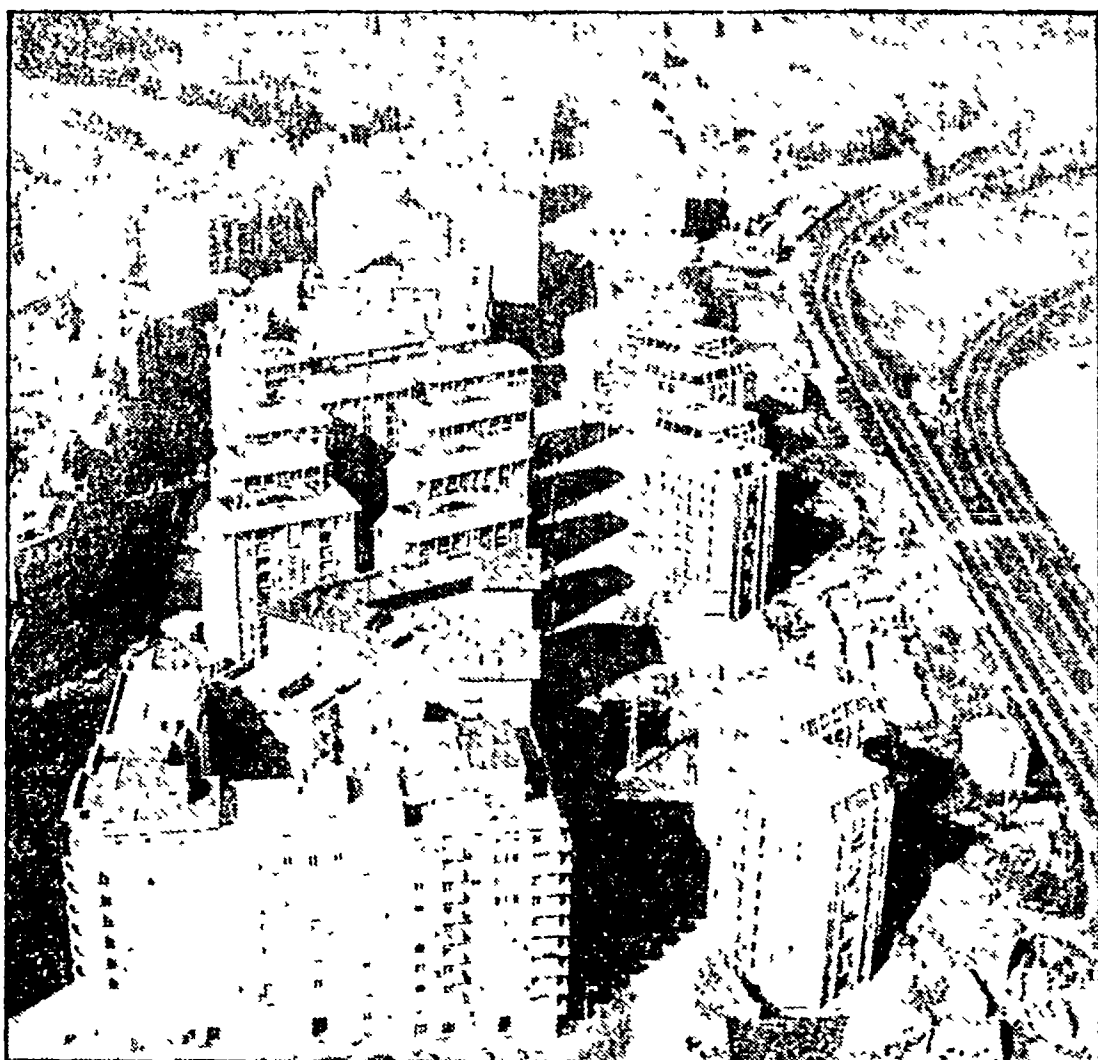


# Radiografia del problema-alloggi a Roma: un mare di sfratti e un quartiere nuovo

## Una città di gente senza casa e con tante case senza gente

Una pagina sulla casa. La radiografia di un dramma. Proprio alla vigilia della ripresa degli sfratti, lunedì finisce la tregua concessa per le feste di Pasqua e la gente comincerà ad essere cacciata di nuovo di casa. Le cifre sono allarmanti: quasi ventimila famiglie (e questo vuol dire 60-70 mila persone) hanno lo sfratto esecutivo. Ricomincia la «guerra», insomma, senza che il governo faccia qualcosa per mettere ordine in una situazione che diventa ogni giorno più incandescente. Solo qui a Roma c'è una città delle dimensioni di Bologna interessata agli sfratti, alle vendite frazionate, alla coabitazione. Gente che non sa dove andare. Ancora un altro dato: quasi 100 mila famiglie hanno i contratti d'affitto in scadenza. Un altro esercito di «desperati» che rischia di allungare la lista dei senza casa. Eppoi diciemila famiglie le cui case sono in vendita frazionata. Cifre allarmanti, su cui ci sembra superfluo ogni commento.

Il Campidoglio sta facendo di tutto per riparare a questi guasti, provocati da altri. Basta pensare a Tor Bella Monaca, a Rebibbia e a Pietralata, tre piani di zona in cui andranno ad abitare, tra poco, 4 mila famiglie. Oppure ai lavori di sistemazione delle 2.100 case Caltagirone, che saranno pronte l'anno prossimo. Ma in mezzo, nonostante gli sforzi, c'è un «buco», che va colmato. Da maggio e fino a dicembre dell'84 a Roma non sono previste assegnazioni. Esaurite le case di Tor Bella Monaca si dovrà aspettare quelle ex Caltagirone. Venti mesi in cui la gente non saprà proprio a chi rivolgersi. Quando si parla di casa, si ripropongono vecchi problemi e, inevitabilmente, proposte e idee già ripetute mille volte. Eppure sono le idee giuste. A cominciare dall'obbligo all'affitto. Trope case vuote, in una città senza casa. Una situazione inaccettabile. Gradazione degli sfratti con passaggio da casa a casa: una soluzione necessaria, indispensabile. E ancora: il rinnovo automatico dei contratti di locazione in scadenza. Altrimenti, sarà davvero il caos ingovernabile. La revisione della legge di equo canone, ma con coerenza e onestà. L'assegnazione dei fondi previsti dalla legge 94, per fare altre case, più case. Sono richieste avanzate da un vasto arco di forze: dai sindacati degli inquilini al Pci, dal Comune fino all'Ancli. E inutile metter le «toppe», non servono a nulla. Serve rilanciare il mercato, avviare l'affitto, costruire altre case e utilizzare quelle «imboscate». Sembra una cosa facile, cristallina. Eppure, ormai da qualche anno, difronte a questo dramma che si ripete ogni giorno ci troviamo di fronte agli stessi problemi, ai medesimi ostacoli, alle stesse incomprensioni. Non sarebbe invece ora di guardare in faccia questa realtà, senza parocchismi, col coraggio di chi non ha paura di intaccare interessi potenti e consolidati?



Quasi 20 mila famiglie cacciate di casa. È ormai finito il quartiere sulla Casilina «I palazzi vuoti sono una vergogna». Viaggio senza speranza per una casa in affitto



## Il Comune dice: ci sono ventimila appartamenti vuoti

Seicento sono già stati «individuati» dal SUNIA - La proposta capitolina dell'obbligo all'affitto - «Penalizzare chi tiene gli alloggi sfitti» - Diciotto palazzi «imboscati» solo nel centro storico

Per ora, solo di seicento si sa dove stanno e come sono fatte. Ma la cifra è destinata a crescere, e di parecchio. Le case vuote, abbandonate, sprangate, nascoste, sono la vergogna di questa città. Ed è una vergogna vecchia. Ricorda alla mente il commento di Giulio Carlo Argan, quand'era sindaco: «Roma è piena di gente senza casa e di case senza gente. Segno tangibile che lo squilibrio sta proprio qui, e che qui bisogna intervenire con coraggio, con determinazione. Solo seicento appartamenti vuoti, abbiamo detto, hanno un «volto». Merito del SUNIA, che ha detto alla gente: cercate le case vuote e portateci l'indirizzo. Nel giro di un mese sul tavolo del sindacato inquilini sono arrivate centinaia di segnalazioni. Il primo elenco è fatto di 370 alloggi. «Ma il nostro censimento — dice Girolamo Fallotta, segretario del Sunia — non si ferma qui. Già abbiamo altri duecento indirizzi. La gente ha capito, si da da fare, perché sa che la soluzione di gran parte dei problemi sta in questo patrimonio imboscato, tolto al mercato».

La cifra complessiva è molto oscillante. Il censimento (fatto sempre con strumenti rudimentali) svolto dal comitato di quartiere Trevi-Campo Marzio, l'area di imboscatura del centro storico. S'è scoperto che ci sono quindici palazzi e quasi duecento case vuote di proprietà di enti pubblici (specialmente ministeri e banche). E poi tre palazzi e quasi 150 appartamenti e devono essere sfrattati o disdetta, di proprietà di istituti religiosi. Questo solo nel centro storico. «È inutile — commenta Fallotta — comunicare la si metta, è una vergogna, una provocazione sociale. Noi abbiamo consegnato il nostro elenco al Pretore. È una denuncia politica che non può essere chiusa nel cassetto. Almeno che non si voglia alimentare, di giorno in giorno, la «guerra degli sfratti».

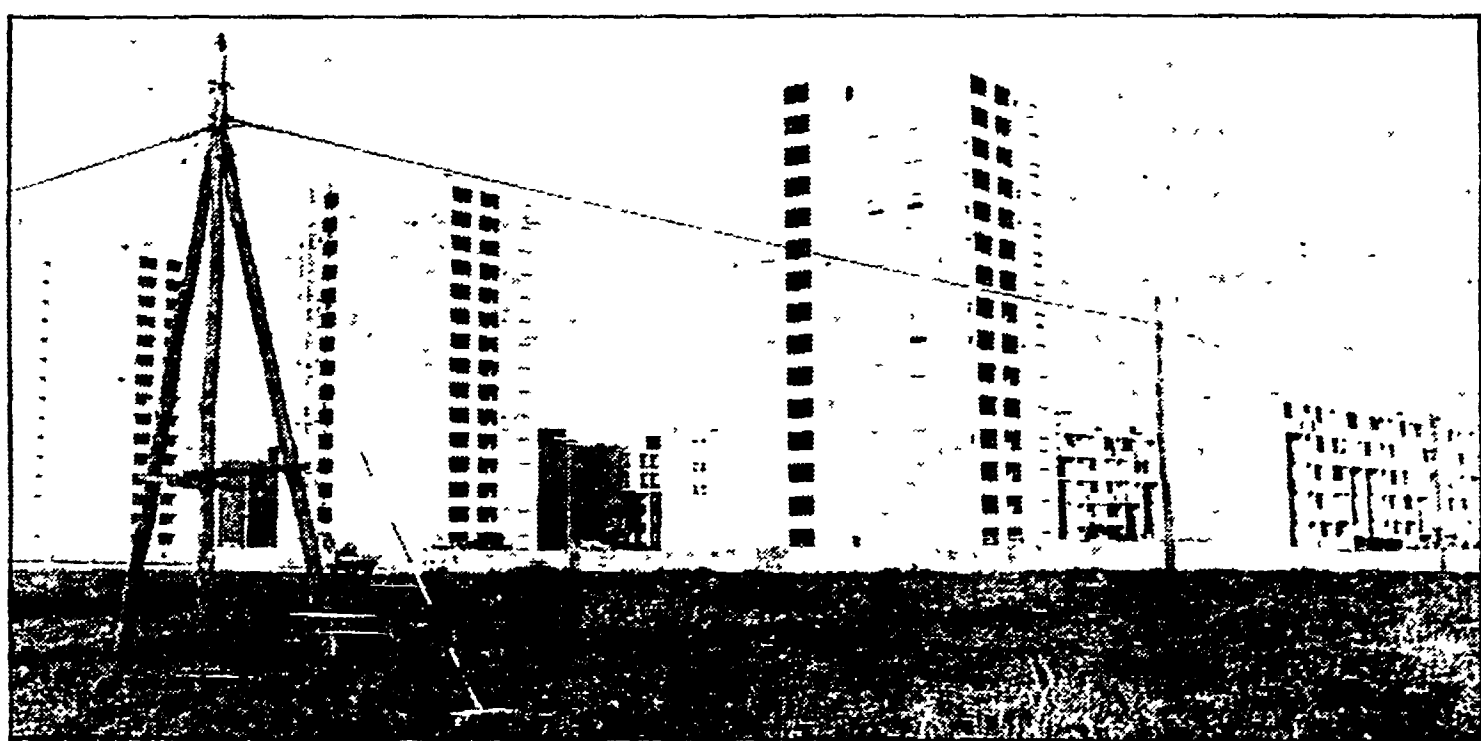
È uno slogan vecchio ma, purtroppo, sempre attualissimo: obbligo all'affitto. Vuol dire offrire ai sindaci il potere di obbligare ad affittare che ha gli alloggi vuoti. Una cosa semplicissima, che però risolverebbe un mare di problemi. Eppure, al governo si pensa ad altro, ad aumentare i canoni, oppure a far le proroghe che salvano qualcuno, ma non cambiano il dato di fondo. «Secondo noi — dice Fallotta — bisognerebbe anche stimolare l'affitto. Detassando i proventi dei canoni e penalizzando, con multe salatissime, chi si tiene l'appartamento chiuso».

Torniamo alle nostre case vuote, quelle individuate. Un caso per tutti. A Viale Palmiro Togliatti c'è un palazzo, diciotto appartamenti in tutto, vuoto da due anni. Tempo fa in quegli alloggi c'erano altrettante famiglie che avevano occupato. Poi, il Comune diede loro la casa. Il proprietario disse: «Mi servono, mi servono». E da allora sono lì, senza nessuno dentro, magari consegnato il nostro elenco al Pretore. È una denuncia politica che non può essere chiusa nel cassetto. Almeno che non si voglia alimentare, di giorno in giorno, la «guerra degli sfratti».

p. sp.

## Ecco il villaggio Tor Bella Monaca

Qui verranno 30.000 persone: avranno subito scuole, negozi, biblioteche e centri sportivi



Qui sopra e nella foto sotto, due scorci del nuovo quartiere di case del Comune a Tor Bella Monaca

Sono pronte 3.362 case del Comune. Costruiscono IACP, Coop, privati

Attorno tante «cassette della domenica», venute su senza ordine ai tempi del boom edilizio. Poi, qualche pezzo di campagna, quel che resta del vecchio Agro romano. Nessuno si aspetterebbe, girato l'angolo di una strada sterrata, di trovarsi di fronte a un quartiere costruito a regola d'arte. Non solo case più case, ma scuole, strade, fognari, alberi, verde, centro culturale, negozi, biblioteche. Tutto quel che serve (e che fa davvero) un quartiere. Tor Bella Monaca è così. Una visione, improbabile ai margini della città, immersa tra due borgate, come a ricucire la separazione e a riparare i guasti. Un quartiere fatto apposta per essere utile a sé e agli altri, con il suo carico di servizi, di grandi strade, di mercati. Insomma — potrebbe sembrare una forzatura, ma non lo è — un gioiello dell'urbanistica intelligente.

Due anni fa (solo due anni fa) in questo lembo di campagna romana c'erano i prati e qualche fattoria. In 24 mesi sono venuti su 3.362 appartamenti, chilometri di strade, 2 scuole medie, tre elementari, quattro materne, due asili nido, la biblioteca di quartiere, gli impianti sportivi. Senza contare quel che c'è fa davvero la scorsa d'asfalto: chilometri di tubi per le fognare, per il gas, una inestricabile matassa di fili per la luce e per il telefono. Tutto ben sistemato dentro «gallerie di servizio», comode, facilmente raggiungibili. Riparare un guasto sarà uno scherzetto.

L'appuntamento per questo viaggio nel quartiere più grande e più intelligente di Roma è per mezzogiorno alla Direzione lavori. Prima, facciamo un giro, tra i palazzi e le scuole, camminando su strade che sembrano autostrade, attraversando piazze, incroci, svincoli, cavalcavia. L'architettura è varia. Ci sono i palazzoni da quattordici

piani e le palazzine da quattro o da sei. Ogni edificio ha il suo giardino, il parcheggio e un mucchio di sole che il palazzo di fronte (tanto distante) non potrà mai rubare. Dentro la casetta prefabbricata della Direzione, architetti e ingegneri sono pronti davanti alla planimetria, soddisfatti di dover recitare una bella storia.

L'architetto Stefano Rispoli, del Consorzio Tor Bella Monaca, traduce i segni della pianificazione. Trasforma i mille quadratini disegnati in case, scuole, chiese. E ci tiene a far conoscere i tempi. Dice: «La legge Andreotta è del febbraio dell'80, a luglio dello stesso anno il Comune ha approvato il progetto esecutivo. Non è esagerato dire che è un record. E dopo due anni, eccoci qui, col quartiere quasi pronto. Un motivo c'è, ed è semplice: il Comune ha scelto la via della concessione al Consorzio, invece che quella dell'appalto. È tutto andato più in fretta. «È una soluzione che adotteremo — commenta l'assessore Mirella D'Arcangeli — anche per altri progetti».

Continuiamo il viaggio. Ecco, in questo punto preciso, proprio come una «lingua di terra» che entra dentro Torre Angela, sta nascendo il centro di settore. Vuol dire negozi. Sarà pronto l'anno prossimo. Ma niente paura, già s'è pensato di installare qualche mercatino vecchio stile, mentre tre supermercati sono quasi pronti (e saranno gestiti dall'ente comunale di consumo). Le scuole sono tutte a buon punto. A settembre, per l'anno scolastico, ospiteranno centinaia di ragazzi. Stanno cominciando anche i lavori per un liceo

(dicono il primo in Italia) fatto apposta per la riforma. Ci sarà il biennio unico. Dentro un dedalo di laboratori, sale riunioni, palestre, mense. Tra un paio di anni diventerà un «polo scolastico» deciso per questa zona senza istituti. E quel palazzotto, cos'è? «È la sede della circoscrizione», dice l'architetto Carlo Messina, del Comune. Una casa vera per l'VIII, oggi sacrificata dentro un piccolo edificio fuori mano, a Torre Maura. Ci saranno anche le chiese, due piccole e una grande, ma le dovrà tirar su il Vaticano.

E il verde? Ce n'è tanto. Tutto il quartiere misura 180 ettari, e più di cinquanta (il 30 per cento) sono parco-campagna. Quando tutto sarà finito qui ci abiteranno più di 30 mila persone. Ci saranno le case del Comune (ormai già finite), quelle dell'IACP (che vanno a rilente, come sempre), quelle delle imprese e delle cooperative. Una nota da non tralasciare: nel progetto sono anche previsti alcuni lotti da assegnare in permuta a chi ha un terreno non edificabile e vuole costruirsi una casa. «È un modo nuovo — commenta l'architetto Martellucci — per scongiurare l'abusivismo». Tutto bello, sì, ma quanto costa? «Non più di 250 miliardi», dice Messina. E di questi, 175 ce li ha messi il governo, 43 il Comune col bilancio. Quelli che restano bisogna rimediare in qualche modo.

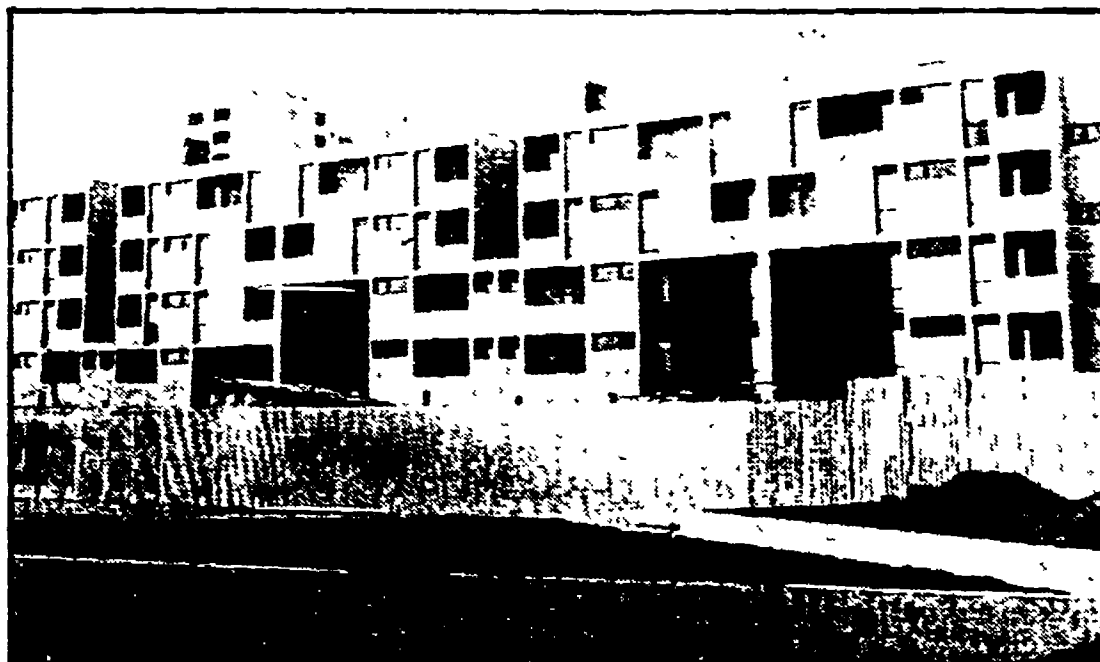
«È un modo di case. Nei 3.362 appartamenti del Comune ci verranno a vivere famiglie sfittate, giovani coppie, anziani, handicappati. Pagaranno (quelli che non hanno un reddito inferiore ai 9 milioni) l'equo canone. Ma le case come sono? Andiamole a vedere. Premessa: ci sono tre «tagli» di appartamento. Da una camera e salone, da due e salone, da tre e salone (in metri quadrati: 45, 60

e 70). Visitiamo una «torre», quattordici piani, tolele settanta alloggi. Gli architetti dicono che conviene salire in alto, perché da lì si vede tutto il quartiere, e il panorama non è male. Ma l'ascensore non funziona. A piedi arriviamo, col fiato, al sesto piano. Ci fermiamo. Ecco, questo è il più piccolo. C'è un saloncino di venti metri quadrati, un angolo cottura ben sistemato, una camera da letto e un bel bagno. C'è il balcone, riscaldamento e scaldabagno sono a gas, individuali. Alle pareti c'è la carta da parati, le porte sono in legno (di questi tempi è tanto...) le finestre sono in ferro particolare, a chiusura ermetica.

Gli altri due tipi sono simili, solo che c'è una stanza in più, oppure due, e il bagno cosiddetto di servizio. Resta da vedere un appartamento per handicappato. Niente di particolare, solo che le porte sono più larghe (per far passare la carrozzina) e anche il bagno è più esteso, perché c'è una distanza precisa (sempre per la carrozzina) tra il water e il bidet.

Appartamenti belli, non c'è che dire. Non sono grandi, certo, ma con l'aria che tira su anche un appartamento di mezzo piano. Immaginiamo i palazzi pieni di famiglie e le strade di macchine, i cortili delle scuole di bambini e i negozi di gente che fa spesa. La vita di un quartiere, insomma. Presto, solo settimana, sarà davvero così.

Pietro Spataro



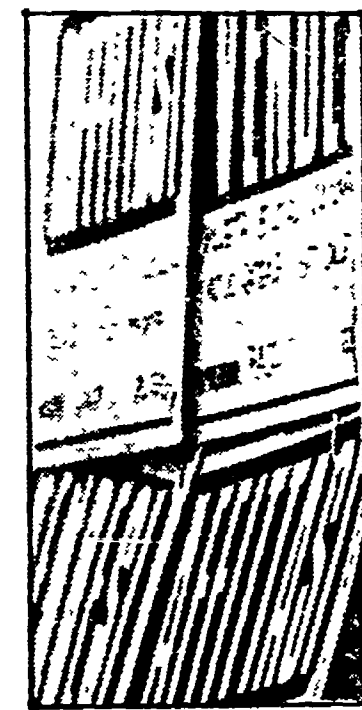
## Ho bisogno di tre stanze. «Sì, ma solo per un anno a due milioni al mese...»

Cercare e trovare casa in affitto? Semplice, basta rivolgersi all'agenzia immobiliare giusta, quella che pubblica gli annunci regolarmente su «Messaggero» e «Tempo» ogni giovedì e domenica e che facilmente si trova sulle pagine gialle.

In definitiva l'unica che pubblicamente dice di affittare è una telefonata, come primo approccio, per sapere gli orari in cui questi potentissimi signori ricevono un pubblico disperato e affamato di tre stanze più servizi.

«Dalle 9 alle 13 e dalle 15,30 alle 19», risponde la solerte segretaria, la stessa che polce riceve i potenziali clienti.

Al primo pomeriggio, armato di un elenco di commissioni di amici e colleghi che «non si sa mai» sperano in questo mio viaggio in una delle tante grigie strade intorno alla stazione, arrivo a destinazione. In un piano, il campanello squilla, lo scatto automatico della porta e quindi il regno degli «affittati». Il sogno di una casa continua. Una breve attesa in una stanzuccia dalla cartella da pareti bisuntate, rallegrata, però, da cartine dei quartieri di Roma (mi piacerebbe abitarci qui, anzi no, in quella zona sarebbe meglio: è impossibile resistere alle fanuscole). Poi, mentre il cliente che mi precede paga diecimila lire, forse per la commissione o per pagarsi la visita «in loco» non so, mi preparo al colloquio, che sarebbe breve, brevissimo, se non fosse in-



terrotto da continue telefonate.

Ho bisogno di tre stanze, ma al limite anche di più. Insomma ho bisogno di una casa. «Che tipo di prova può darvi che il suo contratto sia davvero temporaneo? Come? È semplice: noi affittiamo soltanto a chi può dimostrare che l'appartamento lo lascia entro un certo periodo di tempo, così come si stabilisce all'inizio. Per esempio se lei possiede una casa in questo momento occupata ma che sta per liberarsi, ecco, allora possiamo affittarle uno dei nostri appartamenti. Io avrò tra bre-

ve un'eredità e con quella... «Chi ce lo dimostra che con i soldi comperà una casa?». Comunque, se lo fa presentarsi il «pezzo di carta» in che cosa potrà sperare? Il telefono, interruzione, proprio mentre si arriva al sodo. La signorina risponde che il tale appartamento, vicino la Montemartana, sarà visibile solo dopo due giorni, perché stanno ammobiliandolo. Capito?

Riprendiamo. «Quattro stanze semiarredate a Monteverde, settecentomila». Oppure? «Tre stanze più salone nel quartiere Trieste, ma è più caro, un milione e ottocentomila. Naturalmente è semiammobiliato». Cioè fuori equo canone? «S'intende». Non resta altro da fare che ringraziare, salutarci e chiudersi la porta alle spalle. Una volta fuori: ma che squallore là dentro, però. Se sono così anche le case che propongono, meglio lasciar perdere.

Tuttavia la speranza di una casa è proprio l'ultima a morire. Quindi, pagine gialle alla mano, tutte, proprio tutte le agenzie vengono selezionate, e tutte si telefonano. Solo due rispondono affermativamente con qualche proposta: la Europa 55 dell'Eur che affitta solo a stranieri e la Magna Grecia, che offre contratti esclusivamente per un anno. Sottomano, in questo momento ha quattro stanze, semiarredate, all'Eur Mir, il tutto per un milione tondo tondo.

Rosanna Lampugnani

## Ecco l'identikit del dramma

SFRATTI ESECUTIVI	20.000
SCADENZE CONTRATTI DI LOCAZIONE	100.000
FAMIGLIE OSPITATE IN PENSIONE	700
FAMIGLIE IN COABITAZIONE	32.500
ALLOGGI IMPROPRI	900
CASE VUOTE (dati Cresme)	20.886
ALLOGGI COMUNE '83	3.999
ALLOGGI COMUNE '84	2.100
ALLOGGI IACP '83	3.087
ALLOGGI IACP '84	4.400