

Metropoliz, la fabbrica abitata. La nostra sfida alla rendita

La mattina del 27 marzo 2009, un centinaio di precari, migranti, studenti invade l'ex fabbrica Fiorucci di via Prenestina 913. Il messaggio parla direttamente al G20 sul welfare e al corteo del giorno successivo: **Out of control. Noi la crisi ve la creiamo!**

E quindi, contro le ricette di austerità che verranno discusse, decidiamo intanto di riprenderci un pezzo di reddito, sotto lo stesso tetto.

Ma non è tutto. Occupare quest'area per noi vuol dire anche strappare ai signori del mattone e della rendita un risarcimento per i loro profitti e trasformare quello spazio di periferia a ridosso di Torsapienza a partire dai nostri bi/sogni. Nasce Metropoliz.

CA.SA. srl del gruppo gruppo Salini, il terzo general contractor italiano, specializzato nella costruzione di grandi lavori con cantieri in tutta Europa, nel sud est asiatico, in Africa, nelle ex repubbliche sovietiche, e che il 7 gennaio ha siglato il contratto per la costruzione della nuova metro di Copenhagen (valore della commessa:1,7 miliardi), ha deciso nel 1998 di investire sull'area abbandonata da oltre 20 anni, da quando cioè con la delocalizzazione di metà anni ottanta la fabbrica Fiorucci è finita a Pomezia.

L'investimento su una superficie di 3 ettari viene deciso in relazione all'allora governance rutelliana, che ragionando intorno alle direttrici di sviluppo urbanistico della città aveva previsto lo Sdo (sistema direzionale orientale). Salini avrebbe costruito residenze per studenti. Poi venne Veltroni, e insieme a lui un nuovo modello di governance. Lo sviluppo dello Sdo tramonta, e Salini si aggiudica gli appalti per il prolungamento della linea B della metro (447 milioni circa).

Adesso l'occasione per Salini potrebbe arrivare dal **nuovo piano edilizio regionale**, con la possibilità, se verrà approvato così come la giunta Polverini lo ha disegnato, di ricevere **oltre al cambio di destinazione d'uso un premio di cubature del 30%**. La messa in produzione si sposta dalla fabbrica al suolo, che viene messo a profitto. Il lieto motivo è la deregolamentazione.

Guardando agli scenari di una sua applicazione ne esce un quadro desolante: aree protette e aree agricole pesantemente trasformate, città che crescono considerevolmente senza dover garantire un solo metro quadro di verde o servizi, potendo semplicemente monetizzarli per chiudere i buchi dei bilanci.

Il Lazio rischia di crescere di 80 milioni di metri cubi (40 solo a Roma), tutti non pianificati: si potrebbero perdere oltre 1.500 ettari nei parchi, 500 ettari di aree agricole, oltre 3.000 ettari di aree attualmente destinate a verde e servizi.

A Roma la dotazione delle aree a servizi passerebbe dai 18 mq/abitante, prevista per legge, ai 10 mq/abitante, dunque una città senza scuole, verde pubblico, parcheggi.

A questo quadro si aggiungono le scelte del comune di Roma: le trasformazioni delle caserme, il raddoppio delle cubature in molte centralità, la cessione di aree verdi e la loro trasformazione in aree edificabili in cambio di infrastrutture, tutte scelte che finiranno per incidere anch'esse sui pesi urbanistici e sulle aree a standard.

Ora è utile secondo noi comprendere il rapporto esistente tra l'esercizio del diritto all'abitare e la sovranità sociale sul suolo. Dal momento che il possesso di un'area è intimamente connesso con i processi edificatori, perché la rendita considera l'edificare un diritto insito nella proprietà del suolo, noi dobbiamo invertire questa consolidata opzione nazionale.

Occupando Metropoliz, abitandola, trasformandola e valorizzandola socialmente si contrasta materialmente la vocazione speculativa rivendicata attraverso il diritto di proprietà.

L'assoluta libertà, in assenza di una legge nazionale sui suoli, con cui si costruisce anche in aree sottoposte a vincoli urbanistici o con destinazioni già definite, si è affermata nel tempo grazie allo strumento del condono (il parlamento ne ha varati tre dal 1985 ad oggi). Così l'abuso diventa la norma e il condono un modello di governance. Potremmo dire che il concetto di sanatoria è stato assunto dall'intero paese come opzione culturale in materia urbanistica, tanto da modificare continuamente la comunicazione di inizio attività fino a renderla quasi inutile. Il fatto compiuto, la bandiera italiana sul tetto, l'attesa del prossimo condono, diventano le tappe per piccoli e grandi costruttori. Sono 4 milioni 600mila gli abusi realizzati dal 1948 ad oggi (203 al giorno). Quasi 6 milioni di persone vivono in costruzioni realizzate illecitamente.

Lo scellerato consumo di suolo non sembra dunque avere fine e la completa assenza di un intervento pubblico che risponda ai bisogni alloggiativi odierni fa il resto. Anzi l'attuale governance sta assumendo come via di uscita dalla crisi l'opzione del cemento e la ripartenza edilizia ha tanti complici, tutti intenzionati a usare il mattone per continuare a fare profitti, dentro un modello sviluppatista pronto ad aggredire i territori con grandi opere, mega eventi e "piani casa".

La parte pubblica vede la possibilità di fare cassa ed è disponibile alle peggiori nefandezze pur di soddisfare gli appetiti della rendita e consolidare la propria capacità di governo. Questo "pubblico" non ci lascia speranze, avendo abdicato alla sua funzione e avendo accettato che il disegno urbanistico fosse appannaggio dei signori del mattone e degli istituti di credito, nonché della criminalità organizzata con tanto denaro da riciclare. Non c'è futuro dove si aggira tanta rapacità e tanto disinteresse per il bene comune, non c'è partecipazione nelle scelte, non c'è redistribuzione delle ricchezze, non c'è tutela dei diritti.

Le nostre vite continuano a essere messe "a valore", prima nei luoghi della produzione fordista, come nella fabbrica Fiorucci, ad Arese o Bagnoli, oggi dentro le nuove funzioni speculative dettate dagli interessi dei poteri forti. Sulla necessità comune piombano la lottizzazione, il cemento, l'alta velocità, l'Expo, le Olimpiadi, e le città del domani diventano fabbriche di precarietà nella crisi.

L'esperienza che si sta sviluppando dentro Metropoliz vuole invertire le tendenze in atto, sottraendo più metri quadrati possibili alla rendita. Impedire trasformazioni della destinazione d'uso con aumenti di cubatura in regalo finalizzate a speculazioni di varia natura è possibile.

Esercitare sovranità sui territori occupando fisicamente l'oggetto della prossima colata di cemento, dalla val di Susa allo stretto di Messina, ci sembra l'unica strada possibile. Il conflitto d'interessi che si genera è grande ed è da qui che è possibile far ripartire la difesa dei beni comuni. L'attacco portato contro la Fornace ce lo dice chiaramente.

Questo vuol dire che **mentre proviamo a ridisegnare le città con il riuso dell'esistente** e affermiamo il consumo di suolo zero, **dobbiamo anche difenderci dalla voracità dei proprietari** a cui abbiamo sottratto il bene da valorizzare e dalle amministrazioni complici, interessate non solo economicamente anche alla realizzazione dei progetti di

privatizzazione del patrimonio pubblico.

La forza sperimentale che si sprigiona dalle comunità che si autorganizzano dentro la crisi e che attraverso il recupero urbano di manufatti non utilizzati trasformano l'esistente rivendicando il diritto all'abitare rappresenta la possibilità concreta di affermazione di diritto di suolo e di un modello di sviluppo delle città basato sulle esigenze e i sogni di chi le abita, dove la produzione di energia si immagina autonoma e pulita, dove gli spazi sociali, sportivi, culturali vengono messi a disposizione dei territori, dove la diversità rappresenta un valore e non un problema, dove anche i rom e le romnì trovano il coraggio di ribellarsi alle deportazioni e al giro di affari che si fa sulle loro vite e insieme agli altri rivendicano diritti di cittadinanza.

Di fronte all'inadeguatezza pubblica e all'ostracismo verso esperienze di questa natura, **dobbiamo approfondire sul piano nazionale verso quale governance andiamo e quali possibili strategie possiamo mettere in campo per affermare il diritto a un uso pubblico delle città.**

Blocchi Precari Metropolitan

Roma, 15 gennaio 2010