaborazioni teoriche della cultura architettonica per quello che riguarda tipologie e standard abitativi; questa particolare esperienza tuttavia, superando momenti di spiegabile tensione, ha mostrato agli uni come fosse possibile operare scelte che andassero anche oltre il semplice bene-alloggio per investire la determinazione dei servizi sociali collettivi, e agli altri come le 41

Tab. 1 - Patrimonio residenziale I.A.C.P. nella borgata di Primavalle

Lotto	anno costr.	alloggi (1)	vani cont. (2)	dotazione vani/all. (3)	alloggi realizz. (4)	differenza alloggi (5)
(costruzioni in affitto)						
1	1939	33	99	3.00	18	— 15
2	1938	154	434	2.81	79	— 75
3	1938	152	465	2.87	84	— 78
4	1938	207	611	2.95	111	— 96
5	1940	176	568	3.22	103	— 73
6	1939	36	88	2.44	16	— 20
7	1939	62	151	2.43	—	— 11
11 (f. 1-2)	1955	48	204	4.25	37	— 11
11 (f. 3-6)	1958	118	519	4.39	94	— 24
15	1939	160	260	1.62	—	— 160
16	1939	76	164	2.15	—	— 76
17	1939	65	183	2.81	—	— 65
18 (f. 1)	1940	—	—	—	—	—
18 (f. 2-6)	1943	133	250½	1.88	—	— 133
19 (f. 1)	1940	—	—	—	—	—
19 (f. 2-10)	1943	129	298¾	2.31	—	— 129
24 (f. 4-5)	1953	32	144	4.50	26	— 6
25 (f. 1-3)	1943	—	—	—	—	—
25 (f. 6)	1946	218	661	3.03	120	— 98
25 (f. 4-5)	1950	—	—	—	—	—
26	1955	71	306	4.30	56	— 15
27	1949	138	598	4.33	109	— 29
28	1969	118	583¾	4.94	106	— 12
29 (f. 1.2.5)	1969	60	312	5.20	57	— 3
29 (f. 3.4.6.7.)	1967	200	969¾	4.84	176	— 24
30	1969	90	467½	5.20	85	— 5
32	1969	69	373½	5.42	68	— 1
12 (erariali)	1949	132	507	3.84	92	— 40
12 (640)	1958	120	540	4.50	98	— 22
13 (640)	1958	120	540	4.50	98	— 22
15 (640)	1957	48	216	4.50	39	— 9
Totale affitto		2.975	10.513¾	(3.53)	1.672	—1.303
(costruzioni a riscatto)						
23	1953	18	97½	5.41	18	—
24 (f. 1-3)	1953	39	198½	5.08	36	— 3
26	1955	25	116	4.64	21	— 4
Totale riscatto		82	412	(5.02)	75	— 7

## NOTA SULLA COMPILAZIONE DELLE TABELLE

In queste tabelle risulta solo il patrimonio di proprietà dell'IACP a Roma città, ceduto in affitto semplice.

La fonte è il Bilancio 1974 dell'IACP; aggiornato al 1975 per quello che riguarda gli alloggi ex-INCIS, ex-ISES ed ex-Enti minori; aggiornato al giugno 1976 per quello che riguarda le nuove costruzioni entrate in reddito.

Le colonne 1 e 2 sono dati tratti da queste fonti; la colonna 3 è data da 2:1; la colonna 4 da 2:5,5; la colonna 5 da 4:1.

È stato scelto 5,5 come valore standard accettabile di vani contabili per alloggio, cioè 3,5 vani utili (valore medio tra 2, 3, 4 e 5) più 2 vani di servizi; perché nelle nuove costruzioni lo 0,4-0,5 in più rispetto a questa media è dato dalla presenza del secondo bagno e del locale cantina.

Tab. 2 - Patrimonio residenziale pubblico a Roma per tipo di realizzazione

Tipo di realizzazione	Alloggi (1)	Vani contabili (2)	Dotazione vani/all. (3)	Alloggi teorici (4)	Differenza alloggi (5)
IACP - economiche	1.047	5.735	5,47	1.030	— 17
IACP - pop. centrali	14.212	53.096	3,73	9.642	— 4.570
IACP - pop. periferiche	13.451	55.476	4,12	9.953	— 3.498
Erariali (legge 261)	2.520	10.886	4,31	1.978	— 542
Per profughi (legge 137)	890	2.847	3,19	517	— 373
Antimaliane (legge 640)	5.360	24.124	4,50	4.383	— 977
Ina-casa/Gescal	1.273	6.950	5,45	1.242	— 31
Incis	9.495	53.570	5,64	9.147	— 348
Ises	242	1.384	5,71	238	— 4
Enti minori	113	559	4,95	102	— 11
Case comunali	200	1.128	5,64	200	—
Totale	48.803	215.755	(4,42)	38.432	—10.371

elaborazioni teoriche anche progressive, in assenza di una verifica della loro giustezza e di una accettazione generalizzata dei modelli di vita proposti, possano divenire strumenti di coercizione ulteriore dei ceti popolari.

È rimasta in sospeso invece l'adozione del piano di zona nell'area di via Torvevecchia limitrofa alla borgata, perché l'ultima proposta portata avanti dall'amministrazione comunale, in occasione delle varianti parziali circoscrizionali, è quella di consentire ai proprietari di quelle aree la realizzazione di 100.000 mc residenziali e di 92.000 mc commerciali, in cambio della cessione di 28 ettari per la realizzazione di verde e servizi pubblici, ed altri 9 ettari per far realizzare 240.000 mc residenziali pubblici (500 alloggi per conto dell'IACP e 220 per conto delle cooperative).

Contro questo accordo si sta muovendo il Comitato di lotta per la casa, sia perché si rischia ancora una volta di favorire gli interessi della speculazione consentendo una localizzazione della 167 tale da agevolare l'urbanizzazione e quindi l'aumento di valore delle aree circostanti, sia perché non si può essere d'accordo sull'intenzione di fondo di chi ha formulato questa proposta, intenzione cioè di attuare un esempio di corretta gestione amministrativa che in un sistema di libero mercato delle aree edificabili non penalizzi un unico proprietario col vincolo di esproprio per fini sociali.

Questa posizione di rifiuto non è dettata da sterile massimalismo, ma trova il proprio fondamento in uno studio sulla struttura della proprietà fondiaria della zona, eseguito dal corso di Architettura sociale della facoltà di Architettura in collaborazione con il Comitato di lotta per la casa; studio che ha dimostrato come la Compagnia Fondiaria Romana, proprietaria all'origine di tutti i terreni che andavano dalla Boccea all'ospedale psichiatrico, e ancora oggi uno dei più grossi proprietari fondiari della zona, è stata la maggior beneficiaria delle vicende edilizie e urbanistiche degli ultimi vent'anni. (Cfr. G. Storto-V. Pignatelli: *L'uso capitalistico del territorio a Primavalle in «L'altra Roma»*, n. 4/1976).

Inoltre un'altra considerazione fondamentale sta nella necessità accertata di 940 alloggi nuovi, e non solo 500 come previsto, per poter portare a compimento la ristrutturazione integrale della borgata; necessità che risulta dal conto (vedi tabella) degli alloggi che bisogna eliminare dal patrimonio attuale per arrivare ad una dotazione media di vani per alloggio di 5,5 (3,5 vani utili, + 2 servizi).

Queste indicazioni fanno parte di una osservazione alla variante di Prg per il territorio di competenza della XVIII Circoscrizione, nel cui ambito ricadono i 60 ettari, con la quale il Comitato di lotta per la casa ha rivendicato a 167

l'intera area, ottenendo su questo obiettivo l'immediata solidarietà di tutti i Comitati di quartiere impegnati nella battaglia per il controllo dell'uso del territorio (cfr. *Uso della città e scontro sociale (L'Altra Roma, Quaderno, n. 1/1977)*).

Per questi motivi e su questi obiettivi prosegue oggi la lotta popolare per realizzare la completa ristrutturazione della borgata di Primavalle; lotta che per i risultati già ottenuti, l'esperienza maturata, le indicazioni generali che offre, si pone sicuramente come una delle esperienze di movimento più avanzate per aver contrastato il generale tentativo di riappropriazione dei centri urbanizzati da parte della borghesia.

Il rifiuto della deportazione infatti è direttamente collegato alla lotta contro il meccanismo della rendita differenziale, che fino ad oggi ha regolato l'uso e la crescita della città, facendo aumentare di valore le aree urbanizzate rispetto a quelle agricole e le aree centrali rispetto a quelle periferiche, utilizzando la forza lavoro estratta dalle campagne per aumentare con i processi di urbanizzazione la quantità di

Acquistano maggior valore queste indicazioni se si considera che il vasto movimento di occupazione di alloggi sfitti che nel 1974 a Roma ha impegnato più di 3000 famiglie, ha impresso una svolta determinante a decisioni sull'edilizia pubblica, la cui gestione però era ed è rimasta affidata agli equilibri interni alle istituzioni sia elettive che amministrative, fra fautori di una visione progressista e quelli reazionari. È il caso ad esempio della gestione dello IACP, che nella situazione romana è sicuramente uno degli elementi progressisti, la cui politica però in un'ottica di classe non può non apparire ugualmente pericolosa, nel momento in cui punta a risolvere contraddizioni e problemi all'insegna degli equilibri di potere all'interno delle istituzioni date, fossero anche decentrate quali le circoscrizioni; utilizzando i ceti popolari organizzati o meno in forme varie (Sonia, sindacati, comitati, ecc.) non come fruitori e quindi soggetto del loro operato, ma come oggetto di questa operazione e quindi massa di manovra per imporre visioni tecnicamente e aziendalisticamente più efficaci.

bano, senza individuare le contraddizioni economico-sociali a scala più ampia. Soprattutto perché, anche nell'ipotesi di un riequilibrio territoriale e di un eventuale disurbanesimo, gli standard edilizio-abitativi dei quartieri popolari e gli standard dei servizi per l'intera città sono talmente al di sotto di una media accettabile che, anche prevedendo un ipotetico andamento demografico e migratorio a saldo nullo, la richiesta insoddisfatta sarà ancora alta per parecchi anni.

Aver ricordato quindi che oltre al problema del patrimonio residenziale sottoutilizzato dovuto allo « spreco », esiste anche il patrimonio sovrautilizzato dell'edilizia pubblica dovuto a cinquant'anni di scelte politiche del regime fascista prima e democristiano poi, è un altro dei meriti della lotta di Primavalle a Roma; che ha dato anche concrete indicazioni in tal senso ponendo il problema di risanare le condizioni abitative di tutte le borgate popolari realizzate a cavallo della guerra, con il riuso di tutto il patrimonio disponibile e l'ancoraggio alla nuova edificazione necessaria a tal fine di ogni ulteriore espansione e urbanizzazione periferica.

La dimensione del patrimonio pubblico sovrautilizzato è notevole se si considera che nella sola Roma (cfr.: *Un'ipotesi politica per il patrimonio edilizio pubblico. L'Altra Roma, n. 5/1976 e n. 6-7/1976*) su poco meno di 50 mila alloggi di proprietà pubblica, in affitto semplice, se si facesse l'ipotesi di dotare ogni alloggio di 3,5 vani utili più due vani per servizi, più di diecimila alloggi andrebbero eliminati per recuperare i vani, consentendo così di raggiungere un più adeguato standard abitativo e una riqualificazione di tale patrimonio (vedi tabelle).

Quello che si rivendica è quindi di considerare non solo la domanda (che è ancora e rimane largamente insoddisfatta), ma anche i bisogni di un alloggio adeguato alle necessità familiari.

A questa mutata realtà devono quindi adeguarsi le espressioni organizzative di massa, per raggiungere delle capacità di lotta tali da mettere continuamente in crisi la struttura interna istituzionale del fronte borghese, lavorando per fare uscire all'esterno delle istituzioni (sia elettive che amministrative) il momento decisionale.

L'indicazione è quindi di lavorare per nuove forme organizzative di base in grado di farsi carico di queste capacità decisionali; capacità ancor più necessarie oggi per impedire una gestione di stampo conservatore di equilibri politici più avanzati.

Tab. 3 - Patrimonio residenziale pubblico a Roma per anno di realizzazione

Classi di età	Alloggi (1)	Vani contabili (2)	Dotazione vani/all. (3)	Alloggi teorici (4)	Differenza alloggi (5)
1906 - 1918	2.289	7.614	3,82	1.385	— 904
1919 - 1926	2.282	8.726	3,82	1.573	— 709
1927 - 1938	6.939	24.244	3,49	4.393	— 2.546
1939 - 1949	8.632	29.454	3,41	5.356	— 3.276
1950 - 1962	15.679	72.453	4,62	13.167	— 2.510
1963 - 1971	11.001	61.643	5,60	10.841	— 160
1972 - 1975	1.781	10.493	5,89	1.779	— 2
Non nota *	200	1.128	5,64	200	—
Totale	48.803	215.755	(4,42)	38.694	—10.100

territorio destinato ad uso urbano ed emarginando i proletari all'estrema periferia quando questo meccanismo era ormai innestato.

Il tutto in un quadro in cui l'iniziativa pubblica ha fatto spesso da supporto, con la sua attività o anche con la sua inattività, all'iniziativa privata. È questo il caso ad esempio dell'edilizia residenziale, dove per anni gli stanziamenti pubblici non spesi e fatti affluire nelle banche sono serviti a foraggiare le imprese speculative, e dove per anni i pochi insediamenti pubblici realizzati son serviti ad agevolare i fenomeni di rendita. Nell'aver contrastato questi fenomeni, e nell'aver avuto una notevole importanza come esempio di intervento diretto dal basso nella scelta di ripartizione e localizzazione degli investimenti, sta quindi l'importanza di aver fatto realizzare immediatamente le prime 136 case a Primavalle nei piani di zona 167 esistenti; che rappresenta inoltre il primo programma attuato fra quelli finanziati a Roma con la legge 865, nonostante fosse stato inserito per ultimo.

L'impegno che c'è stato e continua ad esserci a Primavalle per la adozione prima e la realizzazione dopo del piano di ristrutturazione dell'intera borgata, ha contribuito a sostituire ad una lotta limitata all'ottenimento del bene casa, un tipo di lotta più generale contro il costo d'uso della città, per l'adeguamento degli affitti al salario operaio, contro la deportazione degli strati proletari all'estrema periferia, per la realizzazione di servizi sociali pubblici; dimostrando così che nel sociale è possibile attuare la lotta contro l'uso capitalistico del territorio, per la difesa delle condizioni di vita imponendo uno sviluppo che parta dai bisogni proletari e possa pesare sulla direzione degli investimenti verso i servizi sociali, e in difesa del salario reale col rifiuto di pagare questi servizi secondo il valore di mercato imposto dai padroni per realizzare i loro profitti.

Questo non significa affatto chiudersi nell'ambito ristretto della rivendicazione ad un generico diritto alla città che risolve nella gestione sociale della città lo scontro di classe a livello ur-