

ROMA:

30 MILA LIRE AL MESE PER DUE STANZE POPOLARI

Anche nell'estrema periferia gli affitti sono insopportabili - Ecco perchè



70 mila famiglie in coabitazione

A Roma la maggioranza dei contratti di affitto scade alla fine di dicembre. Che il terremoto degli aumenti fosse nell'aria, era ormai chiaro dal settembre dello scorso anno, quando alcuni istituti immobiliari mandarono in avanscoperta richieste di rescissione anticipata del contratto, fissando nuovi canoni, maggiorati del dieci o del venti per cento in confronto ai precedenti. Ma solo ai primi di gennaio, con il rinnovo dei contratti, il fenomeno ha acquistato caratteristiche di massa, si è trasformato da pretese isolate in un aumento generale del prezzo delle locazioni.

« Scriva pure sul venti per cento, nel giro di tre mesi, gli affitti sono aumentati del venti per cento in tutte le zone della città ». « Gli affitti? E' terribile. Le faccio un caso. Un appartamento che pochi mesi fa costava 35 mila lire al mese, con il nuovo contratto di affitto è salito a 39 mila lire, sempre che si tratti dello stesso inquilino. Nei casi, tutt'altra che infrequentati, in cui cambia il locatario, l'appartamento passa a 45 mila lire, con un aumento secco di 10 mila lire, pari a poco meno del trenta per cento ». « Vuole sapere cosa succede al prezzo degli affitti? Glielo dico subito. Nelle zone più commerciali della città, come ad esempio al Prenestino, a Prati, a Vescovio, a Salario, l'aumento da dicembre ad ogni è superiore al venti per cento. Nelle zone meno commerciali, come Montesacro, l'aumento è stato contenuto nel dieci, quindici per cento ».

« Ma anche qui i cerci hanno già smosso le acque da molto tempo, e l'ultima ondata è stata tremenda. Chi non ha potuto sopportarla, ha ripreso la sua roba, e si è trasferito ancor più lontano dal centro, verso la periferia più estrema, oltre gli ultimi quartieri, in zone prive di strade, asfaltate, di illuminazione, spesso persino di trasporti, ma dove l'affitto da solo non si mangia più della metà del salario o dello stipendio. Oppure rimane nel quartiere, ma rinuncia a spese per metri quadrati di spazio ».

Nell'appartamento rimasto vuoto entra un nuovo inquilino, che probabilmente avrà anche esso rinunciato a qualcosa, dal momento che ha deciso di trasferirsi nei quartieri periferici. La città si muta internamente, mossa da una silenziosa, apparentemente invisibile corrente di trasformazione. Si tratta di un fenomeno che non è stato ancora calcolato in tutta la sua ampiezza, anche se le statistiche confermano mese per mese un continuo svuotamento dei quartieri centrali e l'irradiazione della popolazione verso la periferia. La città si espanderà anche per una causa che nei piani urbanistici, almeno finora, non è mai stata tenuta nel debito conto: l'alto costo delle locazioni.

« Prenda due camere nella zona di viale Marconi. Sei mesi fa la nostra agenzia affittava a 25 mila lire al mese. Ora i prezzi correnti si aggirano sulle 35 mila. A Centocelle, un quartiere molto popolare, fino a pochi mesi fa poteva trovare una camera a 15 mila lire al mese. Adesso la stessa camera costa 18 mila lire. Vuole un altro esempio? A Torre Maura, siamo già al di là del Raccordo anulare, alla estrema periferia della città, una stanza con i servizi da undici mila lire è saltata a 15 mila ».

Come i cerci provocati da un sasso gettato sull'acqua dello stagno: partono dal centro intensi e si irradiano smorzandosi verso la riva. Così i fitti. Dalle 300 mila lire al mese di un attico al Corso (signorile ampia terrazza due letti salone), i cerci si allargano alle zone circostanti, lambiscono i Paroli, dove un attico « trietto » costa 140 mila lire al mese, rimbalzano in via Cadolo a Monte Mario dove la Generale immobiliare affitta appartamenti « signorili » a 70 mila lire al mese; nella vicina via Iaia, dove un « assolato neoconstruito signorile billetto, birrappresentanza » costa 55 mila lire; planano sulla Roma umbertina dove in via Alessandria tre camere, senza ascensore, né termosifone, costano 40 mila lire; toccano quella che alla fine della guerra era ferovia: circoscrivono Nomentana, tre stanze, con ascensore e termosifone 40 mila lire. E finalmente sprigionano l'ultima residua forza nei quartieri nuovi, costruiti nell'ultimo decennio nella fascia più esterna della

città e nei quali i cetti a reddito più basso, cacciati dal centro e dalle zone circostanti dall'avanzata insopportabile dei canoni di affitto, cercano disperatamente di resistere.

Le previsioni

Le previsioni per il futuro non sono affatto incoraggianti. « La tendenza del mercato immobiliare è al rialzo ». Anche questa previsione ci è stata confermata da più parti. In quelle Cave di Pietrafitta, a pochi passi dalla Tiberina, in uno dei ricoruti quartieri popolari, un appartamento di due stanze più un salpicone trapezoidale, costa quarantamila lire al mese di affitto. Nella visita lo ha accompagnato il ragioniere della impresa, il quale ci ha fatto notare l'ottima esposizione (« il sole tutto il giorno ») le rinfinate che ha definito « discrete » (gli infissi richiamavano alla mente quelli usati dall'Istituto case popolari per i suoi casermoni). « Se puoi acquistarlo lo vendiamo a 73 mila lire al metro quadrato. Guardi che fa un affare: fra un paio di mesi questo appartamento costa 300 mila lire in più ».

Stiamo dunque prigionieri di un vertice senza uscita? Questa è la tesi delle grandi società immobiliari, degli speculatori sulle aree. In verità, che le cose stiano quanto diversamente lo dimostrano gli stessi bilanci delle società (due miliardi e mezzo di utili dichiarati in un anno dalla

Zone « popolari »

Colombo

Camere di commercio in sciopero

Alimentaristi: prosegue

il congresso

Costo-vita: più 8,1% in un anno

Con la discussione dell'ISTAT

I calcoli

del sindacato

del settore

del settore