

NUOVE DIMENSIONI DELL'ABITARE NELLA REALTÀ POST-METROPOLITANA
ROMANA

Monica POSTIGLIONE¹, Carlo CELLAMARE²

SOMMARIO:

Il presente contributo propone una descrizione delle principali trasformazioni che hanno caratterizzato alcuni territori post-metropolitani a Nord di Roma negli ultimi dieci anni. Si tratta di territori che hanno vissuto una serie di pressioni derivanti dalla loro posizione rispetto alla città, (crescita demografica, espansione edilizia, riorganizzazione dei servizi territoriali, incremento della presenza di strutture infrastrutturali) e che si sono trovati a dover riorganizzare la propria realtà territoriale, sociale e produttiva per rispondere alle nuove esigenze e necessità derivanti da tali pressioni.

Partendo da una descrizione e da una analisi del modo in cui i territori in questione si sono evoluti, e ponendo particolare attenzione alle dinamiche demografiche e edilizie che li hanno caratterizzati, viene quindi proposta una riflessione sulle trasformazioni che hanno investito la dimensione abitativa di questi territori, ciò che da un punto di vista abitativo essi sono in grado di proporre ed offrire, e degli effetti che il nuovo modo di vivere il territorio determina sul piano locale.

Il contributo qui presentato rappresenta una prima e parziale restituzione dell'indagine svolta dal gruppo di ricerca del DICEA, Università di Roma la Sapienza, per il PRIN "Territori post-metropolitani come forme emergenti dello spazio urbano: problemi di sostenibilità, di abitabilità e di governo"; una ricerca nazionale che, nel tentativo di comprendere e di descrivere le dinamiche e i fenomeni che stanno connotando i territori post-metropolitani italiani, coinvolge numerosi atenei (Palermo, Napoli, Roma, Alghero, Firenze, Venezia, Milano, Torino, Piemonte Orientale).

¹ DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale, Sapienza Università di Roma, via Eudossiana 18, 00184, Roma, e-mail: monicapostiglione@hotmail.com

² DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale, Sapienza Università di Roma, via Eudossiana 18, 00184, Roma, e-mail: carlo.cellamare@uniroma1.it.

1. Introduzione

Come tutti i territori post-metropolitani, anche quello romano ha vissuto in questi ultimi dieci anni importanti e significative pressioni che hanno determinato una riorganizzazione del suo ruolo nel più ampio panorama territoriale in cui si trova e nella sua relazione con la città. Le forze centrifughe e centripete esercitate dalla metropoli hanno, infatti, parallelamente e contemporaneamente assorbito e de-localizzato da e su questi territori servizi e funzioni determinando cambiamenti e stravolgimenti delle loro realtà socio, economiche urbanistiche e non ultimo paesaggistiche. La decentralizzazione e la ri-localizzazione in questi contesti di centri produttivi, logistici e commerciali ha corrisposto a imponenti trasformazioni del territorio e, in generale, ad un aumentato consumo di suolo. Parallelamente a ciò, i territori post-metropolitani hanno anche vissuto importanti fenomeni di crescita demografica. La capacità attrattiva che da sempre aveva caratterizzato la metropoli determinando la sua costante crescita demografica sembra, infatti, aver subito un'inversione di rotta. Non solo sempre meno persone si sono trasferite in questi ultimi anni nella metropoli, ma si è assistito a una vera e propria fuga che ha portato un crescente numero d'individui a scegliere di fuoriuscire dal perimetro comunale romano per andare a risiedere in altri territori limitrofi.

Tali tendenze si sono tradotte in una riconfigurazione della dimensione dell'abitare in questi territori sia da un punto di vista spaziale/fisico, sia sociale e culturale. Accanto alla riconfigurazione dei panorami abitativi esistenti, molti comuni hanno visto sorgere vicino ai propri centri urbani consolidati, nuovi tipi di agglomerati che si inseriscono in modo innovativo sul territorio sia da un punto di vista logistico sia per quanto riguarda i modelli edilizi ai quali fanno riferimento.

Ed è proprio sui nuovi panorami abitativi che questo contributo vuole porre l'attenzione proponendo una riflessione sulle trasformazioni che hanno investito le forme dell'abitare in questi territori.

Pur essendo ormai numerosissimi gli autori che hanno indagato come le trasformazioni dell'epoca contemporanea siano in grado di influenzare il modo in cui gli individui si rapportano allo spazio locale, ancora rari sono gli studi soffermatosi ad analizzare come lo spazio locale sia a sua volta impattato da tali trasformazioni. Non solo saranno qui indagate le condizioni dell'abitare nei contesti presi in esame, ma si cercherà di comprendere cosa sono essi in grado di offrire e perché sono oggi tanto attrattivi per una nuova e crescente popolazione di residenti. Inoltre, saranno indagati gli effetti del nuovo modo di abitare e di vivere i contesti post-metropolitani sulla dimensione locale di questi territori.

2. Il tema dell'abitare nella ricerca sui territori post-metropolitani romani

Il tema dell'abitare è un tema centrale della ricerca sui territori post-metropolitani romani, per due ordini di motivi. In primo luogo, perché la questione dell'abitare è ovviamente fondamentale e prioritaria per le condizioni di vita e di benessere delle persone e delle società, e delle società locali

in particolare. In secondo luogo, perché a differenza di altri aspetti (ad esempio, quello delle polarità commerciali), che costituiscono dispositivi territoriali di per sé evidenti dell'evoluzione dei territori post-metropolitani, l'abitare si pone invece come una questione tutta da indagare e da interpretare, nei suoi dispositivi territoriali e nelle sue forme organizzative, anche considerando il fatto che proprio le forme dell'abitare sono in forte evoluzione, non tanto nelle forme fisiche e nelle morfologie insediative (che pure subiscono forti cambiamenti), ma soprattutto nell'esperienza che ne fanno le persone, e quindi nei modelli sociali e culturali, nei modi di vivere, nelle idee e negli immaginari. Il tema è centrale, quindi, anche perché sembra di essere di fronte ad una progressiva banalizzazione dell'abitare e ad una sua frammentazione nello spazio, ma anche nel tempo, che pongono seri interrogativi. Contemporaneamente, senza fermarsi a giudizi di valore predefiniti o a recriminazioni su modelli socio-spaziali abbandonati, si cerca di interpretare i valori e le domande sociali che portano i nuovi modelli abitativi.

La questione dell'abitare è chiaramente pervasiva del modo complessivo con cui le società si insediano e si organizzano sui territori. L'abitare può avere quindi interpretazioni estensive che possono riguardare aspetti molto differenti tra di loro, da quelli più fisico-materiali a quelli più filosofici. Al limite potrebbe riguardare tutte le tematiche inerenti la città e il territorio. Per delimitare chiaramente il campo della ricerca, si intende qui individuare alcuni nodi tematici rilevanti, attraverso cui indagare le pratiche e le politiche, e interpretare i processi in atto nei territori post-metropolitani, sviluppando sistematicamente un approccio interdisciplinare a tutti i livelli interpretativi:

- L'abitazione
- Le morfologie socio-insediative e le componenti di servizio alla qualità dell'abitare
- Il rapporto tra organizzazione dell'insediamento e organizzazione della vita quotidiana
- Le esperienze e le culture dell'abitare

Un primo livello di ragionamento mira quindi ad analizzare e interpretare la relazione tra gli spostamenti della popolazione, la ricerca della casa, gli andamenti e le geografie del mercato immobiliare, le opportunità localizzative (presenza di infrastrutture, vantaggi legati alla mobilità o ai servizi, qualità dell'ambiente, ecc.), la formazione di nuovi abitanti e le motivazioni che li spingono a spostarsi sui diversi territori.

L'abitare d'altronde non si riduce alla questione dell'abitazione. Il livello successivo comporta l'analisi delle morfologie insediative, cui corrispondono altrettanti modelli socio-spaziali dell'abitare, e di tutto ciò che lo supporta direttamente, ed in particolare la questione dei servizi e della loro accessibilità. Anche in questo caso le componenti che possono supportare la qualità dell'abitare sono molto numerose, comprese la disponibilità e l'accessibilità del verde, degli spazi pubblici, degli standard urbanistici, ecc. In questo caso si farà strettamente riferimento ad alcuni servizi, anche perché le prime analisi relative ai territori post-metropolitani mostrano come le dinamiche territoriali e socio-economiche recenti hanno un peso estremamente rilevante sull'organizzazione e sulla gestione dei servizi (poli scolastici, poli sanitari, ecc.).

In un recente documento (riferito, in realtà, alle aree interne), Fabrizio Barca sottolinea come nel contesto europeo la “cittadinanza” viene definita, nel suo livello basilare, dalla disponibilità e dall’accessibilità ad alcuni servizi fondamentali, che diventano costitutivi e strutturanti i territori: sanità, istruzione, mobilità, connessione informatica e telematica.

La ricerca si concentra in particolare sui servizi pubblici di base come l’istruzione e la sanità, e sulla loro relazione con l’abitazione. La questione si colloca sullo sfondo della riorganizzazione del welfare a livello territoriale.

Il successivo livello di studio riguarda il rapporto tra organizzazione dell’insediamento e organizzazione della vita quotidiana, che dovrebbe costituire un fattore emblematico dei processi che caratterizzano i “territori post-metropolitani”. Il primo passaggio è l’interpretazione e la valutazione delle forme di riorganizzazione territoriale, a due livelli:

- al livello dei nuovi assetti territoriali: principali direttrici di sviluppo, convenienze localizzative e rapporto tra sviluppo insediativo e infrastrutture, telai territoriali, diffusione e dispersione insediativa, riorganizzazione delle localizzazioni produttive, mobilità sovralocale, capacità delle nuove polarità commerciali di riorganizzare le forme insediative, ecc.;
- al livello delle morfologie-insediative, ovvero delle tipologie e delle forme spaziali prevalenti che assumono i nuovi sviluppi insediativi (complessi residenziali chiusi e/o introversi, *villettopoli*, insediamenti abusivi, grandi complessi residenziali indifferenti al contesto ambientale, insediamenti integrati con il contesto rurale, recupero dei centri storici, ecc.)

L’obiettivo è anche l’interpretazione e la valutazione degli effetti di tale riorganizzazione territoriale sulle condizioni e le forme organizzative della vita quotidiana, sia nelle sue spazialità che nelle sue temporalità.

Il quarto nodo tematico riguarda le idee di abitare (e quindi le idee di “urbano”, di ciò che le persone considerano come urbanità) che emergono in rapporto alle immagini e alle esperienze dell’abitare che gli abitanti fanno. E’ questa una dimensione prevalentemente immateriale (anche se strettamente legata agli aspetti fisici e materiali), relativa ad aspetti culturali e simbolici, che richiede specifiche modalità di indagine. In particolare, vengono indagate le pratiche urbane in alcuni specifici contesti di indagine, considerati emblematici dei “territori post-metropolitani”. Questo permette di indagare anche le relazioni che si instaurano tra gli abitanti ed i propri territori di riferimento, relazioni che si rivelano multiscalarì e multidimensionali, ben oltre la dimensione del proprio territorio di residenza.

Questi aspetti sono però fondamentali per indagare, almeno parzialmente, la dimensione del “terzo spazio” (Soja, 1996) e cogliere i cambiamenti dell’urbano (Brenner, Marcuse, Mayer, 2012), che costituiscono un aspetto caratterizzante (oltre a quelli più propriamente di organizzazione territoriale) l’idea stessa di “territorio post-metropolitano” (Soja, 1999, 2011).

Tutte le questioni precedentemente sollevate sono espressione di una stretta relazione tra dimensione fisico-spaziale, anche nella sua stretta materialità, e dimensione socio-culturale, anche nella sua componente esperienziale. Tali diverse componenti sono sostanzialmente inseparabili e la ricerca tende a valorizzarne e interpretarne la relazione. Il tema dell’abitare, quindi, richiede ed è

stato affrontato con un approccio interdisciplinare, pur nei limiti delle possibilità della ricerca in corso. Per questo suo carattere multidimensionale e multiscalare costituisce un tema particolarmente adatto per indagare i “territori post-metropolitani”, nell’accezione che i diversi studiosi – da Soja in poi – ne hanno dato, ovvero (pensiamo al tema appunto del “terzo spazio”) come intreccio di dimensioni materiali e immateriali, di componenti fisiche, sociali e culturali.

La ricerca ha sviluppato il tentativo di mettere in relazione le dinamiche ed i processi strutturali, “macro”, con le condizioni dell’abitare nella vita quotidiana, così come si sviluppano sui territori. A questo proposito, seguendo quello che Lefebvre (1968; Schmid, 2012) riteneva che fosse il ruolo di “mediazione” della città, la ricerca considera il “territorio” (in questo caso) come l’elemento di mediazione tra processi strutturali e sovralocali (che oggi consideriamo globali) e le condizioni della vita quotidiana, e cerca di interpretare le trasformazioni dell’urbano attraverso le trasformazioni dei territori e delle esperienze dei suoi abitanti. La ricerca ha quindi intrecciato letture strutturali e territoriali con letture interpretative più di dettaglio sulle forme dell’abitare e sull’organizzazione della vita quotidiana.

3. Il contesto geografico di riferimento

Da un punto di vista geografico, all’interno del più ampio territorio post-metropolitano romano, si è deciso di focalizzare l’attenzione sui territori che si sviluppano sulla direttrice Nord di Roma in un territorio, quello della campagna Reatina e della Bassa Sabina, compreso tra i comuni di Monterotondo, Fiano Romano, Riano, Fara Sabina, Poggio Mirteto e Toffia.

Un insieme di comuni afferenti sia alla Provincia di Roma, sia a quella di Rieti e che si estende verso i confini con la Regione Umbria molto differenti gli uni dagli altri non solo per quanto riguarda la loro posizione, ma anche per quanto riguarda dimensione, caratteristiche urbane, realtà socio-economica, presenza di servizi, infrastrutture e di collegamenti esistenti, nonché per il modo in cui si sono recentemente evoluti.

Monterotondo è un comune di medie dimensioni (la popolazione ammonta a circa 40.500 abitanti³) situato 20 km a Nord Est della capitale tra la via Nomentana e la via Salaria (più in prossimità di quest’ultima). E’ caratterizzato dalla compresenza di due realtà urbane estremamente differenti tra loro: Monterotondo alta, principalmente corrispondente al centro storico di origine medievale, e Lo Scalo, una costola del paese sviluppatasi a partire dalla seconda metà dell’ottocento a seguito della costruzione della stazione ferroviaria. E’ un comune che ha sempre avuto ruolo primario come importante polo di servizi e centro di produzione industriale. Ben collegato alla città sia da un sistema stradale (come abbiamo visto si situa tra la via Salaria e la via Nomentana) sia dalla ferrovia Roma-Orte che lo connette alla stazione Tiburtina in poco più di venti minuti, effettuando anche fermate in altre stazioni dentro e fuori la città, Monterotondo Scalo è oggi considerato alla stregua di un quartiere di Roma.

³ dato Istat 2012 sulla popolazione residente

Proseguendo verso Nord, incontriamo il comune di Riano, 9,700 abitanti⁴, anch'esso situato a poco più di 20 km da Roma e collegato ad essa dalla via Flaminia, dalla via Tiberina e dalla Ferrovia che collega la capitale a Viterbo. Di origine medievale, se non addirittura etrusca, anche questo comune è caratterizzato dalla presenza di un centro storico sul quale poi si è appoggiata una più recente espansione urbana.

Andando avanti verso Nord incontriamo poi il comune di Fiano Romano, 14.400 abitanti⁵, e successivamente la frazione di Fara Sabina chiamata Passo Corese, rispettivamente distanti dalla capitale 31 km e 34 km. Anche Fiano Romano si caratterizza per la presenza di un centro storico medievale, di una zona di più recente costruzione o ancora in fase di edificazione che si situa sugli assi che collegano il centro del paese con il casello autostradale.

Passo Corese è una frazione del Comune di Fara Sabina, in provincia di Rieti, che conta poco più di 2000 abitanti⁶. Costruito nella seconda metà dell'800, questo piccolo abitato sta ultimamente vivendo una forte spinta evolutiva legata da un lato all'espansione edilizia, dall'altro alla realizzazione di un importante polo industriale e logistico realizzato dal Nucleo Industriale Rieti-Cittaducale.

Di più piccola dimensione sono poi i comuni di Poggio Mirteto e di Toffia con i loro rispettivi 6000 e 1200 abitanti⁷, situati nel territorio collinare e tipicamente agricolo della Sabina Interna e divenuti punto di riferimento di un territorio che più che sulla vicinanza con la capitale ha puntato sulla qualità della vita, sulla bellezza dei paesaggi coltivati a uliveti e dei centri storici. Per via della maggiore distanza che li separa dalla città e dai peggiori collegamenti che ad essa li collegano, Poggio Mirteto e Toffia distano da Roma rispettivamente 47 e 44 km, questi due comuni si inseriscono in modo diverso rispetto agli altri comuni finora elencati nei processi legati alla regionalizzazione di Roma. Monterotondo, Riano, Fiano e Passo Corese hanno infatti vissuto importanti trasformazioni legate ai processi di regionalizzazione della metropoli ed in particolare al recente sviluppo insediativo e di crescita demografica.

In generale quello della direttrice Nord è un territorio che nell'ultimo decennio si è riorganizzato all'interno di un sistema di relazioni tra i suoi vari centri e le sue varie polarità e, soprattutto, nella sua relazione con la metropoli. Così come avvenuto in tutti i territori post-metropolitani, negli ultimi anni anche qui si sono verificate trasformazioni legate alle forti pressioni sociali, economiche e fisiche provenienti da Roma e dai suoi processi di regionalizzazione. La centralità di Roma si è infatti imposta su questi territori esercitando forti condizionamenti ambientali e demografici legati soprattutto all'espulsione di tutta una serie di servizi infrastrutture e popolazioni dalla città. Seguendo processi neoliberisti di riorganizzazione del capitale, tutta una serie di flussi economici sono infatti stati deviati verso i territori esterni alla città alla ricerca di nuovi profitti e di nuove risorse da sfruttare. Così, accanto alle realtà urbane preesistenti sono sorte nuove importanti

⁴ dato Istat 2012 sulla popolazione residente

⁵ dato Istat 2012 sulla popolazione residente

⁶ dato Istat 2012 sulla popolazione residente

⁷ dato Istat 2012 sulla popolazione residente

strutture logistiche, commerciali, residenziali e sono stati delocalizzati tutta una serie di servizi principalmente legati ai bisogni della metropoli.

Di fronte a simili pressioni i vari territori si sono comportati però in modo differente, cercando di reagire in modo attivo alle forze che gli si riversavano addosso. E se da un lato tali differenze sono imputabili alla posizione geografica e logistica di questi comuni rispetto alla metropoli, dall'altro sono legate alle diverse scelte politiche fatte in questi anni dalle amministrazioni locali.

Per quanto riguarda la posizione rispetto a Roma, come abbiamo visto, ci troviamo a distanze che variano dai 20 km di Monterotondo ai 47 di Poggio Mirteto, con tempi di percorrenza assolutamente mutevoli a seconda del sistema di trasporto presente e/o scelto nonché dei flussi che si muovono da e verso la città⁸. Lo sviluppato sistema di strade e autostrade (la Via Salaria, la via Flaminia, la via Tiberina, la via Nomentana e l'autostrada A1) e la rete ferroviaria Fiumicino-Orte, e quella Roma-Viterbo non sono in grado di raggiungere e di servire tutti i territori in egual misura e con uno stesso standard di efficienza, determinando importanti differenze nel modo in cui questi si inseriscono nel più ampio territorio post-metropolitano, nel tipo di relazioni che tra essi si instaurano e nel tipo di processi trasformativi vissuti, di conseguenza, il crearsi di panorami economici e fisici, ma anche sociali e culturali estremamente differenti tra di loro.

Riguardo al modo in cui le varie amministrazioni hanno reagito alle trasformazioni legate alla regionalizzazione di Roma, notiamo differenti atteggiamenti con i quali, attraverso scelte politiche, economiche, sociali ed urbanistiche i vari comuni hanno tentato di orientare forze e risorse nella direzione di un effettivo sviluppo capace di attivare e/o riattivare risorse per le economie locali. Così mentre in alcuni casi è stata opposta resistenza alle tendenze speculative, all'edificazione selvaggia del territorio ed alla crescita demografica incontrollata, in altri casi queste dinamiche sono state lasciate libere di agire, come ad esempio è avvenuto a Fiano Romano e a Passo Corese sui cui territori si sono sviluppate delle vere e proprie seconde città composte principalmente da realtà residenziali di ville e villette che, di fatto, funzionano come periferie della città di Roma.

Accanto alle economie avventizie, principalmente capaci di sfruttare le risorse esistenti (speculazioni immobiliari, poli della logistica, impianti commerciali, discariche e altre attrezzature destinate al consumo e al tempo libero) e che peraltro oggi iniziano a mostrare i propri limiti, alcuni comuni hanno cercato di attivare e di ri-attivare uno sviluppo economico più sostenibile e attento alla qualità.

Indipendentemente dal modo in cui è stato approcciato, lo sviluppo che ha caratterizzato i territori della direttrice Nord di Roma ha determinato sia vantaggi sia svantaggi e gli elementi positivi derivanti dal rinnovato ruolo di questi territori, che sicuramente hanno e stanno vivendo una fase particolarmente attiva della propria storia recente, si accompagnano ad una serie di difficoltà legate al crescere di nuove tensioni e problematiche.

Ma cerchiamo ora di comprendere come due delle principali evoluzioni vissute da questi territori, l'espansione edilizia e la crescita demografica, abbiano impattato la realtà locale pre-esistente

⁸ Mentre Monterotondo, Passo Corese (la principale frazione di Fara Sabina) e Poggio Mirteto sono, di fatto, ben collegate alla capitale dalla ferrovia, Fiano, Riano e Toffia sono meno collegate al trasporto su rotaia e più legate quindi al un trasporto privato su gomma.

determinando il formarsi dei nuovi fenomeni insediativi e dei nuovi comportamenti sociali sui quali questo contributo vuole incentrare l'attenzione.

4. Uno spaccato della direttrice nord

Prima di sviluppare un approfondimento sulla relazione tra morfologia insediativa e modelli dell'abitare, si fornisce una rilettura sintetica dello spaccato relativo alla direttrice nord, che – cercando di leggere in forma integrata i diversi aspetti implicati – permette di ricostruire le modalità insediative e dell'abitare secondo la loro successione spaziale. Spostandosi dal GRA alla Sabina reatina:

1. La nuova centralità Bufalotta – *Porta di Roma*, un esteso sistema insediativo di circa 20.000 abitanti realizzato negli ultimi 10-12 anni a ridosso del grande centro commerciale *Porta di Roma*, considerato per molto tempo il più grande d'Europa, e collocato in prossimità dell'innesto dell'Autostrada A1 sul GRA. Si tratta di una polarità commerciale di peso sovraregionale, con un afflusso enorme, e che certo non dialoga col territorio. Il centro commerciale rappresenta forse per eccellenza un “dispositivo post-metropolitano” (nel senso foucaultiano). Sicuramente cambiano profondamente i modi di abitare, condizionati dal centro commerciale che assorbe tutta la vita sociale. Gli spazi pubblici esistenti sono sostanzialmente inutilizzati e lo spazio intermedio tra l'abitazione e il centro commerciale (così come l'idea di urbano) perde il connotato di luoghi di incontro e di intreccio della vita delle persone (Cellamare 2013, 2014).
2. Monterotondo Scalo, situato lungo la via Salaria e a ridosso della stazione sulla linea ferroviaria regionale; ora anche servito dal nuovo casello autostradale di Castelnuovo di Porto. Centro con una propria identità ed un proprio ruolo territoriale, e dotato di un'importante area industriale, Monterotondo ha saputo mantenere nel tempo la sua autonomia e la sua capacità di gestire lo sviluppo insediativo. Nel recente passato ha visto crescere considerevolmente il nucleo di Monterotondo Scalo diventa un centro doppio rispetto al centro storico, con difficoltà delle attività produttive tradizionali (e problemi di riconversione dei manufatti industriali preesistenti), emergere della prevalente funzione residenziale, esplosione della domanda di servizi, soprattutto scolastici. La buona gestione del comune si trova ora in difficoltà rispetto a queste tensioni. Ma soprattutto cambiano i modi di abitare: alla popolazione residente radicata e molto impegnata nel territorio, si sovrappongono nuovi abitanti, soprattutto giovani coppie per lo più espulse dal mercato immobiliare romano, ma anche insoddisfatte dall'abitare in periferia a Roma che scelgono un nucleo più consolidato e attrezzato, percepito come più vivibile, ben collegato, più economico. In realtà i nuovi abitanti vivono per lo più a Roma, delocalizzati, salvo che nel week-end, senza un significativo radicamento sul territorio.
3. I nuovi centri residenziali collocati a ridosso del nuovo svincolo autostradale di Castelnuovo di Porto (nei Comuni di Riano, Capena, Castelnuovo di Porto). Complessi residenziali che simulano centri residenziali benestanti, collocati lontano dai principali centri abitati, totalmente

legati ad una vita pendolare e delocalizzata, molto condizionati dagli immaginari di un abitare benestante, qualificato, con una forte valenza privatistica e securitaria.

4. Fiano Romano, importante centro collocato a ridosso dello svincolo autostradale di Fiano, dotato di una importante area industriale, molto legata alla logistica, ed ora dotato di un importante area commerciale. Tra il centro abitato consolidato e lo svincolo si è andata strutturando nel tempo un'area residenziale a prevalenza di villette e palazzine, parzialmente abusiva (oggetto di una vicenda urbanistica assai complessa), che alla fine ha portato al raddoppio della popolazione del Comune. Un'estensione gemella del comune esistente, con una copertura territoriale quasi quadrupla (causa la bassa densità) e quindi con un grande consumo di suolo. Si tratta di popolazione che gravita su Roma, ma si appoggia a Fiano per i servizi. Una morfologia insediativa che predilige la vita privata in sé conclusa e non favorisce la socialità.
5. Passo Corese. Mentre il centro storico di Fara Sabina è un classico paese medievale collocato sulla collina, Passo Corese è collocato sull'ultimo terrazzo collinare prima della pianura alluvionale del Tevere, a ridosso della stazione della linea ferroviaria regionale. Il paese è nato dal nulla nel tempo e occupa ora gran parte della collina. A poca distanza dal paese sta sorgendo un polo della logistica, parte del Nucleo Industriale Rieti-Cittaducale, oggetto di una grande battaglia ambientalista. Passo Corese è connesso attraverso una veloce bretella allo svincolo autostradale di Fiano. Nonostante ci troviamo in Provincia di Rieti, Passo Corese rappresenta un pezzo di periferia romana spostato a questa distanza. A differenza della periferia romana però la qualità della vita connessa al carattere di nucleo di piccole dimensioni, di "paese", risulta maggiore e le persone vi vengono ad abitare anche per questo, al di là del minor costo dell'abitazione. Passo Corese è diventato polo scolastico distrettuale e raccoglie alcuni servizi pubblici importanti.
6. Poggio Mirteto è il centro più importante della Sabina reatina. Centro storico collinare è caratterizzata da un'identità molto forte ed è stato per molto tempo il centro di riferimento per quest'area, anche per la dotazione di servizi pubblici molto importante, compreso l'ospedale. Nel tempo tale ruolo è venuto meno (e lo stesso ospedale è ora ampiamente "declassato") ed è aumentata la dipendenza da Roma e lo sviluppo del nucleo di Poggio Mirteto scalo dove è stato recentemente realizzato un brutto agglomerato di palazzine. Poggio Mirteto è caratterizzato da un'alta qualità ambientale e di vita ed è sempre più scelto da popolazione romana desiderosa di una migliore qualità della vita. Il centro storico, abbandonato nel passato dai suoi abitanti "autoctoni", è ora quasi totalmente recuperato dagli immigrati stranieri, soprattutto dell'Europa dell'est.
7. Toffia, infine, è un centro storico di grande pregio paesistico e ambientale, situato già in un'area interna della Sabina, sebbene ancora si registri una forte dipendenza e un forte pendolarismo verso Roma, che si sviluppa lungo la via Salaria che scende a Passo Corese. Per una serie di vicende e di motivazioni, Toffia ha suscitato l'interesse di molti romani, mentre il centro storico era stato progressivamente abbandonato dagli abitanti "autoctoni" a partire dagli anni '70, che andavano a risiedere in palazzine e villette nella campagna circostante. Il centro storico è stato

quindi ricolonizzato soprattutto per scelte legate alla qualità della vita e del luogo da romani trapiantati, ma anche da molte persone provenienti dal Nord Italia o addirittura da altri Paesi, per lo più del Nord Europa, ed oggi il centro storico è stato totalmente recuperato e rivitalizzato (con questa inversione nella localizzazione degli abitanti). Sebbene molti lavorino a Roma, il radicamento (anche dei nuovi abitanti) è molto forte e si registra una prima ripresa di attività produttive agricole di qualità nel territorio del comune.

5. La crescita demografica dei comuni dell’Asse Nord di Roma. Quali le ragioni?

Tutti i comuni finora menzionati hanno registrato in questi ultimi dieci anni una significativa crescita demografica che a volte è arrivata a registrare un incremento del 10% annuo.

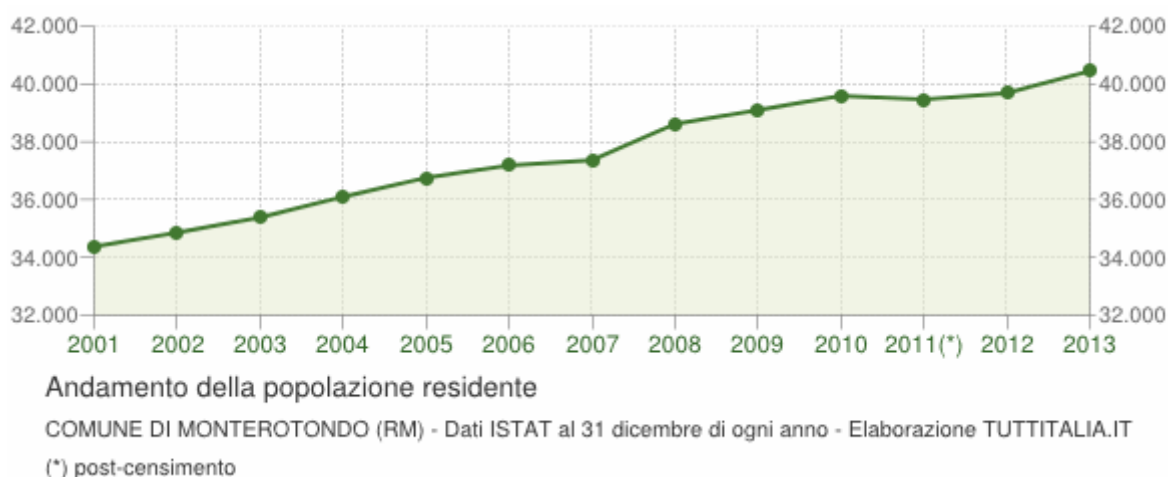


Figura 1- Andamento della popolazione residente nel Comune di Monterotondo

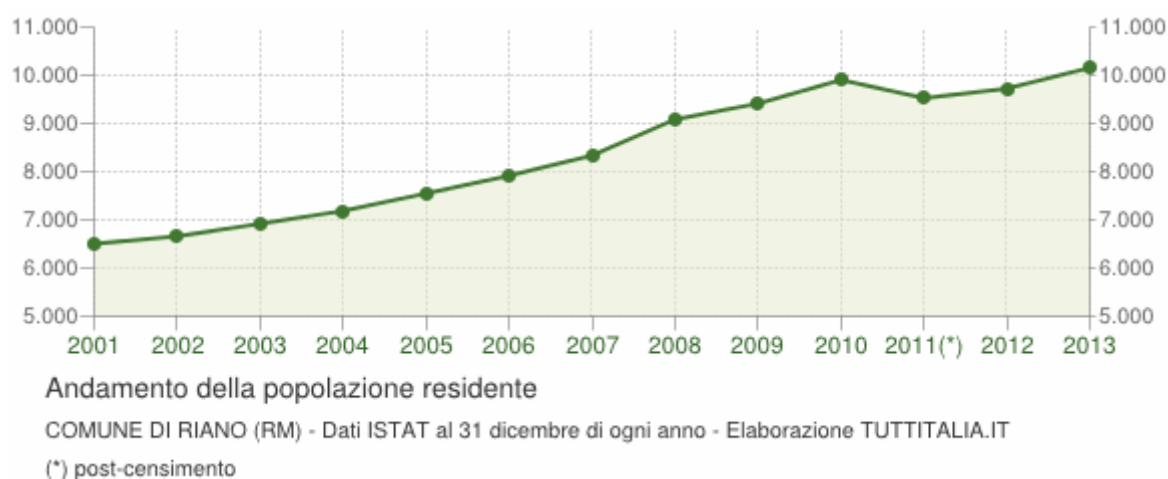


Figura 2- Andamento della popolazione residente nel Comune di Riano



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI FIANO ROMANO (RM) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 3- Andamento della popolazione residente nel Comune di Fiano Romano



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI FARA IN SABINA (RI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 4 - Andamento della popolazione residente nel Comune di Fara in Sabina



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI POGGIO MIRTEO (RI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 5 - Andamento della popolazione residente nel Comune di Poggio Mirteto

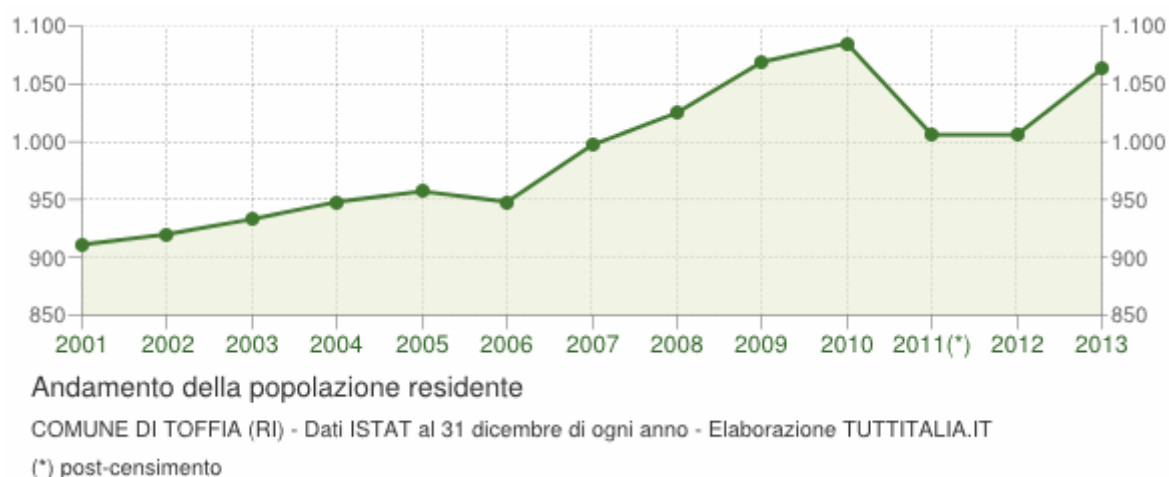


Figura 6 - Andamento della popolazione residente nel Comune di Toffia

Davanti a tali dati, chiedersi quali siano le ragioni che hanno spinto tante persone ad andar via dalla città ed a trasferirsi in questi contesti appare legittimo e doveroso. Il fenomeno di urbanizzazione che ha caratterizzato i territori limitrofi a Roma merita infatti di essere compreso non solo negli effetti, ovvero nell'espansione edilizia, che esso ha prodotto, ma anche nei meccanismi che lo hanno generato. Chi sono le persone che se ne sono andate a vivere fuori dalla città e perché lo hanno fatto? Quali sono stati gli elementi capaci di determinare la loro scelta? E non ultimo, cosa comporta tale crescita per i comuni nei quali essa si è verificata?

Premettendo che le spiegazioni e le chiavi di lettura di questo fenomeno sono sicuramente plurime e spesso non si escludono a vicenda, proviamo a rispondere alla prima delle domande sollevate, quella relativa al chi è andato a vivere in questi territori.

Andando a vedere i dati della nuova popolazione divenuta residente nei comuni dell'Asse Nord di Roma⁹ ci si accorge che è difficile individuare una particolare tipologia sociale o un particolare segmento della popolazione e tentare di farlo significherebbe semplificare e generalizzare. Ad essersi trasferite nei territori post-metropolitani sono infatti popolazioni molto eterogenee, composte da persone di estrazione sociale, culturale e di nazionalità varia e diversa tra loro. Gruppi e tipologie sociali diversi per status, per età, per composizione del nucleo familiare, per nazionalità e per provenienza geografica hanno trovato in questi territori risposte alle proprie necessità abitative. Più che identificare una precisa tipologia di abitanti sembrerebbe quindi più sensato soffermarsi su una analisi delle possibili ragioni che hanno portato al crearsi di tali flussi demografici e rispondere quindi alla seconda domanda sollevata: quali sono le ragioni che hanno spinto tante persone a spostarsi in questi comuni?

Pur non essendo completamente chiaro se sia stata l'offerta a determinare la domanda o viceversa la domanda a far sì che si creasse una nuova e diversa offerta¹⁰, resta il fatto che i territori dell'area

⁹ dati Istat relativi all'ultimo censimento

¹⁰ Smith 1994, 54-44, riguardo alle dinamiche tra produzione di spazio e consumo di spazio, sosteneva che "la relazione tra produzione e consumo è simbiotica ma con una simbiosi in cui il movimento di capitali è predominante" e che quindi gli abitanti si spostano a vivere in un luogo piuttosto che in un altro su un terreno che era stato pensato e prodotto per loro

post-metropolitana romana sono stati in grado di incontrare la domanda abitativa di un segmento della popolazione che per ragioni economiche voleva o doveva uscire dalla città. Una prima spiegazione capace di spiegare le ragioni dei flussi demografici che dalla città si sono spostati nei territori post-metropolitani è quindi sicuramente di natura economica. La crisi finanziaria e la mancanza di lavoro, unite alle poco accessibili dinamiche del mercato immobiliare romano, da sempre dominato da logiche speculative, sono stati infatti importanti fattori che in questi ultimi anni hanno spinto/costretto una crescente parte della popolazione urbana ad emigrare verso altri luoghi economicamente più accessibili, sostenibili e appetibili.

A differenza di quanto accadeva nel mercato immobiliare romano, appunto, da sempre caratterizzato da fenomeni speculativi e dall'incremento esponenziale del valore degli immobili, il mercato immobiliare dei comuni limitrofi alla città ha vissuto significative inflazioni di valore principalmente legati ai fenomeni di spopolamento che a lungo avevano investito questi territori.

Per decenni, infatti, gli abitanti dei comuni intorno alla città avevano abbandonato i comuni di residenza e le attività legate all'agricoltura per trasferirsi nella più dinamica realtà metropolitana dove le opportunità lavorative erano maggiori. La diminuita richiesta abitativa, le molte abitazioni rimaste vuote o mantenute come seconde case ha quindi giocato un ruolo fondamentale nel mantenere il valore degli immobili di queste zone più basso e accessibile rispetto alla città. Una disponibilità abitativa che ben si è sposata con le nuove richieste poste da una popolazione impoverita dalla crisi che in questi ultimi anni ha iniziato a non potersi più permettere la vita in città. Per quanto in questi ultimi anni abbia anch'esso subito forti speculazioni ed il suo valore sia esponenzialmente aumentato, il mercato immobiliare dei territori intorno alla città è rimasto comunque tendenzialmente meno caro e quindi più accessibile di quello romano.

Se quindi è fondamentale considerare la componente economica, soprattutto alla luce della crisi che abbiamo e che stiamo ancora vivendo, nelle ragioni che sottostanno ai recenti spostamenti demografici, è importante non prendere questa spiegazione come esaustiva. Se da un lato la crescita demografica registrata in questi territori può essere letta come un effetto del poco accessibile mercato immobiliare romano, le dimensioni del fenomeno testimoniano che la chiave di lettura non può e non deve essere cercata solamente in un discorso economico relativo all'accesso alla casa. Pensare che l'incremento demografico registrato in questi territori sia unicamente legato a persone che sono state forzate ad allontanarsi dalla città per motivi economici e non per scelta rischia infatti di non far emergere altri fenomeni ed altre logiche che meriterebbero invece di essere indagate.

Oltre ad essere legate alla possibilità di accedere ad un mercato immobiliare più ragionevole, le ragioni che portano e che hanno portato molte persone a trasferirsi fuori dalla città sono infatti anche legate a questioni relative alla ricerca di una qualità della vita migliore e di una maggiore e migliore presenza di servizi territoriali. E' infatti importante considerare come negli ultimi anni, sia per via della crisi economica e della carenza di fondi, sia per ragioni politiche e di gestione, Roma, e soprattutto le sue periferie, abbiano avuto un generale peggioramento della qualità della vita. Ai problemi strutturali legati alla mobilità ed alla carenza dei trasporti, alla carenza e poca accessibilità dei servizi territoriali, ai tanti tagli ai settori sociali e culturali imposti dalla crisi economica e

all'incremento esponenziale del costo della vita in città ha indubbiamente corrisposto un generale peggioramento delle condizioni di vita degli abitanti. Spostamenti sempre più difficili, costi economici sempre più alti, livelli di inquinamento spesso insostenibili, diminuzione e poca accessibilità dei servizi ed altri disagi hanno così spinto molte persone a scegliere di rinunciare di vivere nella cintura metropolitana per trasferirsi in luoghi, magari più distanti, ma capaci di offrire condizioni abitative ambientali ed a volte anche sociali maggiormente accessibili e di qualità. Seguendo un nuovo tipo di processo di sub-urbanizzazione, andare a vivere in campagna o in uno dei comuni vicino a Roma ha rappresentato, di fatto, la possibilità di mantenere una forte relazione con la metropoli accedendo però ad una dimensione abitativa migliore. I comuni dei territori post-metropolitani considerati in questa ricerca, per quanto piccoli ed a volte, come abbiamo visto, non dotati di una rete di collegamenti adeguatamente sviluppata, sono in grado di offrire una serie di standard abitativi piuttosto elevati o comunque migliori rispetto a quelli che oggi Roma e le sue periferie offre e garantisce.

L'ampia offerta e la maggiore accessibilità economica della realtà immobiliare in questi territori ha significato per molte persone la possibilità di trovare risposte adeguate, o comunque maggiormente adeguate, alle proprie esigenze abitative. Anche per quanto riguarda i servizi al cittadino spesso questi comuni, dovendo servire un numero di persone limitato, sono in grado di garantire servizi migliori per numero e qualità e un più diretto rapporto con i cittadini e con le loro esigenze. L'accesso ad una realtà commerciale altamente sviluppata e fornita è più che sufficientemente garantito dalla diffusione di enormi strutture commerciali (super-mercati, centri commerciali, outlet etc) su tutto il territorio che circonda la città. E, cosa sempre più importante e sempre più considerata, da un punto di vista ambientale questi territori garantiscono un livello di inquinamento significativamente inferiore rispetto alla città.

Ed è sicuramente quest'ultimo fattore ambientale un terzo elemento ad aver giocato un ruolo fondamentale nel determinare i flussi demografici che oggi dalla città vanno verso la campagna. In un periodo in cui le città soccombono a livelli di inquinamento nocivi ed in cui è aumentato l'allarme sociale rispetto alle conseguenze negative che l'inquinamento può determinare, sta crescendo il numero di persone attratte e interessate e disposte a cambiare vita pur di avere condizioni ambientali di maggiore qualità. Si sta vivendo, soprattutto in questi ultimi anni un *ritorno alla vita di campagna* con un numero ancora limitato, ma crescente di persone, giovani soprattutto, che scelgono di trasferirsi a vivere in mezzo alla natura e vivere dei suoi prodotti. A differenza di un passato in cui questo movimento verso la campagna era principalmente legato al fenomeno delle *seconde case*, ovvero a dei flussi da week end composti principalmente da ricchi e classe media, oggi il ritorno alla campagna corrisponde in molti casi proprio ad un ritorno alla terra ed alla sua coltivazione intesa come forma di sostentamento, ma all'insegna del mantenimento di un forte rapporto con la vicina realtà urbana. Un fenomeno che deve essere anche letto alla luce della crisi che ha investito in questi ultimi anni molti altri settori produttivi e che ha determinato insicurezza sociale ed economica.

6. Quale tipo di espansione edilizia?

Non stupisce quindi constatare come negli ultimi dieci anni questi territori siano stati generalmente caratterizzati dalla crescita dei centri urbani ed abitativi. Territori che a lungo avevano vissuto un ruolo passivo e secondario rispetto alle più dinamiche aree urbane, improvvisamente sono tornati protagonisti diventando luoghi in cui ‘voler andare a vivere’, luoghi capaci di offrire opportunità, luoghi in cui voler scappare per sfuggire ai mali della metropoli, vivere gli elementi positivi relativi al verde ed alla natura, senza però rinunciare alla città ed ai suoi servizi. Le nuove opportunità immobiliari, la tipologia edilizia delle abitazioni presenti/offerte, la quantità di verde presente e i collegamenti con la capitale sono diventati elementi fondamentali sui quali i territori dell’area presa in considerazione si sono differenziati ed hanno puntato per ritirare su le proprie sorti. ‘Come si vive in questi territori’ è infatti divenuto un importante elemento di sviluppo sul quale si sono inserite vere e proprie strategie di marketing territoriale atte ad attirare investimenti e capitali sia economici sia sociali.

Non è difficile comprendere come, forzati dai prezzi ormai folli del mercato immobiliare romano, divenuto oramai uno dei più cari sia a livello nazionale sia internazionale, e puntando sulle opportunità legate alla presenza dei sistemi di mobilità ed alla crescente domanda sociale legata ai flussi demografici in fuoriuscita dalla città, molti costruttori e imprenditori abbiano puntato sui territori limitrofi alla città per cercare nuove risorse da sfruttare.

Ma scendiamo nel dettaglio e, attraverso una prima analisi di tipo morfologico, cerchiamo di capire quale tipologie di espansione edilizia hanno avuto luogo e in cosa sono cambiati i territori dei comuni presi in analisi.

Un primo tipo di espansione edilizia è quello che ha riguardato l’allargamento e la crescita delle periferie dei centri urbani esistenti.

Seguendo un trend espansivo già iniziato decenni fa quando la popolazione autoctona abbandonava le proprie case nei vecchi centri storici per trasferirsi nelle nuove zone periferiche di più recente costruzione o per costruirsi essi stessi nuove case maggiormente capaci di rispondere a più attuali standard abitativi, i comuni analizzati hanno tutti continuato, anche in questi ultimi anni a veder crescere le proprie periferie tanto che, in alcuni casi le dimensioni del nucleo abitato sono raddoppiate. Si tratta di una crescita urbana morfologicamente varia che, a seconda dei tempi, ha visto un susseguirsi ed un alternarsi di stili che vanno dalla casa monofamiliare, bassa con giardino al palazzo di tanti piani capace di accogliere un numero elevato di abitanti.

Pur essendo un fenomeno che in modo diverso caratterizza tutti i comuni analizzati, ad essere stati particolarmente connotati da questo tipo di crescita urbana sono soprattutto quei comuni come Monterotondo, Fiano Romano, Passo Corese e Riano che per vicinanza, per collegamento diretto con mezzi di trasporto pubblico o per ubicazione rispetto ai nodi stradali esistenti, risultano particolarmente comodi e quindi interessanti da un punto di vista abitativo per una popolazione di pendolari che vogliono mantenere con Roma un rapporto quotidiano. Territori quindi particolarmente appetibili per gli immobilariisti alla ricerca di nuove possibilità di crescita e che,

come già accennato, malgrado alcune volte siano state opposte resistenze da parte delle amministrazioni, hanno vissuto significativi fenomeni di speculazione edilizia.



Figura 7.- zona periferica Monterotondo



Figura 8.- zona periferica Poggio Mirteto

Un altro tipo di espansione edilizia è rappresentato dalla costruzione di complessi residenziali di ville e casette che generalmente sorgono nelle campagne, poco distanti dai centri abitati, dai servizi o dagli assi viari stradali. Un tipo di edilizia che, ispirandosi a modi e forme dell'abitare sub-urbano generalmente provenienti da oltreoceano, si caratterizza per la presenza di strutture abitative unifamiliari o bifamiliari, con giardino e posto macchina. Un tipo di espansione edilizia che ha preso particolarmente piede nei territori da noi considerati e che è stato oggetto di grandi investimenti da parte di costruttori ed imprenditori che vi hanno visto un nuovo tipo di proposta abitativa particolarmente appetibile per quei nuovi residenti di classe media attratti o forzati dalla vita fuori dalla città, dalla possibilità di disporre di spazi sia interni sia esterni piuttosto ampi. Tali contesti residenziali sembrano porsi in modo autoreferenziale sul territorio, puntando e basando la loro essenza su una dimensione privata dell'abitare: case isolate che sembrano ignorare le realtà circostanti.



Figura 9.- Espansione residenziale Fiano Romano



Figura 10.- Espansione residenziale Capena

Una terza tendenza vissuta dai contesti territoriali analizzati riguarda la riscoperta dei vecchi centri urbani. Mentre per anni, come abbiamo visto, i nuclei storici sono stati caratterizzati da fenomeni di spopolamento e di abbandono, in anni più recenti essi hanno vissuto un fenomeno di riscoperta principalmente legato all'arrivo di nuovi residenti. Le opportunità che questi contesti offrivano da un punto di vista immobiliare, sono stati fattori capaci di attirare sia nuovi abitanti attratti dall'accessibilità economica delle abitazioni sia nuovi abitanti attratti dalla dimensione pittoresca di questi contesti e dai pregi e dalle comodità di vivere in centro. Inoltre, per quanto potessero essere abbandonati, è nel centro storico che continuano ad essere generalmente locati i principali servizi al cittadino e, anche in quei comuni in cui l'espansione edilizia è stata maggiormente significativa, il centro urbano continua ad avere un ruolo predominante se non da un punto di vista commerciale, sicuramente da un punto di vista sociale.

A differenza dei primi due esempi, in questo caso non ci troviamo dinnanzi ad una vera e propria espansione edilizia, intesa come costruzione di nuove strutture sul territorio, ma di una trasformazione/riqualificazione di realtà già esistenti.

Oggi la maggior parte dei centri storici dei paesi e delle cittadine dell'Asse Nord di Roma sono pienamente abitati ed hanno vissuto una riqualificazione generalmente legata agli interventi privati effettuati dai nuovi residenti, ma anche ad interventi pubblici volti a risistemare e valorizzare il patrimonio storico presente, tornando a vivere una fase di forte dinamismo.



Figura 11- Centro Storico Poggio Mirteto Figura 12- Centro Storico Fara in Sabina

Come anticipato nel precedente paragrafo, un altro dei trend che ha caratterizzato questi territori in questi ultimi anni è legato al fenomeno del ritorno alla campagna ed alla coltivazione della terra. Da un punto di vista edilizio questo si è concretizzato nel recupero di vecchie cascine e casolari immersi nel verde e nelle coltivazioni e, parallelamente, nella costruzione di questa tipologia di strutture ex novo. E' infatti cresciuto in questi ultimi anni il numero di case costruite sfruttando la possibilità di edificare una casa di 100mq per ogni ettaro di terreno posseduto. Una tendenza che si

registra maggiormente nei territori dei comuni più isolati e distanti dalla metropoli, come ad esempio nei territori della Sabina Interna, verso Toffia, Poggio Mirteto e alcune frazioni di Fara Sabina dove il paesaggio e la natura appaiono ancora incontaminati.



Figura 13- campagna intorno a Poggio Mirteto

Se per quanto riguarda lo sviluppo ed il ripopolamento dei vecchi centri storici, la crescita delle periferie e il ritorno alle vecchie case di campagna ci troviamo dinnanzi a forme dell'abitare che non si propongono come particolarmente innovative e lontane da realtà pre-esistenti, è sicuramente la crescita e la diffusione dei nuovi complessi residenziali di ville a rappresentare una novità. Non solo questa tipologia edilizia viene additata come una delle principali cause dell'aumentato consumo di suolo, ma si inseriscono nel territorio in modo autonomo e decontestualizzato rispetto al contesto, proponendo una dimensione dell'abitare privatistica e securitaria spesso basata sul pendolarismo. Una dimensione dell'abitare che non apparteneva a questi territori, ma che invece oggi li sta caratterizzando sempre di più.

7. Relazione tra morfologia abitativa e modelli dell'abitare

Seppur è stato fin qui utile descrivere come e perché i territori post-metropolitani dell'Asse Nord di Roma abbiano risposto alle nuove esigenze abitative e non solo di questa epoca, quali siano stati i principali flussi demografici e in che modo essi si siano tradotti fisicamente sul territorio, ciò non basta a rendere una analisi del modo in cui questi territori sono oggi vissuti e dei fenomeni che li stanno caratterizzando e trasformando. Accanto ai fenomeni insediativi di cui abbiamo finora parlato si sviluppano infatti nuovi comportamenti sociali che mettono in discussione la relazione tra abitanti e territorio e producono nuovi modi di viverlo e di intenderlo (il territorio). Perché l'abitare non riguarda solo la dimensione fisica della casa, la sua ubicazione, stile, accesso ai collegamenti ed ai servizi, ma è anche altro. Come sostiene E. Soja (1996), uno dei principali teorici dell'evoluzione delle metropoli, ci troviamo dinnanzi ad una trasformazione delle realtà urbane che oltre alla trasformazione degli spazi fisici agisce anche sulle dimensioni immateriali delle relazioni socio spaziali. Per quanto a volte sembra cerchino di convincerci del contrario, non si può infatti pensare

e dare per scontato che la morfologia abitativa sia, di per sé, in grado di determinare le condizioni dell'abitare, ma si deve considerare come invece l'abitare sia determinato da tutta una serie di fattori che, relazionandosi con i vissuti, influiscono sul modo in cui viene vissuta e organizzata la vita quotidiana.

Ed allora è interessante andare ad indagare come effettivamente siano cambiate le condizioni dell'abitare nei contesti territoriali analizzati e quanta corrispondenza ci sia tra modello abitativo e stili di vita. A quali stili di vita dobbiamo pensare quando pensiamo ai territori post-metropolitani? Cosa comporta oggi vivere nei territori post-metropolitani dell'Asse Nord e come si dispiega su questi territori la vita delle persone? Ci troviamo effettivamente dinnanzi a nuove forme di anti-urbanesimo, di idillio rurale e comunitario oppure invece ci dobbiamo confrontare con un fenomeno di periferizzazione del territorio?

Sicuramente un primo elemento con cui dobbiamo confrontarci quando pensiamo alla vita in questi territori riguarda la mobilità ed il pendolarismo. La maggior parte della popolazione recentemente trasferitasi in queste zone continua infatti a vivere rapporti molto stretti con la capitale, mantenendo con essa rapporti lavorativi, e continuando a rivolgersi ad essa per tutta una serie di servizi legati al commercio e al tempo libero ma non solo.

Andare a lavoro, a scuola, a fare spese, in palestra, in ospedale o partecipare ad eventi legati al loisir a Roma continua ad essere estremamente comune ma allo stesso tempo è sempre più comune che queste attività si distribuiscono su un territorio più vasto ed esterno alla città.

L'attrattività che un tempo Roma era in grado di esercitare sulla popolazione dei comuni ad essa limitrofi sembra diminuire davanti alla proliferazione di nuovi centri e servizi, strutture commerciali e dedicate al tempo libero e all'intrattenimento nei territori liminari alla città. Gli abitanti dei territori dell'Asse Nord di Roma, soprattutto quelli che vivono i territori più distanti, non si muovono più esclusivamente nella direzione di Roma, ma ri-orientano i propri spostamenti su una scala sovra locale che comprende un territorio estremamente vasto e che spesso arrivano ad esulare ed a scavalcare la città. E non solo sono molti coloro i quali preferiscono muoversi ai limiti della metropoli, aggirandola, piuttosto che inoltrarsi al suo interno, ma sono altrettanto le persone che hanno scelto di ri-orientare i propri spostamenti verso altre polarità urbane come Rieti o Terni, equidistanti da Roma, ma più accessibili.

Anche per quanto riguarda i rapporti sociali e le principali comunità a cui si fa riferimento da un punto di vista sociale (famiglia, amici ecc) ci troviamo oggi dinnanzi a panorami sempre più parcellizzati, disseminati e dislocati su più territori.

Non è un caso se, soprattutto in quei comuni più vicini alla capitale, in cui il rapporto tra abitanti e città continua ad essere maggiormente stretto e marcato, si siano formate delle realtà abitative in cui si torna solamente per dormire. L'abitare in questi contesti sembra quindi ridursi all'osso, ad un discorso prettamente residenziale che si limita alle mura domestiche. Il territorio che circonda la casa diventa solamente uno spazio di passaggio, che serve per raggiungere la città e con il quale non si vuole o non si riesce ad instaurare un rapporto.

Che ciò avvenga per scelta, o che sia una imposizione legata al modo in cui oggi è organizzata la nostra vita, questa ubiquità ha effetti significativi sul tipo di rapporto che gli abitanti, ed i nuovi abitanti in particolare, instaurano con la dimensione locale nella quale vivono determinando una rottura nella tradizionale relazione tra individuo, residenza, vita quotidiana e località e la creazione di un nuovo rapporto con essa in cui il territorio però spesso diventa solo un punto di partenza al quale non si è più ancorati come prima¹¹. E non è un caso se oggi le popolazioni non sono più così facilmente definibili e identificabili in base a territori fissi, stabili, locali, stanziali, quanto piuttosto alle traiettorie attraverso cui instaurano relazioni selettive e variabili con una pluralità di luoghi (Boeri, Lanzani, Marini, 1996; Bianchetti 2003). Le relazioni comunitarie infatti si slegano dal contesto locale per moltiplicarsi su una dimensione spaziale dilatata e su una più ampia scala urbana (Boeri, Lanzani, Marino 1996) e viene messo in crisi quel tradizionale rapporto di contiguità tra luoghi di residenza, luoghi di lavoro, dello svago e del tempo libero, nonché la scala sulla quale si entra in rapporto con gli spazi.

Il *dove vivi* perde di significato, diventando un elemento identitario secondario. La consapevolezza di essere parte di un sistema che richiede una sempre maggiore disponibilità al movimento scardina infatti quel rapporto tra persona e località sul quale, in passato, si basava la costruzione della cultura sia individuale sia di gruppo¹². Il modo in cui si creano comunità e gruppi sembra quindi seguire nuove logiche che appaiono slegate dalle realtà dello spazio fisico e legate a reti associative che non hanno più nessuna base territoriale di partenza.

E se da un lato ciò ha effetti sul modo in cui le persone si definiscono e definiscono la propria appartenenza e identità rispetto all'abitare, dall'altro ciò ha effetti sui territori e sul modo in cui essi sono definiti, significati e rappresentati. La mobilità ed il nomadismo si impongono in maniera estremamente forte sul modo nel quale le persone organizzano il loro modo di vivere, ma si impongono anche sul modo che hanno di comunicare, di acquisire sapere e di produrre pratiche materiali e simboliche capaci di dare senso ai luoghi. Gli abitanti che circolano tra i vari contesti locali si portano dietro propri modi di vivere e propri significati che vengono proiettati sul territorio conferendogli una grande apertura semantica.

I territori presi in analisi non rappresentano mai un unico scenario condiviso ma sempre un insieme di significati diversi e plurali, cosa che rende la comprensione delle dinamiche che stanno avvenendo ancora più varia e complessa. Le delimitazioni sociali e culturali, attraversate continuamente da flussi che rimescolano continuamente il territorio urbano ed i suoi significati, diventano permeabili (A. Amin e N. Thrift 2004). E tali trasformazioni sono percepibili nel modo in cui oggi Monterotondo, Fiano Romano, Riano, Passo Corese, Toffia e Poggio Mirteto sono vissute. Nel momento in cui è cambiato il modo in cui si vive la località di questi contesti e la loro dimensione abitativa, sono cambiati anche i loro caratteri.

¹¹ Monica Postiglione tesi....pag. 196

¹² Monica Postiglione, tesi pag 197

8. La ricostruzione/ri-organizzazione dei sistemi produttivi e dei servizi

Abbiamo accennato a come le trasformazioni vissute dai territori post-metropolitani dell'Asse Nord di Roma abbiano significato per i comuni che vi si situano sia vantaggi sia svantaggi.

Da un lato questi contesti si sono dovuti confrontare con nuove necessità e nuovi problemi, dall'altro si sono riscoperti protagonisti attivi di una crescita e di uno sviluppo che per lungo tempo era stato offuscato dalla vicina metropoli. La difficile gestione del consumo di suolo e dell'espansione edilizia, dell'incremento della popolazione e dell'aumentata richiesta di servizi e di strutture legate alla mobilità hanno posto a questi territori nuove esigenze ed hanno imposto la ricerca di soluzioni capaci di affrontarle. Allo stesso tempo, però, questi contesti stanno avendo l'opportunità di sfruttare il nuovo ruolo ed il nuovo peso acquisiti sul territorio per promuovere un nuovo tipo di sviluppo locale meno predatorio e più duraturo.

Ma vediamo più approfonditamente quali sono stati i problemi che i vari comuni hanno dovuto affrontare e quali soluzioni sono state proposte.

Per quanto riguarda i problemi con cui la maggior parte dei comuni si è dovuta confrontare, un primo aspetto riguarda la gestione e la manutenzione dei collegamenti e delle reti di trasporto e, più in generale, del sistema infrastrutturale per la mobilità. La mobilità ed il pendolarismo che connota il nuovo modo di vivere questi territori impone infatti la presenza di collegamenti funzionanti e capaci di rispondere alle esigenze di chi deve potersi muovere in modo funzionale e veloce sul territorio.

Un secondo aspetto problematico che i comuni hanno dovuto affrontare riguarda la maggiore richiesta di servizi sanitari, scolastici e legati allo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali. La crescita demografica ha infatti significato una maggiore necessità di questo tipo di servizi la cui gestione non né facile né scontata, soprattutto in questo periodo di tagli alla spesa pubblica. E se per quanto riguarda la manutenzione ed il miglioramento delle infrastrutture per la mobilità e la riorganizzazione dei servizi sanitari si è potuto ragionare su scala Regionale, facendo affidamento alle reti infrastrutturali presenti e alle strutture ospedaliere già esistenti, per quanto riguarda la maggiore richiesta di servizi scolastici e di strutture in grado di ospitare e garantire attività ricreative, il problema è stato affrontato a livello locale, laddove possibile, attraverso l'intensificazione della presenza di strutture adeguate. La diffusione e la moltiplicazione di strutture come asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, istituti superiori e altri centri pensati per le famiglie rappresenta oggi uno dei principali oneri con cui la varie amministrazioni si devono confrontare. Un onere che però, come sempre succede per quanto riguarda l'istruzione e la cultura, rappresenta da un lato una crescente capitolo di spesa, dall'altro un importante strumento di coesione e di sviluppo sociale e territoriale.

Ed infine, un terzo tipo di problema emerso in questi ultimi anni riguarda la rilocalizzazione, su questi territori, di strutture industriali, di servizi e poli della logistica. La crescente presenza di tali strutture ha significato l'insorgere di problemi e conflitti ambientali e di salvaguardia del territorio e l'esplosione di atteggiamenti protezionistici legati a quella che oggi viene chiamata la sindrome

NIMBY (not in my back yard)¹³ che ha però anche portato alla riscoperta ed alla valorizzazione del patrimonio locale nonché alla creazione di nuove reti sociali.

Se quindi da un lato il nuovo stile di vita dei contesti post-metropolitani analizzati (il vivere de localizzati, la mobilità ecc) ha portato verso un indebolimento di quei processi di appropriazione degli spazi che creano e garantiscono un legame tra spazio e comunità, dall'altro lato assistiamo a dinamiche che provano a ricreare questa relazione.

Mentre alcuni abitanti denunciano l'erosione e la sparizione della comunità e delle forme di solidarietà ad essa legate, altri si cimentano nella creazione di nuovi network sociali capaci di produrre aggregazione e socialità. Alcune forme ed alcuni spazi aggregativi tradizionali, da sempre legati alla comunità locale, si indeboliscono e spariscono, ma parallelamente ne compaiono di nuovi, che in modo diverso e su principi spesso diversi, propongono nuove forme di produzione e di uso dello spazio capaci di dare senso ai luoghi e di produrre socialità.

Non è un caso se sono stati proprio la riorganizzazione dei servizi sociali, il riallacciamento del legame tra territorio e abitanti il sostegno al protagonismo sociale ad essere divenuti una risorsa sulla quale molti comuni hanno investito in questi ultimissimi anni al fine di ricostruire (o di costruire laddove mancavano) reti sociali comunitarie legate alle dimensione locale.

Tutti elementi divenuti in questi ultimi anni potenziali leve di un nuovo e più sostenibile tipo di sviluppo legato alla qualità della vita che questi contesti sono in grado di offrire e di garantire.

Ma facciamo un piccolo passo indietro. Nel tentativo di comprendere come i territori analizzati si siano organizzati e riorganizzati da un punto di vista produttivo è importante tenere in considerazione due elementi: primo il fatto che questi territori avessero vissuto un lungo periodo di subalternità rispetto alla città, diventando dei veri e propri territori di serie B, poco attivi e dinamici; secondo che, proprio come conseguenza di ciò, il tipo di attività economiche e produttive che vi si erano sviluppati erano fondamentalmente di tipo predatorio, incapaci di innescare dinamiche positive di crescita e sviluppo occupazionale ed economico.

In questa situazione, il rischio di essere schiacciati da processi omologanti basati su logiche di efficienza e funzionalità principalmente rivolte alla metropoli e capaci di fare tabula rasa delle potenzialità e delle risorse locali esistenti ha avuto l'effetto di riattivare sistemi produttivi e di sviluppo basati invece proprio sulla valorizzazione dei caratteri locali.

Inserendosi in dinamiche emulative e competitive, molti comuni si sono improvvisati imprenditori di uno sviluppo locale basato sulla qualità ambientale e sociale dell'abitare, investendo, se non economicamente almeno simbolicamente, su forme di radicamento e di riappropriazione al/del territorio, sulla ricostruzione di tessuti sociali, sull'agricoltura, sul risanamento dei centri storici e sull'identità e sulla storia locale. Ed in particolare, è emersa la tendenza a puntare su quegli

¹³ un atteggiamento che si riscontra nelle proteste contro opere (spesso di interesse pubblico) che hanno, o si teme possano avere, effetti negativi sui territori in cui verranno costruite. Le opere in questione vengono riconosciute come utili e necessarie ma non devono essere ospitate nel proprio territorio per via degli effetti che potrebbero avere sull'ambiente locale.

elementi legati al paesaggio, alla natura e alla dimensione sociale che sono capaci di garantire una alta qualità dell'abitare e non stupisce se molti dei comuni analizzati abbiano vissuto in questi ultimi anni dei processi di riscoperta e di valorizzazione della storia e delle tradizioni e locali che, in molti casi, erano andate perdute o si erano sbiadite nel tempo. Nel tentativo di ridare spazio e profondità ad una rinnovata identità locale e nel tentativo di attirare visitatori e eventuali futuri abitanti, in molti contesti sono state riesumate antiche feste e sagre e pensate ed inventate di nuove. Non si deve però pensare che questo tipo di reazioni sia completamente distaccato e si ponga in modo antagonistico rispetto allo sviluppo predatorio e neoliberale vissuto da questi territori. Pur nascendo come reazione alle logiche neoliberiste del mercato, i processi di ricostruzione di economie locali basate sulla qualità e sulla valorizzazione della socialità non si sono opposte, ma hanno in molti casi accompagnato, quei processi di sviluppo territoriale legati alla crescita edilizia ed immobiliare sui cui le economie dei territori post-metropolitani avevano tanto puntato.

Siccome i prezzi delle case sono legati a processi sociali (o sociologici) capaci di determinare il valore d'uso degli immobili, il mercato immobiliare è risultato avvantaggiato da tutti quei processi sociali, culturali ed identitari che di fatto hanno garantito che insieme alla 'casa' esistesse e venisse garantito e venduto 'l'abitare', ovvero quel sistema di 'vantaggi locazionali' (Logan e Molotch, 1976) legate alla presenza di servizi e di relazioni. La riscoperta e la valorizzazione dell'identità locale non ha fatto altro, in questo senso, che migliorare e valorizzare l'immagine e l'immaginario associato al vivere in questi contesti. La difesa dei servizi e delle relazioni, nonché l'esistenza di processi sociali capaci di dare valore ai luoghi ed alle località stimolando lo sviluppo locale, si inserisce quindi in uno stesso processo evolutivo post-metropolitano, diventando un carattere importante e fondamentale sia per chi in questi contesti vive, sia per i politici che li devono amministrare, sia per gli speculatori che ambiscono a sfruttarne le potenzialità.

9. Conclusioni

Abbiamo visto come i territori post-metropolitani dell'Asse Nord di Roma abbiano vissuto in questo ultimo decennio importanti trasformazioni territoriali e ambientali, ma anche demografiche e sociali. Ed abbiamo visto come parallelamente all'espansione edilizia, al maggior consumo di territorio, alla localizzazione di aree commerciali e dedicate al tempo libero ed alla rilocalizzazione di servizi espulsi dalla città, tipici effetti territoriali dei processi neoliberisti che stanno connotando lo sviluppo delle aree metropolitane e post-metropolitane a livello globale, si sono sviluppati anche altri fenomeni che riguardano il modo in cui i territori sono vissuti ed i comportamenti sociali che vengono a crearsi. Mobilità, pendolarismo, de-territorializzazione, pluriappartenenza, spaesamento indeboliscono infatti i confini spaziali e la relazione che le persone si rapportano ai contesti in cui vivono e quindi all'abitare. Ciò che con questo contributo si è voluto sottolineare è come le diverse condizioni dell'abitare che i contesti dell'Asse Nord di Roma hanno prodotto e che sono oggi in grado di offrire, rappresentino oggi elementi importanti che vanno a sommarsi alle macro trasformazioni che influenzano il modo in cui gli abitanti organizzano la propria vita ed il rapporto

con i territori nei quali vivono. Viene quindi sottolineata la necessità di adottare un tipo di analisi delle realtà abitative che non si fermi al discorso casa, ma che contempli un più ampio ragionamento sulle molteplici dimensioni delle forme dell'abitare e del modo in cui esse si dispiegano nella vita quotidiana degli abitanti.

Inoltre, se da un lato abbiamo visto come la produzione di contesti abitativi sempre più de-localizzate e decontestualizzate (indipendenti dal contesto territoriale in cui sorgono) determini veri e propri effetti di deterritorializzazione dell'abitare, notiamo anche come accanto ad essi stiano emergendo fenomeni di ri-radicalamento e di ricostruzione di forme locali di socialità, comunità e identità, e come ciò rappresenti dei punti di forza di questi territori. Ciò mette in evidenza la continua presenza di tendenze e di controtendenze (Simmel, 1903) e la necessità di adottare una analisi di questi territori e dei loro processi trasformativi che sia capace di uscire dalle retoriche che recepiscono queste zone come zone di serie B, che con la metropoli hanno un rapporto subordinato, per indagare e comprendere invece quelli che oggi invece sembrano essere divenuti veri e propri punti di forza di questi contesti.

Bibliografia

- AA.VV. (2007), *Modello Roma. L'ambigua modernità*. Roma: Odradek.
- Amin, A. and N. Thrift (2005). *Città. Ripensare la dimensione urbana*. Bologna, Il Mulino
- Bassetti N., Matteucci S. (2013), *Sacro romano Gra. Persone, luoghi, personaggi lungo il Grande Raccordo Anulare*. Macerata-Milano: Quodlibet Humboldt.
- Bonomi A., Abruzzese A. (eds) (2004), *La città infinita*, Milano: Bruno Mondadori
- Bianchetti, C., a cura di. (2003). *Abitare la città contemporanea*. Milano, Skira.
- Boeri, S., A. Lanzani and E. Marini (1996). *Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*. Milano, Abitare Segesta.
- Brenner N., Marcuse P. and Mayer M. (eds) (2012), *Cities for People, not for Profit. Critical Urban Theory and the Right to the City*, London-New York: Routledge.
- Castells M., Borja J. (2002, ed. orig. 1997), *La città globale. Sviluppo e contraddizione delle metropoli nel terzo millennio*. Novara
- Cellamare C. (2011), *Progettualità dell'agire urbano. Processi e pratiche urbane*. Roma: Carocci
- Crosta P. L. (2010), *Pratiche. Il territorio "è l'uso che se ne fa"*. Milano: Franco Angeli
- Davis, M. (1999). *Città di quarzo. Indagando sul futuro a Los Angeles*. Roma, Manifestolibri
- G. De Matteis (2011) (a cura di) *Le grandi città italiane*, Venezia, Marsilio Editore
- Fiorani E. (2012), *Geografie dell'abitare*. Milano: Lupetti.
- Giordano V. (2005), *La metropoli e oltre. Percorsi nel tempo e nello spazio della modernità*. Roma.
- Hou J. (ed) (2010), *Insurgent Public Space. Guerrilla Urbanism and the Remaking of Contemporary Cities*. London – New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
- J. R. Logan, H. Molotch, (1976) *The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place.* "The American Journal of Sociology", Vol. 82, No. 2 (Sep., 1976), pp. 309–332.

- Marcuse P. and van Kempen R. (eds) (2000), *Globalizing Cities. A New Spatial Order?* USA – UK – Australia: Blackwell Publishing.
- Pietrolucci M. (2012), *La città del Grande Raccordo Anulare*. Roma: Gangemi Editore.
- Postiglione M. (2011) *Usi sociali degli spazi nella città contemporanea come fenomeni di trasformazione urbana: il caso del quartiere Pigneto a Roma*, tesi di dottorato in Tecnica Urbanistica, Facoltà di Ingegneria, DICEA, Università di Roma la Sapienza
- Regione Lazio, CREL (Consiglio Regionale dell'Economia e del Lavoro), Università di Roma Tre (2011), *Roma nel Centro Italia. Mappe e sentieri del rapporto tra Roma e il territorio*. Roma (mimeo).
- Sandercock L. (2003), *Cosmopolis II. Mongrel Cities in the 21st Century*. London – New York: Continuum.
- Simmel, G. (1997). *The Sociology of Space*. In G. Simmel, D. Frisby and M. Featherstone, *Simmel on Culture*. London, SAGE.
- Soja E. W. (1996), *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places*. Oxford : Basil Blackwell
- Soja E. W. (1999) *Postmetropolis. Critical Studies of Cities and Regions*. Blackwell: Oxford
- Soja E. W. (2011), Regional Urbanization and the End of the Metropolis Era. In: Bridge G., Watson S. (eds) (2011), *Companion to the City*. London – New York: Routledge.

ABSTRACT

The paper's aims are to describe the transformation undergone in the Northern territories of the metropolitan area of Rome. As what happened in many other post-metropolitan regions all around the world, also those territories underwent a profound process of transformation related to their proximity to the city of Rome.

Pressure related to demographic growth, increasing land use associated to the growth of building and the increasing presence of structures and infrastructures, not to mention the main effect of the financial crisis, have been characterizing this region, and determined the emergence of new dynamics, development patterns and territorial re-organization. Also the social life of local inhabitants has been transformed by these same processes. New social practices emerged reshaping the way people organize their life and the relation they establish with the very same concept of home and locality. And it is on these last aspects that this paper aims to focus in order to analyse the way dwelling has changed in these territories over the last decade. Forced to move out of the municipality of Rome by the unsustainable pressure of the housing market, many people have moved toward the Northern post-metropolitan and have been reorganizing their life in a new and more dispersed spatial dimension consisting of places and relations scattered over a vast territory. Commuting has become a habit for many people. The diffusion of these new behaviours determined profound changes in the way people related to the physical and social local context in which they reside.