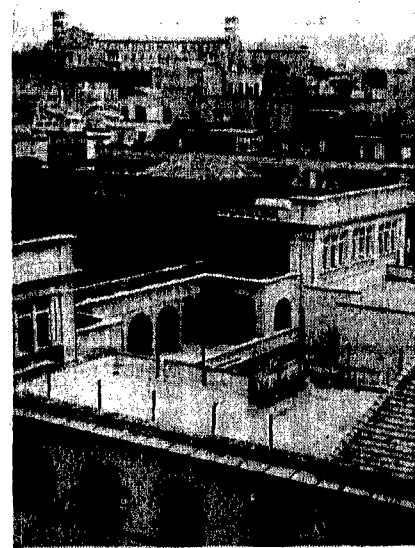


AAAAA  
Una vendita  
capestro



L'istituto autonomo case popolari vuole liquidare parte del patrimonio per ripianare il deficit  
Si acquista solo in contanti

# IACP immobiliare diecimila appartamenti sul mercato



L'istituto autonomo case popolari vuole vendere gli alloggi autofinanziati. Sono 10.671, ci abitano circa 45mila persone. Gli appartamenti sono concentrati soprattutto alla Garbatella, a Testaccio, a Montesacro. Le condizioni di vendita sono per contanti e a prezzo di mercato, la Regione si è opposta ad uno sconto. Chi ha pagato l'affitto per mezzo secolo non vede riconosciuto alcun diritto.

ROBERTO GRESSI

Alloggiato dai debiti l'istituto autonomo case popolari vende. Fa i conti di una gestione fallimentare e mette mano al patrimonio. I criteri? Uno solo, tirar fuori più soldi possibile. L'istituto vuole mettere in vendita 10.671 appartamenti, gran parte dei quali concentrati alla Garbatella, a Testaccio, a Montesacro. Perché proprio quelli su un patrimonio che tra Roma e provincia conta 88mila alloggi? Perché quegli edifici sono autofinanziati, costruiti dallo IACP con le sue risorse, senza ricorrere al contributo dello Stato. L'istituto ha scovato un regio decreto del 1938 che gli consente di vendere a prezzo di mercato, senza i vincoli e le agevolazioni per gli affittuari previste dalla legge. E soprattutto con il vantaggio che il ricavato andrebbe all'ente e non allo Stato. Ecco le condizioni di vendita proposte dallo IACP: 1) La stima degli alloggi viene fatta al prezzo di mercato. 2) Sulla cifra, pagamento in contanti, si fa uno sconto (non esattamente quantificato ma nell'ordine del 15 per cento). 3) La vendita si fa solo se si ottiene l'adesione all'acquisto del settanta per cento del lotto o del 50 per cento del lotto unitario per ogni piccola unità condominiale (può essere la scala). Chi può acquistare? 1) L'assegnatario dell'alloggio 2) I componenti della

sua famiglia, purché convinti da almeno un anno e col consenso scritto dell'assegnatario. 3) Gli eredi dell'assegnatario, in caso di morte dopo la presentazione della domanda d'acquisto. 4) Gli occupanti abusivi, se hanno i requisiti per divenire assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Le condizioni d'acquisto previste dallo IACP sono estremamente più vantaggiose di quelle previste dalla legge 513 per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In quel caso si sottrae dal prezzo di mercato l'1,5 per cento per ogni anno di permanenza nell'appartamento fino a venti anni, a questo si aggiungono altri sconti in base al reddito, dilazioni di pagamento, tassi di interesse intorno al 6 per cento. In media quegli appartamenti si vendono a 540 mila lire al metro quadrato. Non è stata fatta una stima esatta dei prezzi delle nuove vendite, ma non si dovrebbe andare sotto il milione al metro quadrato. Due inquilini IACP che abitano nella stessa strada, uno in un alloggio autofinanziato, l'altro

in un edificio di edilizia residenziale pubblica, pagheranno due cifre molto diverse per un appartamento di identiche dimensioni. Non finisce qui. La Regione ha vagliato la proposta dell'istituto e l'ha trovata troppo «moribonda». Perché, si è chiesta la Regione, dobbiamo prevedere uno sconto? Trascurando che la maggior parte degli affittuari abita quelle case, pagando un canone, da mezzo secolo. Che nel corso degli anni ogni inquilino ha apportato delle migliorie pagando di tasca propria: una spesa che si aggira in media intorno ai dieci milioni per appartamento. Negata anche la piena disponibilità dell'immobile per gli acquirenti: insomma chi compra paga la casa a prezzo di mercato e non può nemmeno, se vuole, rivenderla subito. Un'indeterminata da parte della Regione sulla sorte di quegli inquilini che non acquistano, mette in guardia sul rischio di «deportazioni» in altri appartamenti del patrimonio dell'istituto. La procedura di autorizzazione alla vendita a queste



Qui sopra edifici dell'IACP in via Gargano a Montesacro; nella foto piccola in alto un'immagine di una casa popolare a Testaccio e in basso una vecchia foto delle costruzioni dell'istituto alla Garbatella

Armando Iannilli, Pci  
«Condizioni inaccettabili la strada è il riscatto serve una legge regionale»

«La vendita a quelle condizioni? Inaccettabile». Il Pci propone una legge regionale per il riscatto degli alloggi IACP che consideri i canoni versati, le migliori apportate, gli anni trascorsi dagli inquilini in stato di degrado e di isolamento. Costituzione di cooperative per chi acquista le case, nuove assegnazioni con patto di riscatto. E per il rapporto con l'ente una carta dei diritti dell'inquilino.

«La vendita a queste condizioni è assurda, inviamo gli inquilini dello IACP a non acquistare». Armando Iannilli, responsabile casa della federazione romana del Pci, spiega le proposte dei comunisti per gli assegnatari delle case gestite dall'istituto. «L'IACP deve alleggerire il suo patrimonio, anche in misura del trenta, quaranta per cento, ma seguendo dei criteri, non comportandosi come un immobiliare. Tutte le nuove assegnazioni poi dovranno essere fatte col patto di futura vendita. In concreto come si può fare? «Serve una legge regionale. Ci stiamo lavorando insieme ai nostri consiglieri e in rapporto con gli assegnatari. Le nostre sezioni sono a disposizione della gente per dare chiarimenti e raccogliere pareri. Come giudichi la gestione dello IACP? «Disastrosa. Le riparazioni sono a carico dell'ente che ha tempi di esecuzione lunghissimi, l'inquilino è costretto a far da se. Le spese per l'acqua e le pulizie sono ripartite tra tutti senza differenze: chi vive solo paga l'Acqua come una famiglia numerosa, chi non riceve servizi di pulizia tira fuori i soldi lo stesso. Per non parlare del riscaldamento, e più in generale del degrado dei quartieri. Come comunista proponiamo una carta dei diritti dell'inquilino, che regoli i rapporti dell'istituto con l'utenza. Un esempio? Le riparazioni. Lo IACP deve avere un tempo massimo per intervenire, poi l'inquilino provvede da solo e l'ente rimborsa la cifra integrale. Torniamo alle vendite che lo IACP vuole fare... «Acquistare a quelle condizioni è folle, se poi negli appartamenti IACP c'è chi ha redditi che consentono quei prezzi bisogna semmai rivedere il modo in cui sono state fatte le assegnazioni...»

## Ecco le case del «business»

Vecchio patrimonio IACP			
Anno costr.	Zona	Edificio	Alloggi indirizzo
1926	Appio III	Fabbr. 1 a 7	138 L.go e V. Magnanola 3-85
1927	Fiaminio II	Fabbr. 1 a 4	103 P.zza Paris del Vega 4
1927	Fiaminio II	Fabbr. 1 a 4	116 P.zza Malosso da Fort 4
1927	Fiaminio II	Fabbr. 1 a 4	128 P.zza Malosso da Fort 1
1927	Monte Sacro III	Fabbr. 1 a 8	87 V.le Gargano 30
1927	Monte Sacro III	Fabbr. 1 a 4	85 Via Mellini 15
1927	Monte Sacro III	Fabbr. 1	22 Via Subasio 9
1927	Monte Sacro III	Fabbr. 1 a 3	V.le Adriatico 2
1936	Monte Sacro III	Fabbr. 1	3 Via Cimone 132/138
1935	Monte Sacro VII	Fabbr. 1	7 V.le Gotardo 87-93
1935	Monte Sacro VII	F. 1 Cas. CC	2 V. Vigore 8
1935	Monte Sacro VII	Fabbr. 1	2 Via Cimone 78
1935	Monte Sacro VII	Fabbr. 1	2 Via Cimone 186
1935	Monte Sacro VII	Fabbr. 1	1 Via Piaso del Furo 28-32
1926	P.zza d'Armi II	Fabbr. 1 a 8	140 Via Subotino 17-31
1927	P.zza d'Armi II	Fabbr. 1 a 7	142 Via Ostiense 37
1925	Trionfale IV	Fabbr. 1 a 2	12 V.le Mario Suro 15-17
1925	Trionfale IV	Fabbr. 1	8 Via Confine 18
1927	Castello II	Fabbr. 5-7	10-11-12
1955	Castello II	Lotto I	69 V. P. Rovetti 150/a
1955	Castello II	Lotto II	38 V.le Ac. Alessandrino
1927	Farnesina	Lotto I	95 V.le Ac. Alessandrino
1931	Garbatella II	Lotto 9	122 V. della Farnesina 84
1931	Garbatella II	Lotto 9	71 V. L. Finetti 14
1931	Garbatella II	Lotto 9	71 V. L. Finetti 14
1931	Garbatella II	Lotto 10	177 V. G. Cravero 12-20
1927	Garbatella II	Lotto 11	85 V. A. Masini 5
1925	Garbatella IV	Lotto 81	17 V. G. B. Licata 9
1925	Garbatella IV	Lotto 82	151 V. G. B. Licata 9
1930	Garbatella III	Lotto 12	59 V. F. Cravero 9-15
1929	Garbatella III	Lotto 13	91 P.zza B. Romano 7
1929	Garbatella III	Lotto 14	109 V. Obizzo Guidotti 18
1931	Garbatella III	Lotto 51	48 V. G. Ansaldo 5-13
1930	Garbatella III	Lotto 59	98 V. I. Peracio 59
1925	Garbatella IV	Lotto 20	68 P.zza E. Masada 4
1925	Garbatella IV	Lotto 21	69 V. G. B. Magnaghi 4-8
1928	Garbatella IV	Lotto 24	52 V. G. B. Magnaghi 8-10
1925	Garbatella IV	Lotto 25	64 V. G. Ansaldo 10-12
1928	Garbatella IV	Lotto 28	77 V. G. B. Magnaghi 8-10
1925	Garbatella IV	Lotto 80	83 V. R. de Cusina 2
1927	Garbatella V	Lotto 28	118 V. G. Masada 22
1927	Garbatella V	Lotto 29	106 V. P. Toai 1-5
1927	Garbatella V	Lotto 30	118 V. P. de Nobili 2-4
1927	Garbatella V	Lotto 31	74 V. R. de Nobili 14
1927	Garbatella V	Lotto 32	76 V. G. de Jacobis 1-7
1927	Garbatella V	Lotto 37	62 V. A. Rubino 4-6
1926	Garbatella V	Lotto 38	137 V. I. Peracio 2
1929	Garbatella VI	Lotto 41	100 V. G. Masada 3
1929	Garbatella VI	Lotto 42	114 V. G. M. Parotto 3-7
1929	Garbatella VI	Lotto 43	82 V. G. Masada 13
1929	Garbatella VI	Lotto 44	120 V. della Verna 20
1925	Monte Sacro I	Fabbr. 1 a 11	146 Viale Jonio 206-232
1927	Monte Sacro II	Fabbr. 1 a 3	22 Viale Jonio 180
1927	Monte Sacro II	Fabbr. 1 a 2	95 Viale Jonio 244
1932	Monte Sacro VI	Fabbr. 1 a 9	85 Via Valmestina 34-48
1932	Pamphyl I	Fabbr. 1 a 6	238 V. Donna Olimpia 30
1932	Pamphyl I	Fabbr. 1 a 4	202 V. Donna Olimpia 30
1929	Ponte Lungo	Fabbr. 1 a 3	100 V. Donna Olimpia 30
1929	Ponte Lungo	Fabbr. 1	51 V. Rea Silvia 6
1929	Ponte Lungo	Fabbr. 1-2-3	149 V. Appia Nuova 359
1924	Portuense	Fabbr. 1 a 4	150 V. Ettore Rolli 5-15
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 2	132 V. A. Volta 45
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	128 V. G. B. Bodoni 82
1910	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	141 V. Aldo Manuzio 95-99
1908	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	111 V. G. Branca 77-79
1914	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	136 V. G. B. Bodoni 86
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 3	78 Via Gellio Ferraris 9
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	127 Via Gellio Ferraris 2
1913	Testaccio I	Fabbr. 1	38 Via Flavio Gioia 2
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 4	113 Via G. B. Bodoni 100
1913	Testaccio I	Fabbr. 1 a 2	63 Via Gellio Ferraris 19
1913	Testaccio I	Fabbr. 1	20 Via Ev. Torricelli 1
1913	Testaccio I	Fabbr. 1	60 Via Romolo Gessi 1
1918	Testaccio II	Fabbr. 1-2	128 Lung. Testaccio 11
1918	Testaccio II	Fabbr. 1-2	123 P.zza S.M. Liberatrice 47
1918	Testaccio II	Fabbr. 1	87 Lung. Testaccio 20
1934	Testaccio IV	Fabbr. 1	126 V. S.M. Liberatrice 45
1917	Tiburino I	Fabbr. 1	106 Via dei Murali 68
1928	Tiburino II	Fabbr. 1 a 6	82 Via Adalberto 7
1927	Tiburino II	Fabbr. 1 a 8	157 Via Arduino 11
1927	Tiburino II	Fabbr. 1 a 6	90 Via M. di Cosense 13
1948	Tiburino II	Fabbr. 1 a 4	90 Via Ludovico il 8
1931	Tiburino II	Fabbr. 1	88 Via della Lega Lombarda 43
1928	Trastevere	Fabbr. 1 a 9	102 V. degli Ori d'Albert 27
1940	Tufello I	Fabbr. 1 a 9	171 Via del Vigna Nuova 71
1940	Tufello I	Fabbr. 1 a 20	84 Via Casaria 72-80
1940	Borgo del Trullo	Fabbr. 1 a 5	84 V. del Trullo 411-421
1940	Borgo del Trullo	Fabbr. 1 a 5	84 V. Caccina 7-9
1940	Borgo del Trullo	Fabbr. 1 a 4	36 V. Cecina 11-13
1978	Decima	Fabbr. 7-8	72 V. G. Fara
1920	Dist. borghese	Fabbr. 6	6 V.le dei Romagnoli 816
1927	Casa Lido	Fabbr. 1 a 3	34 C.so D. di Genova 34
1927	Casa Lido	Fabbr. 1	47 C.so D. di Genova 38
1966	Pirolata	Fabbr. 1 a 4	240 V. G. Michelotti 2
1966	Pirolata	Fabbr. 1 a 4	190 V. A. Simonetti 15
1966	Pirolata	Fabbr. 1 a 3	112 V. L. Paoletti 8
1966	Pirolata	Fabbr. 2 a 3	158 V. M. Toni 5
1966	Pirolata	Fabbr. 1 a 4	136 V. L. Paoletti 20
1955	San Basilio	Fabbr. 1	18 V. Arcove 20
1955	San Basilio	Fabbr. 1-2-3	54 V. Arcove 19
1955	San Basilio	Fabbr. 1-2	54 V. Maiolati 33
1955	San Basilio	Fabbr. 3	24 V. Maiolati 41

Patrimonio ex Incis			
Anno costr.	Zona	Edificio	Alloggi indirizzo
1971	Decima	Palaz. 1-2	28 V. E. Scalfaro
1971	Decima	Palaz. 3-4	46 V. M. Boccasini
1971	Decima	Palaz. 13	32 V. R. Togni
1971	Decima	Pal. 5 a 6	64 V. R. Togni
1958	Valmestina	Lotto 1	96 V. M. Cavaliato
1958	Valmestina	Lotto 3	96 V. M. Cavaliato
1969	Torrespaccata	L. D/2 pal.	140 V. M. Rutilo
1968	Torrespaccata	L. 2° edif.	110 V. L. Ferrarini
1968	Torrespaccata	L. 5° edif.	128 P. Sommariva
1969	Torrespaccata	L. 6° edif.	68 V.le dei Romanisti
1970	Torrespaccata	L. 8° edif.	68 V.le dei Romanisti
1969	Torrespaccata	L. 9° edif.	154 V.le dei Romanisti
1970	Torrespaccata	Edif.	80 V.le dei Romanisti
1972	Torrespaccata	Lotto	58 V. E. Macrò

Patrimonio ex IACP Comune di Roma		
Anno costr.	Indirizzo	Alloggi
1931	Via Principe Eugenio 106	74
1931	Via Taranto 69	81
1931	Via A. Doria 3 e 27	64

Fabrizio Mastrorosato, IACP  
«Proponiamo uno sconto chi non compra non sarà spostato»

«Vendiamo il patrimonio autofinanziato per ripianare il deficit, ma il cinquanta per cento del ricavato servirà per costruire nuove case». Fabrizio Mastrorosato, presidente dello IACP, spiega il progetto di vendita. «Abbiamo proposto alla Regione uno sconto per chi acquista, ha detto di no ma torneremo alla carica. Nessun pericolo di «deportazione» per chi non vuole acquistare.

«Quanto pensiamo di ricavare dalla vendita? Un conto preciso non l'abbiamo fatto, ma se tremila inquilini dicono sì all'acquisto l'istituto potrebbe incassare più o meno 240 miliardi». Fabrizio Mastrorosato, socialdemocratico, presidente dello IACP, difende il progetto di vendita. «Che ci farete con quel soldi? «La metà servirebbero a dare ossigeno al bilancio, che segna rosso per 250 miliardi, l'altra metà per costruire nuovi alloggi. Con quale criterio avete scelto gli alloggi da vendere? «Sono tutti appartamenti costruiti con le risorse dell'ente, cosa che ci consente di venderli e utilizzarli i ricavi, che in questo caso non vanno allo Stato. «Però sono appartamenti per i quali il riscatto non è previsto. Si dà sempre l'occasione di diventare proprietari. Solo per contanti... «Però stiamo lavorando con le banche per mutui ad un tasso inferiore all'indici per cento... «Inasomma quanto costerà un alloggio? «Facciamo un'ipotesi. Cento milioni per cento metri quadrati. Con lo sconto diventano 85. La banca copre il 60 per cento del valore di mercato e dà 60 milioni. All'inquilino restano da anticipare 25 milioni, per il resto ci sarebbe un mutuo ad un tasso agevolato. La rate potrebbero essere di circa 250 mila lire al mese. È poco per chi ha pagato un affitto per cinquant'anni? R.G.

Mobili classici

# VENDITA STRAORDINARIA

a prezzi eccezionali per rinnovo mostra

## arredamenti ginardi

Mobili moderni

Roma - Via Ettore Rolli, 24/A (Trastevere) Tel. 58.95.027