

# l'altra roma

## documenti e analisi per il diritto alla città

mensile del centro di documentazione «l'altra roma» casella postale 11/293 roma



**OCCUPAZIONE FEMMINILE**

**Decentramento produttivo e lavoro a domicilio a Roma e nel Lazio**

pag. 16

**EQUO CANONE**

**La rapina dei fitti a Roma. I dati sulla utilizzazione e la proprietà del patrimonio edilizio**

pag. 12

**DECENTRAMENTO AMMINISTRATIVO**

**La piattaforma di lotta dei comitati di quartiere e degli organismi di base**

pag. 3

**PRIMAVALLE**

**Le indicazioni del piano regolatore e le prospettive del movimento**

pag. 7



### L'ALTRA ROMA esce per la quarta volta. Il consenso ottenuto dai compagni dimostra che può diventare un valido strumento di crescita politica

*L'Altra Roma esce per la quarta volta. I compagni, soprattutto quelli che lavorano nelle esperienze di base, hanno accolto favorevolmente il giornale, offrendoci contributi critici stimolanti. E' infatti ormai chiaro che uno strumento che dia voce alle realtà di base e al tempo stesso sia in grado di offrire loro una documentazione qualificata e del materiale tecnico, contribuisce ad una aggregazione del movimento di classe, che in questi anni ha scontato l'estrema disarticolazione con sbandamenti ed errori spesso superati dalle realtà più avanzate.*

*In questa prospettiva l'Altra Roma dovrà necessariamente e progressivamente superare lo stadio puramente informativo per divenire un mezzo di socializzazione delle esperienze già acquisite ed aprire un dibattito e un confronto, riportando i problemi della lotta politica quotidiana a Roma nel contesto di una più generale visione della lotta nella città. Fare circolare le esperienze significa farle*

*conoscere, allargare le possibilità di riferimenti pratici che i compagni possano usare, significa anche, in definitiva conoscersi, contarsi, capitalizzare un patrimonio che altrimenti andrebbe disperso. D'altra parte l'imminenza della scadenza elettorale, dato il prevedibile rafforzamento delle sinistre in genere all'interno delle istituzioni, e la possibilità di una giunta di sinistra a Roma, accentua la necessità di un salto qualitativo che permetta ai comitati di quartiere, ai collettivi politici e più in generale tutte le strutture politiche di base di gestire forme di contropotere e di organizzazione della propria vita (controllo dell'occupazione, controllo del territorio, distribuzione dei prodotti alimentari, organizzazione del tempo libero).*

*Se la presenza delle sinistre a livello istituzionale non sarà sorretta da un disegno politico nel senso sopra indicato, la possibile vittoria elettorale sarà svuotata del suo contenuto fondamentale. Affinché il centro di*

\*?;-""(%C! F\*\*K\*N\* GENIUS



**CINEMA OFF**

**I club di cinema a Roma**

pag. 20

## PRIMAVALLE

# Un quartiere in lotta contro l'esclusione pianificata

Il piano regolatore di Roma, nato già vecchio nel 1962, ha inseguito fedelmente per anni le indicazioni della pianificazione fascista; tra queste l'esclusione sistematica della periferia e delle borgate-modello in cui il vecchio e il nuovo regime hanno sempre relegato il proletariato.

Primavalle nasce in questa logica alla fine degli anni trenta, imponendosi progressivamente come punto di riferimento del movimento di lotta a Roma. Un intervento del comitato di lotta per la casa.

Venerdì 2 aprile scorso la commissione consultiva urbanistica del Comune di Roma ha approvato l'acquisizione a 167 di 25 ha di un'area di circa 47 ha, di proprietà quasi totalmente della Compagnia Fondiaria Romana, precedentemente destinati a zona F2. Ha anche deciso che sui restanti 22 ha consentirà ai proprietari dei suoli di costruire 60.000 mc commerciali e 90.000 mc residenziali, in cambio della cessione gratuita delle aree destinate a verde e servizi e delle aree comprese nel piano di zona 167. In questo piano di zona è prevista la realizzazione di 220 alloggi da parte delle cooperative e di 500 alloggi da parte dell'IACP da destinare alla ristrutturazione della borgata di Primavalle.

È questo l'ultimo episodio in ordine di tempo che riguarda questa borgata, dove la battaglia per il diritto alla casa e ad un quartiere decente è stata sempre al centro della sua vita politica sin dall'origine.

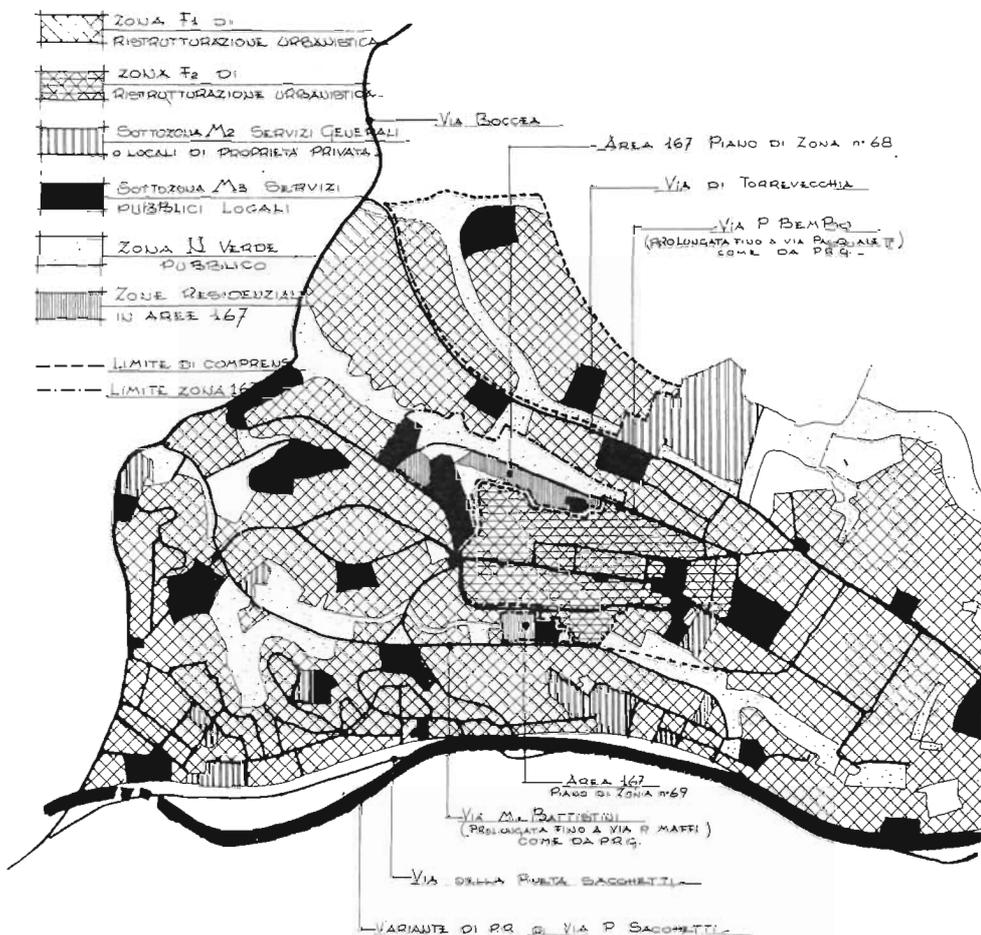
Infatti, il nucleo originario dell'insediamento di proprietà dell'IACP cominciò a sorgere nel 1935, accanto ad un preesistente insediamento di casette-ricovero per sfrattati del Governatorato di Roma; voleva essere una borgata modello del regime fascista, residenziale e orticola, che già allora nasceva con un intento di ristrutturazione: infatti le casette per sfrattati (le «casette rosse»), edificate nel 1927-29, che comprendevano 110 alloggi per 250 vani e ospitavano 1.150 persone, già allora venivano definite «non adeguate ai moderni criteri igienico-sanitari». Ma le ultime casette rosse sono state demolite nel 1968, e di fatto la borgata fu un luogo dove raccogliere e isolare la massa operaia espulsa dal centro con lo sventramento dei borghi.

Le case edificate prima della guerra, come tutte quelle di quel periodo, sono costituite da alloggi molto piccoli (1, 2, 3 vani, raramente 4), e di esse ben quattro lotti (7, 15, 16 e 17) sono costituiti da baracche in muratura ad un piano, comprendenti 357 appartamenti ad uno o due vani più cesso e cucinino, per un totale di 740 vani. Inoltre, i lotti 18 e 19, edifici a cinque piani ultimati a cavallo della guerra, sono costituiti da 265 alloggi con caratteristiche di abitabilità e di fatiscenza del tutto analoghe alle baracche.

Dopo la guerra vengono costruiti altri alloggi dal Genio Civile con fondi per le case antimalsane, e infine nel 1966-67 vengono ultimati gli alloggi dell'IACP nei due piani di zona 167.

Progettata originariamente per 8.000 persone, oggi ne contiene il doppio in una situazione abitativa del tutto tragica: circa 400 famiglie in baracche, 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



Le originarie previsioni del P.R.G. di Primavalle.

presenza all'interno dell'abitato di un depuratore a cielo aperto e di una marrana scoperta che correva lungo le abitazioni; nonché dalla cronica 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, ed

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 lo ha ricoperto sicura-

mente 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.

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 alloggio nuovo per gli abitanti delle baracche nelle case da realizzare a Prima Porta, oltre venti chilometri da Primavalle. La proposta era inaccettabile anche perché dichiarava abbastanza scopertamente che l'intenzione era quella di cominciare ad espellere nuovamente i proletari da un'area ormai centrale per vendere i terreni ai privati.

A questo punto fu realizzato uno studio 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 il primo alloggi. Obiettivo che è stato ottenuto con una lotta che ha visto anche attuare un controllo popolare su tutto lo snervante iter necessario alla costruzione della casa, dai finanziamenti ai progetti, dal rilascio delle licenze agli appalti, denunciando i ritardi e le responsabilità politiche: a luglio prossimo verranno assegnati i primi 96 alloggi dei 136 in via di realizzazione, degli altri 40 si prevede il completamento entro un anno.

Contemporaneamente, per completare le necessità immediate delle 400 famiglie alloggiare nelle baracchette, si individuava la possibilità di realizzare altri 266 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 sovraffollamento, 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 Circonscrizione, che sin dal giugno 1973 aveva indicato come necessaria alla ristrutturazione di Primavalle l'acquisizione di un'area di circa 60 ettari, localizzando il quasi totale reperimento in una vasta area edificabile sulla via Torvevecchia (circa 46 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

lotto	anno di costruzione	alloggi	vani utili	media vani per allogg.	abitanti	differenza abit. vani	indice affoll. (abit. per vano)
1	1937	33	66	2	114	+ 48	1,72
2	1938	154	278	1,80	580	+ 302	2,8
3	1938	162	304	1,97	585	+ 281	1,92
4	1938	206(+ 1)	373	1,81	720	+ 347	1,93
5	1939	148(+28)	322	2,17	602	+ 280	1,86
6	1939	64	109	1,70	239	+ 130	2,19
7	1939	62	108	1,74	242	+ 134	2,24
11	1955	160(+ 6)	267	1,66	599	+ 323	2,24
12	1949/58	252	551	2,18	1.058	+ 507	1,92
13	1958	120	300	2,50	432	+ 132	1,44
15	1936/39	160	200	1,25	589	+ 389	2,94
15 G.C.	1958	48	120	2,5	168	+ 48	1,40
16	1939	76	108	1,42	293	+ 185	2,71
17	1939	55	97	1,76	226	+ 129	2,32
18	1939	132(+ 1)	189	1,43	502	+ 313	2,65
19	1939	129	219	1,63	510	+ 291	2,32
23	1953	( 18)					
24	1953	32(+39)	86	2,68	149	+ 63	1,73
25	1947	218	444	2,03	780	+ 336	1,75
26	1955	76(+16)	177	2,32	281	+ 104	1,58
27	1949	138	383	2,77	522	+ 139	1,36
28	1966	118	406	3,44	531	+ 125	1,30
29	1966	260	991	3,81	1.170	+ 179	1,18
30	1967	90	341	3,78	405	+ 64	1,18
32	1964	69	269	4,28	310	+ 41	1,15

N.B. Gli alloggi in parentesi si riferiscono a quelli ceduti a riscatto.

piano che non solo non accennava all'area di via Torvevecchia, 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. Contemporaneamente i proprietari dell'area privata presentavano 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 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 Torvevecchia.

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 con la delibera del 25 giugno 1975: piano di zona 167 della borgata che consenta la costruzione di 400 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 prevedere l'immissione in 167 degli altri 60 ettari necessari all'integrale ristrutturazione della borgata, utilizzando a questo fine sia l'area di Torvevecchia che altre aree ad essa limitrofe.

In quest'ultimo punto il Comitato aveva ravvisato un cedimento sia perché si rischiava 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 era d'accordo sull'inten-

zione di fondo di chi aveva formulato questa proposta, intenzione che era quella di attuare un esempio di corretta gestione amministrativa che in un sistema di libero mercato delle aree edificabili non penalizzasse un unico proprietario col vincolo di esproprio per fini sociali.

Questa posizione di rifiuto non era dettata da sterile massimalismo, ma trovava il proprio fondamento in uno studio sulla struttura della proprietà fondiaria della zona eseguito l'anno passato 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 Bocca all'ospedale psichiatrico e ancora oggi uno dei più grossi proprietari fondiari della zona, è stata la maggior beneficiaria delle vicende edilizie ed urbanistiche degli ultimi vent'anni.

Questi motivi portavano a mantenere come obiettivo della lotta popolare i 60 ettari di via Torvevecchia, da vincolare a 167 e quindi espropriare per realizzare quell'espansione necessaria alla completa ristrutturazione della borgata. Obiettivo di fatto perduto dopo il voto della commissione consiliare; voto che risolve le situazioni più urgenti, ma non dice nulla sui problemi posti dalla ristrutturazione del patrimonio edilizio da recuperare e inoltre consente ancora alla Compagnia Fondiaria Romana di lucrare decine di miliardi con la trasformazione di terreno agricolo in suolo edificabile.

Nuove case popolari per un totale di 136 alloggi pressoché ultimati, 7 miliardi e mezzo di lire stanziati per costruire altri 266 alloggi, un nuovo collettore realizzato al posto della marrana scoperta e del depuratore a cielo aperto posti al centro della borgata, alcune palazzine dell'ex-dormitorio riadattate a scuola, mezzo ettaro di terreno abbandonato trasformato in un ampio campo giochi a spese dell'IACP, 25 ettari di terreno già sottratti alla speculazione privata e destinati a 167, l'impegno dell'amministrazione comunale per futuri vincoli ed espropri, l'assegnazione dei primi alloggi popolari autogestiti in forma assembleare; questi i risultati più significativi delle lotte degli abitanti organizzati di Primavalle conseguiti in meno di quattro anni.

Sull'importanza di un risultato del genere si potrebbero dare varie interpretazioni. Una, legata ad una visione sociologica del problema, può vederne la positività nel mantenimento del lavoratore in un ambiente di interessi consolidati che ne agevola la vita quotidiana; interessi che possono andare da un più facile inserimento nel circuito dei posti di lavoro, al credito ottenibile presso i commercianti e i bottegai della borgata, alla più facile riuscita di una serie di espedienti e piccola traffici. Al limite,



Un murales a Primavalle.

anche se un po' forzatamente, si potrebbe ricogliere questo ambito e modo di vita ad una subcultura locale che in caso di conflitto sociale potrebbe trasformarsi in potenziale politico.

Un altro giudizio può essere legato ad una visione economica del problema, come ad esempio credere che un insediamento popolare all'interno di un'area urbanizzata potrebbe avere una funzione calmieratrice sui fitti degli alloggi privati limitrofi, oppure sui prezzi di vendita dei terreni e delle abitazioni. Se questo può essere stato vero in alcuni casi (le palazzine di lusso sulla Camilluccia che si affacciano sulle baracche), non è da credere che possa esser vero in un'area come la Boccea-Torvechia-Monte Mario, dove la determinazione dei livelli della rendita travalica abbondantemente l'ambito locale per esser più direttamente collegata a fenomeni e richieste di mercato che investono l'intera città. E' vero invece che aver impedito l'ipotesi per cui, eliminate le baracche, Primavalle sarebbe diventata un polmone di servizi e verde per i quartieri limitrofi intensamente edificati, è significato pure impedire che con l'uso di aree pubbliche si favorisse 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.

Un'altra interpretazione infine, ed è da credere che sia la più corretta, discende da una logica politica che vede l'importanza della lotta di Primavalle e degli obiettivi conseguiti nell'aver contrastato il generale tentativo di riappropriazione dei centri urbanizzati da parte della borghesia. Il rifiuto della deportazione è infatti 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 territorio destinata ad uso urbano ed emarginando i proletari all'estrema periferia quando questo meccanismo era ormai innestato.

Tutto questo si inserisce nel quadro dell'attuale processo di crisi e ristrutturazione capitalistica, che non prevede più estrazione di plusvalore solamente e direttamente dal lavoro operaio (dall'operaio sfruttato cioè, che produce più di quanto guadagna), ma vede la tendenza all'estrazione di plusvalore dall'intero processo sociale, con meccanismi differenziati e con ambiti territoriali di dimensioni diverse. Questo fenomeno all'interno delle città generalmente avviene con la fornitura a pagamento di alcuni servizi sociali, come «difesa della salute», «diritto allo studio», «problemi della donna», impiego il tempo libero», privatizzando strutture (cliniche, asili nido, ecc) o forme organizzative (proliferare di scuole di recupero, di centri sportivi anche terapeutici, di organizzazioni del tempo libero per i giovani, ecc) con una nuova integrazione degli equilibri, come l'industrializzazione di aree sottosviluppate legata non allo sviluppo ma alla conquista di nuovi mercati o allo sfruttamento di nuove sacche di manodopera a basso costo. Un'altra forma si può riscontrare nell'intervento di risanamento nei centri storici lasciati precedentemente degradare per favorire l'esodo dei vecchi abitanti, intervento legato alla formazione di quello che è definito reddito d'attesa (la remunerazione cioè del capitale conseguita tramite una rivalutazione del capitale medesimo piuttosto che attraverso elevati tassi di interesse).

Questo spiega come le grandi concentrazioni economiche, che ultimamente hanno cercato di attuare degli interventi massicci nel territorio, sono contemporaneamente interessate nel settore della rendita e in quello del profitto da monopolio, che oggi risultano inseparabili senza creare gravi traumi nel sistema; creando così a priori le condizioni per far fallire le intenzioni di chi spera in un nuovo assetto produttivo basato sullo scontro del capitale imprenditoriale col capitale parassitario.

All'interno di questa situazione, l'elemento che crea una grossa contraddizione per un efficace funzionamento dell'apparato produttivo è la conflittualità derivante dalle tensioni sociali, che alle necessità di assicurare la riproduzione della forza-lavoro e dei rapporti sociali di produzione nelle migliori condizioni e al minor costo con-

trappone come necessario un maggior investimento in settori del consumo collettivo.

Questa contraddizione si è evidenziata con le lotte e i rinnovi contrattuali del '69, quando il movimento dei lavoratori è passato a contrastare il ciclo produttivo dall'interno della fabbrica (difesa del posto di lavoro, controllo sui ritmi produttivi, consolidamento delle libertà politiche, adeguamento salariale) all'esterno di essa (difesa contro un processo di ristrutturazione produttiva antioperaia, controllo della dislocazione di nuovi investimenti, adeguamento del salario reale con interventi nel settore delle abitazioni, dei trasporti e dei servizi), creando così le premesse per una saldatura con le lotte nel sociale.

Si è avuto quindi un numero crescente di casi in cui l'iniziativa pubblica è stata costretta a smettere di far da supporto, con la sua attività o anche con la sua inattività, all'iniziativa privata. E' 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 sono 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.

Del resto è innegabile che a Roma tutto il panorama dell'edilizia pubblica è stato smosso dall'ondata di occupazioni di alloggi sfitti che nel 1974 ha impegnato più di 3.000 famiglie, con un vasto movimento che ha impresso una svolta determinante a decisioni la cui gestione era ed è rimasta affidata ad equilibri interni alla borghesia, fra fautori di una visione progressista e quelli reazionari.

Per comprendere la validità di questa affermazione basta tener presente che uno degli elementi progressisti all'interno della situazione romana è sicuramente l'ACP 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 (Sunia, sindacati, comitati, ecc) non come fruitori e quindi soggetto del loro operato, ma come oggetto di questa operazione e quindi di massa di manovra per imporre visioni tecnicamente e aziendalisticamente più efficaci.

Il problema quindi è solo ed esclusivamente quello del potere decisionale; il potere cioè per i lavoratori di contrastare che nel territorio si deprezzi il valore della propria forza-lavoro o che si instaurino meccanismi di riproduzione a buon mercato di questa forza contrari ai loro interessi. Per questo è importante lavorare oggi per far uscire all'esterno delle istituzioni (sia elettive che amministrative) il momento decisionale e lavorare per nuove forme organizzative di base in grado di farsi carico di queste capacità decisionali.

Questo comporta da una parte il superamento del rozzo schema di divisione tra lotta politica e lotta economica, che oggi sarebbe antistorico voler perpetuare, e dall'altra il superamento della 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, perché vorrebbe dire perpetuare il ruolo di massa di manovra della maggior parte dei lavoratori impegnati nelle lotte.

Infatti, oggi all'interno della città, alle varie lotte del senzatetto per l'ottenimento del bene casa si è andata sostituendo 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 ser-

vizi 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 urbano, 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 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.

Inoltre queste lotte con il montare della crisi economica hanno coinvolto sempre più strati di popolazione non proletaria, che si sono espresse in forme organizzative che non si collocano direttamente in un'ottica di classe.

E' quindi mutato il quadro politico-sociale di riferimento, ulteriormente variato dopo i risultati elettorali del 15 giugno, con

decine di capoluoghi amministrativi da giunte di sinistra e il governo delle sinistre ipotesi non più peregrina.

A questa mutata realtà devono quindi adeguarsi le espressioni organizzative di massa; non per la necessità di avere una qualche «copertura» o «riconoscimento», ma per raggiungere delle capacità di lotta tali da mettere continuamente in crisi la struttura interna istituzionale del fronte borghese; capacità ancor più necessaria oggi per impedire una gestione di stampo conservatore di equilibri politici più avanzati.

L'autonomia derivante dalla capacità nuova a livello di massa di fare politica porta come conseguenza all'annullamento delle concezioni di cinghia di trafilazione leninista e del collateralismo ai partiti borghesi; autonomia anche dai partiti e, come effetto della politica anticapitalista delle lotte, antagonismo con i partiti borghesi e rapporto dialettico con le sinistre.

La rottura delle barriere tra le lotte economiche e le lotte politiche permette ad ogni azione popolare di collocarsi sul piano



#### Variazioni del Piano Regolatore Generale.

N.B. — Sono riportate le variazioni intercorse fra il piano del 1962 e la variante generale del 1967. La variante dell'agosto 1974 aveva apportato solo lievi modifiche; variazioni più consistenti stanno avvenendo invece in sede di varianti parziali per la 18 e 19 circoscrizione. Le zone variate sono quelle con il tratteggio; in parentesi la destinazione d'uso del 1962, sopra quella del 1967.

Appunti sulle simbologie del Piano Regolatore.

E3 — sono le zone destinate all'edilizia economico-popolare e in linea di massima sono localizzate nelle parti più esterne alla città. L'edificazione è possibile soltanto per costruzioni che rientrano nella normativa della legge 167: edilizia convenzionata (cooperative pubbliche e private) e sovvenzionate (IACP).

F1 — sono le così dette zone di ristrutturazione, ossia interessano soprattutto le borgate nate spontaneamente dai nuclei edilizi nell'agro romano; in queste zone vengono concesse singole licenze e non è necessaria la definizione del PP.

F2 — sono zone limitrofe alle F1 con la differenza che in queste è necessario, per ottenere la licenza edilizia, la definizione del PP oppure viene resa possibile l'edificazione

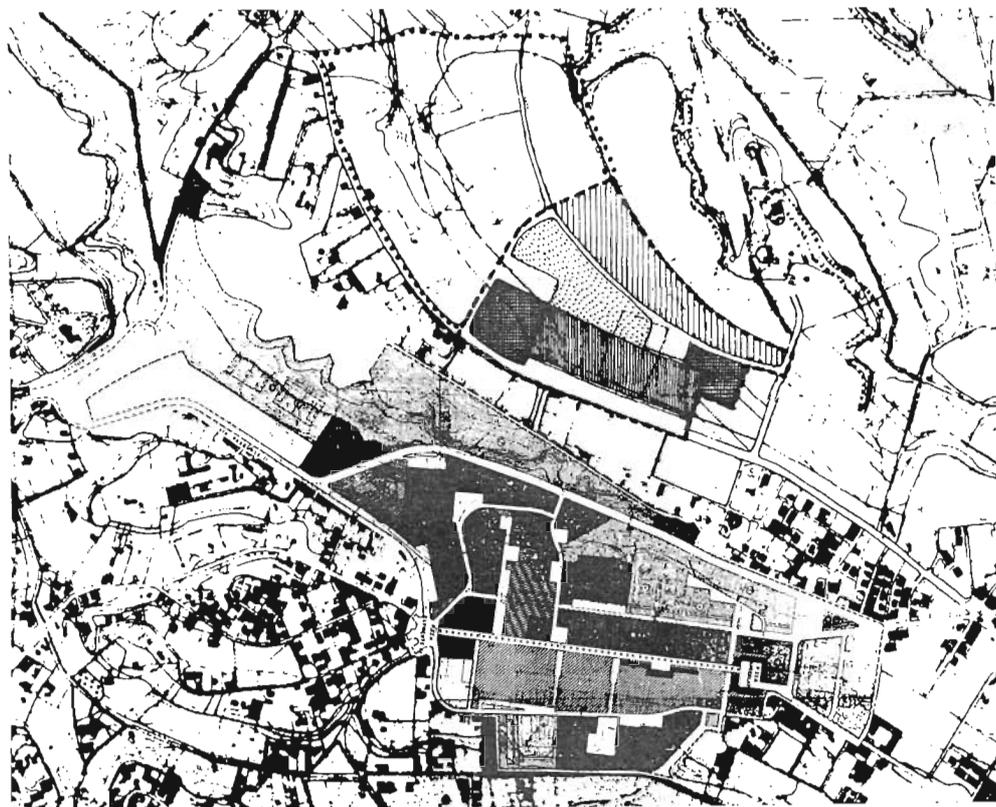
per mezzo di lottizzazioni convenzionate con il Comune.

G4 — hanno lo stesso tipo di limitazioni delle F2 ossia necessitano di PP o di lottizzazioni convenzionate con la differenza che la tipologia permessa è unicamente il vilino con giardino.

H — queste zone, definite agro romano, consentono l'edificazione necessaria per la conduzione agricola, ma possono anche ospitare servizi privati (cliniche, centri commerciali, ecc.).

M — sono le aree destinate ai servizi e più precisamente le M1 per servizi pubblici a carattere generale (scuola edili, scuole superiori, ecc.), le M3 per servizi anche essi pubblici ma ad uso del quartiere (scuola dell'obbligo, mercati, ecc.), le zone M2 sono invece destinate ai servizi privati.

N — sono le zone destinate a parco pubblico e possono contenere impianti sportivi e attrezzature pubbliche e private.



Il Piano di zona di Primavalle adottato il 25 giugno 1975 e quello di Torrevicchia.

immediato delle critiche politiche al sistema, e quindi di promuovere un enorme sviluppo della coscienza politica di massa e di rifiutare le mediazioni del partito quale unico detentore della capacità di elaborazione.

Il rifiuto del partito non è in sé, ma presuppone la necessità di fondare una nuova direzione politica. Le organizzazioni della nuova sinistra non sempre hanno assecondato questa realtà, mantenendo all'interno delle lotte una divisione ideologica che non corrisponde ai bisogni storici del proletariato, e soprattutto non contribuendo a risolvere il dilemma storico massimalismo-riformismo. I due elementi che confermano questo sono il trasferire la polemica ideologica con il revisionismo sul piano delle lotte, che divide il proletariato indebolendolo, e il riproporre di fatto le cinghie di trasmissione attraverso gli organismi di massa dei gruppi. Questi elementi vanno battuti duramente perché il quadro della crisi economica, sociale e politica richiede il massimo sforzo unitario, puntando soprattutto all'unità che si realizza tra le masse con le lotte comuni per gli obiettivi popolari.

Di fronte a questa esperienza, e di livelli che sta raggiungendo il movimento generale di lotta nel territorio, si impongono scelte diverse da quelle di ieri, con alleanze che anche se non siano direttamente collegabili in termini di classe, rappresentino però un potenziale politico per creare degli strumenti decisionali antagonisti a quelli istituzionali. Scelte che vengono agevolate oggi dalla presenza moltiplicata di forme organizzative di base, che si vanno ad affiancare agli interlocutori tradizionali di sempre costituiti dalle forze politiche organizzate, dai sindacati dei lavoratori e dagli studenti.

Tutte queste forme organizzative possono costituire oggi delle espressioni valide per esprimere la potenzialità a costruire un blocco sociale alternativo intorno alla classe operaia e ai suoi obiettivi, capace di attaccare i meccanismi di sviluppo della città attraverso il controllo dal basso dell'assetto territoriale e intervenendo sulla scelta di localizzazione degli investimenti; un blocco sociale cioè con cui garantire l'attualità e la praticabilità dell'alternativa di sistema e di potere.

Roberto Gallia  
del Comitato di lotta per la casa  
di Primavalle

## L'uso capitalistico del territorio a Primavalle

Le considerazioni che seguono rappresentano i primi risultati di uno studio svolto nell'ambito di un corso universitario che vuole porsi a sostegno del lavoro politico portato avanti dalle strutture di base. L'importanza di un contributo di conoscenze tecniche da usare nella pratica politica viene confermata proprio dalla lotta che il comitato di Primavalle sta portando avanti ormai da diversi anni: i successi ottenuti hanno dimostrato, infatti, che le scelte sul territorio, dettate dagli speculatori con la complicità di certe istituzioni, possono essere battute quando il movimento è in grado di individuare, in ogni fase, le responsabilità precise delle controparti in modo da rendere più incisiva la lotta intrapresa.

Con questi presupposti ed in collaborazione con il comitato, si è effettuata una analisi sui motivi reali che hanno guidato la formazione dei piani regolatori nella zona

di Roma-nord e sul regime di proprietà della zona comprendente i 60 ettari che si affacciano su via di Torrevicchia per i quali si richiede l'esproprio.

Analisi della formazione dei P.R. in Roma-nord

Per riuscire in modo sintetico ed il più semplicemente possibile a spiegare alcuni risultati dell'indagine, ci sembra necessario ritornare brevemente alle motivazioni che hanno condizionato il sorgere di Primavalle.

Che la borgata sia nata in epoca fascista è ancora nei ricordi delle stesse persone che vissero, in quel periodo lo spostamento dalle vecchie abitazioni dal centro della città alle nuove case minime che dovevano ospitarli provvisoriamente e che invece ancora oggi le accolgono. Ma le cause che

hanno fatto crescere in modo così rapido e macroscopico Primavalle non sempre vengono messe in evidenza: a differenza di altre, questa borgata nasce per 5000-10000 abitanti e in breve tempo cresce sino a contenerne 20 000 (oggi ne conta circa 120 000) funzionando come innescò alla speculazione fondiaria per il fatto che il comune ha trovato immediata giustificazione, proprio per la consistenza numerica della popolazione, per provvedere alle infrastrutture ed ai servizi primari di tutta la zona, la qual cosa ha avuto, come effetto immediato, l'aumento del valore delle aree circostanti con conseguente innescò dei tipici meccanismi speculativi. Che tutto questo non sia casuale, ma conseguenza di precisi interessi, ce lo dimostrano le innumerevoli richieste di licenze edilizie che già dal '31 arrivavano al Comune (fra le quali quelle di Tutini che è stato per molto tempo uno dei più grossi speculatori della zona) e soprattutto il fatto che lo stesso terreno acquistato dagli IACP, su cui è sorta la borgata, era di proprietà della società Alba, una dei principali protagonisti delle vicende della zona.

Ma se gli IACP hanno incrementato con il denaro pubblico i processi legati alla rendita fondiaria, anche il comune non si muoveva in maniera casuale nella scelta delle localizzazioni per l'edilizia popolare: con la giustificazione di voler provvedere agli abitanti delle zone demolite dagli sventramenti, ha di fatto permesso — dopo il PRG del '31 — il formarsi dei nuclei edilizi nelle fasce periferiche della città, usando questo tipo di deportazione per costituire di fatto delle zone di futura espansione.

Questo meccanismo trova esplicita conferma in un brano tratto da Capitolium (la rivista ufficiale della Roma fascista) del marzo 1930: «Il costo dei vani delle casette minime si aggirerebbe sulle 4.500 lire, le aree alla periferia sulla quale sorgeranno fra 15 o 20 anni potranno essere vendute per quel molto maggiore valore che avranno raggiunto: alla stessa epoca quelle piccole case saranno state completamente ammortizzate e non ci sarà perdita per la loro distruzione» (E' superfluo sottolineare come l'ammortamento sia durato un po' più del previsto).

Risulta così ancora più evidente l'importanza di aver costretto il Comune ad inserire l'area della borgata in zona destinata ad edilizia economica e popolare, in questo modo, si è riusciti a capovolgere il disegno speculativo che prevedeva di usare, ancora una volta e senza soluzione di continuità tra regime fascista e regime democristiano, gli abitanti di Primavalle per colonizzare (cioè far aumentare di valore) terreni più periferici della città con una operazione che gli stessi lavoratori avrebbero pagato in termini di emarginazione e di costi sociali.

Ma qual è il ruolo dei piani regolatori in questo gioco?

E' chiaro che il PRG non può rimanere estraneo a certi movimenti che interessano il territorio, e difatti tutta la storia di Roma ci insegna che gli stessi PRG siano sempre stati i tramite per la legalizzazione dello sfruttamento capitalistico del territorio. Lo stesso PRG del '62, nato dal compromesso tra le forze di sinistra e quelle tradizionalmente megate alla speculazione, è stato completamente snaturato nella sua applicazione da una gestione che niente ha concesso neppure ad un processo di ristrutturazione. Infatti, dei 711 mila vani previsti di edilizia economica e popolare, soltanto 60 mila ne sono stati a tutt'oggi costruiti col risultato di sottrarre più di 5.000 ettari dal

zone	mc/mq (1)	PRG 1962 (ettari)	1967 (ettari)	differenza 1967-1962	variazioni mc costruibili
E 3	0,8 - 1,5	9,1	38,1	+ 29	+ 319.000 circa
F 1	1,5	525,1	514,7	- 10,4	- 156.000
F 2	0,8	186,2	252,7	+ 66,5	+ 532.000
G 4	0,3	191,6	155,4	- 36,2	- 108.600
H 1	0,10	719,2	660,3	- 58,9	- 58.900
H 2	0,05	1.063	969,5	- 93,5	- 46.700
M 1	0,50	241,5	240,2	- 1,3	- 6.500
M 2	0,50	231,6	244,8	+ 13,2	+ 66.000
M 3	0,50	65,6	90	+ 24,4	+ 122.000
N		193,2	246,6	+ 53,4	

mercato delle aree a tutto vantaggio dei terreni non vincolati.

Visti in quest'ottica, i risultati che riportiamo nelle tabelle riferiti alla zona di Roma-nord (via Cassia, via Aurelia, GRA, via Pineta Sacchetti) risulteranno più chiari.

Nel confronto tra il piano del '62 e quello del '67, si registra un aumento delle zone destinate ad edilizia economico e popolare, E3 (la qual cosa, come abbiamo visto, non garantisce assolutamente la effettiva costruzione di case), anche il verde pubblico tende ad aumentare, (zona N) ma il più delle volte le zone impegnate per la

destinazione a verde risultano essere aree scoscese, impraticabili, e non certamente idonee per verde attrezzato (si veda il piano proposto dalla M). Nella zona presa in esame si nota inoltre che delle H1 e H2 vengono sostituite da altra destinazione con maggiore possibilità edificatoria: questo passaggio di destinazione d'uso interessa ben 152 ettari, ma una quantità ancora maggiore di questi terreni, agricoli, pur non avendo avuto cambiamenti è in realtà già compromessa dall'abusivismo più strenato (si pensi a Palmarola che pur essendo ancora zona H è per buona parte

## La proprietà a Primavalle

Struttura della proprietà della Compagnia Fondiaria Romana:

A) Cerè Giancarlo; B) Ceppo Oreste; C) Cottolengo; D) Collegio Pio Brasillano; E) Alemanno Lucio; F) Lenzini Carlo; G) Ditta Agricola Zara; H) Immobiliare Podere Trieste (amministratore Lenzini); I) Monaci Basilliani Aleppini; L) Congregazione Monaci Basilliani con sede in Grottaferrata; H) lottizzazioni iniziate dalla Procura di Roma (Congregazione di sacerdoti-operai con sede in Tortosa-Spagna); N) Compagnia Fondiaria Romana; O) Suore Francescane; P) Invernizzi-La Mediterranea; Q) Invernizzi Antonio; R) S.A.I.R.A.; S) Immobiliare Toledo; T) Ditta Agricola Zara; U) Compagnia Fondiaria Romana; V) Ditta Agricola Zara; Z) Provincia di Roma; W) Immobiliare Contado.

N.B. — Tutte le zone all'interno del perimetro erano all'origine (1952) di proprietà della Compagnia Fondiaria Romana. Attualmente (dato 1973) le sue proprietà dirette sono quelle tratteggiate.

L'indagine si è limitata alla zona compresa tra via Torreevchia-via Trionfale-G.R.A.-via Boccea. Può essere quindi che la C.F.R. posseda o abbia posseduto anche altre terre comprese tra via Torreevchia e la borgata di Primavalle oppure oltre la via Boccea.

### SCHEDA SULLE DATE DI VENDITA DELLA PROPRIETA'

1950 - Tutta la zona è di proprietà della Compagnia Fondiaria Romana.

1953 - In data 17 aprile vengono venduti dalla CFR circa trenta ettari a Ceppo Oreste che rivende il 18 giugno 1955 quindici ettari alla Società Immobiliare Contado che a sua volta rivende, in data 27 novembre 1975, otto ettari alla Piccola Casa della Divina Provvidenza Cottolengo.

A tutt'oggi proprietà immutata.  
— Sempre in data 17 aprile vengono venduti dalla CFR diciotto ettari a Cerè Enea, che per successione, in data 13 novembre 1971, vengono ceduti a Cerè Giancarlo, Romano e Massimo: Cerè Enea e Cerè Giancarlo erano rispettivamente Presidente e Consigliere del Consiglio di Amministrazione della stessa CFR. A tutt'oggi proprietà immutata.

1955 - Vengono venduti, dalla CFR, in data 23 marzo, circa diciassette ettari a Lenzini Carlo. A tutt'oggi proprietà immutata.

— Vengono venduti dalla CFR il 30 marzo circa ventuno ettari al Podere Trieste: dal 10 novembre 1973 sono amministratori della suddetta società Lenzini Carlo e moglie. Questi trentotto ettari ottengono dal PRG

del '67 una modificazione di destinazione d'uso da G4 a F2.

A tutt'oggi proprietà immutata.  
1958 - Vengono venduti dalla CFR ventitré ettari, in data 21 ottobre 1957, ad Alemanno Carlo, sindaco della stessa CFR, che passano per successione, il 21 ottobre 1967 ad Alemanno Lucio, Samperia Armando, Brinci Teresa (vedova Alemanno). A tutt'oggi proprietà immutata.

— Il 16 dicembre vengono venduti dalla CFR diciotto ettari alla Casa di Procura di Roma della Congregazione Istituto dei Sacerdoti Operai Diocesani con Casa Generalizia a Tolosa in Spagna. La proprietà è oggi quasi tutta venduta a piccoli proprietari ed è in avanzata fase di lottizzazione.

— In data 24 luglio vengono venduti dalla CFR circa quaranta ettari alla Società Agricola San Paolo che verranno dati in donazione al Collegio Pontificio Brasillano l'8 aprile 1965. A tutt'oggi la proprietà è immutata.

1960 - Vengono venduti dalla CFR due ettari e mezzo al Collegio Pontificio Armeno. A tutt'oggi proprietà immutata.



già abitata con una densità molto simile a quella permessa nelle zone intensive) Il fatto stesso che nelle zone H fosse possibile la costruzione di servizi privati (cliniche, centri commerciali, ecc), ha contribuito alla messa in moto di processi speculativi. Le zone F1, per la maggior parte già prese d'assalto — essendo quelle in cui si può costruire per singole licenze — risultano in diminuzione, ma il fatto trova una sua logica contropartita nell'aumento delle F2 le quali, come zone di espansione delle F1, ne assumeranno nel tempo le stesse caratteristiche, anche se attualmente la possibilità edificatoria è subordinata all'esistenza di un piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata. E' da sottolineare il fatto che le F2 sono aumentate, nella maggior parte dei casi, a discapito delle G4, rimaste ancora libere poiché, in una realtà di sfruttamento intensivo del suolo come quello romano, risultano poco praticabili per una destinazione di piano che prevede la tipologia a villini con giardino.

Analisi sul regime di proprietà dei 60 ettari su via Torreevchia

Dall'esame delle proprietà, riportato nella seconda cartina, si nota come in realtà i piccoli proprietari non sono affatto numerosi: e questo anche in considerazione del fatto che la frammentazione della proprietà è da ritenere soltanto indicativa dato che molte delle vendite avvenute hanno caratteristiche di grossa ambiguità essendo state contratte tra personaggi e società legati da solidi interessi (come è dimostrato dai dati riportati). Ma il dato forse più interessante viene proprio dall'esame dei 60 ettari: si scopre infatti che sono tutti di proprietà della Compagnia Fondiaria Romana, protagonista, in tempi recenti, di numerose vendite di altri terreni in zone limitrofe. Considerando soltanto la zona esaminata, l'insieme delle vendite effettuate dalla CFR comprendono un'area valutabile intorno ai 170 ettari con un giro di affari di vari miliardi. Questo fatto rende ancor più legittimo chiedere l'esproprio di questa zona per l'ampliamento della borgata, essendo sicuri di colpire un grosso proprietario già arricchito in anni di speculazione.

Ma al di sopra di questi fatti, già di per sé gravi, bisogna aggiungere, a conferma del vero uso che viene fatto del PRG, un altro elemento particolarmente significativo: se si sovrappone infatti la carta delle proprietà su quella dei piani regolatori, si ottiene che le variazioni di destinazione più vantaggiose alla speculazione fondiaria seguono perfettamente certi confini di proprietà eliminando ogni possibilità di dubbio sulla casualità di certi atti amministrativi.

La lotta per la casa a Primavalle è quindi lotta politica complessiva nella misura in cui l'obiettivo della casa come bene sociale, presuppone non soltanto una ristrutturazione del settore edilizio, ma, più in generale e soprattutto, la rottura del processo di accumulazione capitalista che ha negli interventi speculativi sulla città una delle componenti più redditizie.

Giancarlo Storto  
Valeria Pignatelli  
(responsabili di un seminario su Primavalle presso la facoltà di Architettura)

### edizioni Bertani

#### Ileana Montini LA BAMBOLA ROTTA

Famiglia, chiesa, scuola nella formazione delle identità maschile e femminile.

edizione 1975 - L. 3200

#### Siegfried Stohr - Ivano Spano SCUOLA E RIPRODUZIONE DEI RAPPORTI SOCIALI

Linguaggio, cultura di classe e disadattamento.

edizione 1975 - L. 3500

#### Giulio Massobrio BIANCO ROSSO E GRIGIOVERDE

Strutture e ideologia delle forze armate italiane. Con un saggio introduttivo di Sandro Canestrini.

edizione 1975 - L. 3700

#### Jacques Derrida POSIZIONI

Colloqui con Henri Rons, Julia Kristeva, Jean-Louis Houdebine, Guy Scarpetta e Lucette Finas. A cura di Giuseppe Sertoli.

edizione 1975 - L. 2800

#### Ugo Amati LO SPAZIO DELLA FOLLIA

Teoria e pratica della psicoterapia istituzionale. Prefazione di Jean-Claude Polack.

edizione 1975 - L. 3400

#### Autori Vari LA GUERRA CHIMICA

Imperialismo ed ecologia. A cura di Massimo Aloisi.

edizione 1972 - L. 2500

**PER SOLIDARIETA' CON LA  
CASA EDITRICE BERTANI  
VERONA, LUNGADIGE  
PANVINIO 37.**

