

## L'intervento

# Guardare alla Defense parigina per risolvere l'«affaire» Pietralata

di **Roberto Morassut** \*

Una bella passeggiata sulla grande promenade che attraversa la Defense di Parigi tra grattacieli e spazi pubblici aperti e curati fa pensare a Roma. Anzi viene il sospetto che questa luccicante città di cristallo sia stata un po' scopiazzata ai quartieri Eur e Pietralata, nei pressi della Nuova Stazione Tiburtina.

La forma semipentagonale - più morbida quella parigina da sembrare una "pera" - e la modalità operativa costruita dallo Stato francese per attuarla ricordano molto da vicino l'EUR. I francesi più veloci e organizzati di noi hanno fatto prima e meglio ciò che il genio italiano inventò senza poi avere la forza di realizzare. Accade spesso nel confronto con i nostri cugini.

Nel 1958 lo Stato francese costituì l'EPAD - Etablissement public pour l'aménagement de la Defense - che aveva il compito di attuare il progetto della realizzazione di un grande polo terziario che sostenesse lo sviluppo internazionale della città, curando la valorizzazione delle aree espropriate, la vendita agli investitori dei terreni per realizzare le sedi direzionali, l'utilizzo delle risorse incamerate dalle vendite per realizzare opere pubbliche,

spazi collettivi di qualità, **infrastrutture**, urbanizzazioni.

Un ente pubblico unitario che raccoglieva tutte le funzioni necessarie per attuare la Defense. Il primo edificio realizzato, proprio nel 1958 era il CNIT - il centro per le nuove tecnologie - una specie di astronave dalla forma ibrida circolare e triangolare che sorse tra vecchi casali agricoli, baracche e piccole officine in via di demolizione.

Più o meno nello stesso periodo Virgilio Testa - storico Presidente dell'Ente EUR - anziché liquidare il patrimonio immobiliare dell'Ente, secondo le indicazioni del governo, provvedeva a valorizzarlo realizzando a poco a poco la prima città degli uffici romana con lo stesso sistema dell'EPAD: vendita di parte delle aree e infrastrutturazione degli spazi pubblici.

A distanza di 50 anni e oltre siamo di fronte a una scelta importante e simile per quanto riguarda il grande comprensorio direzionale di Pietralata - ciò che resta del famoso SDO - attiguo alla nuova stazione Tiburtina di Roma.

Un patrimonio acquisito con esproprio di oltre 160 ettari - dei quali quasi 130 a parco - e destinato da un piano particolareggiato approvato a ospitare funzioni direzionali e universitarie di altissimo livello, affiancato dalla stazione più

importante d'Europa che sulla linea dell'alta velocità è in grado di collegare Roma a Milano in tre ore e Roma e Napoli in meno di due.

Oggi la Stazione Tiburtina sembra una gigantesca astronave calata sul nulla. Doveva collegare due quartieri - Nomentano e Pietralata - e integrarsi con lo sviluppo del comprensorio direzionale di Pietralata per dar corpo ad un polo di sviluppo terziario di livello mondiale capace di portare lavoro, scienza e innovazione a Roma. Questa questione è, a mio parere una grande priorità per il Comune, la Regione e lo Stato. Forse la più grande che riguarda la Capitale sul piano della trasformazione urbana. Non si può lasciare a se stesso un patrimonio così importante. Alemanno e la sua Giunta hanno abbandonato il percorso che con Rutelli e Veltroni era stato avviato. Hanno stravolto il piano particolareggiato - eliminando le aree di uso pubblico all'interno del comprensorio in favore di enormi strade a raso - e trascurato ogni visione strategica e coordinata delle opere da realizzare. Si sono accontentati di fare qualche appaltuccio senza coordinamento, suscitando proteste tra la popolazione come ad esempio nella zona di Via dei Durantini. Tutto questo per dire: è ora di affrontare il toro per le corna e deci-

dere cosa fare di Pietralata. Occorre imboccare la strada maestra già sperimentata con successo da Testa e perfezionata dai parigini con EPAD.

Una società pubblica tra il Comune, le Ferrovie dello Stato e l'Università La Sapienza che governi in modo unitario e coordinato l'attuazione del comprensorio Pietralata - Stazione Tiburtina. Una società di trasformazione urbana leggera e altamente specializzata che prenda in carico le aree e le custodisca, curi il programma delle alienazioni consentite dall'articolo 4 del Piano particolareggiato, utilizzi in modo accorto le risorse delle alienazioni, i contributi del Piano - città, le risorse dei Fondi strutturali europei per le Smart cities per realizzare le opere pubbliche; segua da vicino la qualità architettonica delle trasformazioni, curi la promozione internazionale del comprensorio e la ricerca di investitori esteri, gestisca la concertazione locale con cittadini e residenti. Quel che va evitato è che ora scatti quella tipica malattia della burocrazia romana: una competizione tra Dipartimenti miranti ognuno a gestire un pezzo di competenze - patrimonio, lavori pubblici, urbanistica, periferia, attività produttive -. Questo sarebbe la fine. Le scelte riguardanti Pietralata sono un banco di prova della forza strategica e della lungimiranza della nuova esperienza di governo democratico di Roma e del Lazio.

### **Cattedrale nel deserto**

«La stazione Tiburtina divide due quartieri invece di unirli»

### **Nuovo ente pubblico**

«Come l'EPAD parigino Serve un'unica società per attuare il progetto»

### **Sfida politica**

Realizzare lo Sdo un banco di prova per Comune e Regione



**Roberto Morassut**

Ex assessore all'Urbanistica del Comune di Roma, sotto l'Amministrazione di Walter Veltroni

