

L'emergenza alloggi

L'ordinanza è inapplicata e gli sgomberi continuano senza che gli inquilini ottengano i nuovi appartamenti. Il provvedimento rischia di restare un guscio vuoto se non si attuano correttamente le assegnazioni

Il ciclone sfratti «casa in mano»

L'ordinanza-story continua, ma senza troppe sorprese. Il «passaggio da casa a casa» è ormai sancito. Il prefetto precisa che non si tratta di un blocco degli sfratti. I piccoli proprietari, dopo le proteste dei primi giorni, si dichiarano favorevoli, ma invitano il Comune ad atti concreti. Parere positivo del Sunia che richiama il sindaco ad organizzare un coordinamento per la corretta esecuzione del provvedimento.

DELIA VACCARELLO

L'ordinanza del prefetto sugli sfratti ha fatto scalpore. L'eco di soddisfazione quasi unanime farà giungere il provvedimento alla presidenza del Consiglio, dove, in una riunione, parleranno del problema-casa ministri, prefetti e sindaci delle città ad alta tensione abitativa. L'unico oppositore è il ministro Prandini: teme che il provvedimento possa ostacolare l'iniziativa del governo, che i capitali privati possano essere «spaventati» da blocchi di fatto del mercato immobiliare. Ma il prefetto non ha bloccato nulla. Lo ha precisato ieri mattina. L'ordinanza è stata mal interpretata - ha dichiarato Voci -. In realtà si limita a chiedere agli enti pubblici di mettere subito a disposizione di coloro che

hanno subito uno sfratto esecutivo una quota non inferiore al 50% degli alloggi disponibili. Il provvedimento non vincola l'esecuzione degli sfratti alla disponibilità dell'alloggio per gli sfrattati, ma garantisce lo stesso il «passaggio da casa a casa». Impone agli enti infatti di dare la casa a chi ne ha realmente bisogno, e non ai bisognosi «improvvisati».

Anche i piccoli proprietari, dopo le proteste dei primi giorni, concordano con l'ordinanza. «Non siamo contrari al provvedimento - dichiarano Appc, Aspi e Uppi -, perché richiamando gli enti a mettere a disposizione gli appartamenti, finalmente dà la possibilità agli inquilini di avere un alloggio alternativo



e ai proprietari che ne hanno bisogno di disporre dell'appartamento». Ma non risparmiano le critiche. «Il prefetto dovrebbe far funzionare meglio la commissione sfratti da lui presieduta, e il Comune dovrebbe passare dalle parole ai fatti, per esempio pubblicando gli elenchi degli assegnatari degli alloggi».

Continua da parte del Sunia l'approvazione all'ordinanza, ma iniziano le sollecitazioni ad una corretta esecuzione. «La precisazione del prefetto non ci ha sorpresi, è stato chiaro fin dall'inizio che non si trattava di un blocco degli sfratti, ma dell'introduzione di un meccanismo di corretta assegnazione - dichiara Daniele Barbieri, segretario romano del Sunia -. Però il provvedimento deve entrare subito in vigore. Invece la questura continua ad eseguire gli sfratti ma non ha ancora inviato agli enti, al Comune e allo Iacp, gli elenchi di esecuzione, per far partire subito l'assegnazione degli alloggi agli sfrattati. Noi abbiamo affermato subito la necessità di istituire un coordinamento, per evitare che la questura e gli enti pro-

cedano per conto proprio».

Da tempo i sindacati lottavano per la realizzazione del «passaggio da casa a casa», adesso dinanzi all'ordinanza, richiamano «all'ordine» il Comune. «Senza questo prefetto il provvedimento non ci sarebbe stato, ma adesso bisogna eseguirlo, ed è il sindaco ad averne la responsabilità». E non trascurano il problema degli alloggi sfitti. «La nostra piattaforma - conclude Barbieri - prevede una serie di punti per rilanciare il mercato dell'affitto. Anche su questo il Comune deve intervenire».

Merito dell'ordinanza è di aver rimesso sotto i riflettori il problema casa. Il dramma di chi rimane per strada, lo scandalo delle migliaia di alloggi sfitti, dei prezzi che lievitano in continuazione, delle manovre clientelari per l'assegnazione delle case. E ancora: il degrado dei quartieri di edilizia popolare. Migliaia di famiglie vivono in casermoni-lager, spesso senza acqua, né luce, dopo aver atteso all'infinito prima di avere un alloggio. Mentre altri, in cambio del consenso, l'ottengono per via direttissima.

Il prefetto
«La mia idea non è il blocco»

Il Pci
«Ma adesso rompiamo le clientele»

Al centro del dibattito è ancora l'ordinanza del prefetto. Ha fatto esultare i romani promettendo una casa agli sfrattati con l'intervento della forza pubblica, è stata stroncata dal ministro Prandini, difesa dal ministro Conte e rilanciata da Carraro. E adesso giungono le precisazioni del prefetto. «L'ordinanza da me emessa è stata male interpretata, in realtà non blocca gli sfratti - ha detto Voci -. Io ho invitato gli enti a destinare il 50% dei loro immobili agli sfrattati con la concessione della forza pubblica. Allora, anche in assenza di un alloggio, lo sfratto viene eseguito ugualmente? «Noi continuiamo a dare la forza pubblica anche in assenza dell'alloggio, ma grazie alla collaborazione degli enti prevediamo di dare la casa a chi ne ha veramente bisogno. Abbiamo già avuto una risposta positiva da parte di alcuni enti, comunque immagino che tutti siano d'accordo». Altrimenti? «È mia competenza fare applicare l'ordinanza, e se sarà necessario interverrò».

Così, in base all'ordinanza, il tanto atteso «passaggio da casa a casa» funzionerà, ma indirettamente. Il prefetto dopo cinque giorni dall'emissione del provvedimento precisa che l'assenza di un alloggio alternativo non vincola lo sfratto. Ci vorrà tempo: gli sfratti continuano e intanto gli enti dovranno assegnare metà degli alloggi solo a chi è stato sfrattato con l'intervento della forza pubblica. La novità, non indifferente, è che viene stabilito un criterio più equo per l'assegnazione degli alloggi: la priorità dovrebbe andare a chi ne ha bisogno, ma di certo qualcuno in attesa della casa rimarrà per strada. «Per i casi gravi abbiamo già preso accordi con il Comune, che provvederà ad una sistemazione», aggiunge il prefetto.

Il provvedimento intanto giungerà all'attenzione del governo. Il ministro Conte sollecitato da Carraro ha chiesto ad Andreotti un incontro tra ministri, sindaci e prefetti delle città ad alta tensione abitativa. Il ministro Prandini però ha bocciato risolutamente il provvedimento. «Non è vero - continua a precisare Voci -, il parere di Prandini non è poi tanto negativo». Prandini però ha dichiarato che per agevolare l'iniziativa del governo i capitali privati non devono essere «spaventati» da blocchi di fatto del mercato immobiliare. «Il provvedimento non lede i piccoli proprietari, anzi li agevola, perché garantisce l'alloggio ai cittadini sfrattati».

«Il prefetto ha messo il dito sulla piaga. È questa la novità. Un rappresentante delle istituzioni ha fatto emergere con nettezza che gli enti previdenziali fino adesso non hanno rispettato i criteri per l'assegnazione degli alloggi». Maurizio Elisandrini, consigliere comunale comunista è soddisfatto delle mosse del prefetto. «Voci ha denunciato la gestione clientelare da parte degli enti. Noi lo abbiamo sempre fatto, ma adesso lo ha dichiarato anche lui». Il principio del «passaggio da casa a casa» è salvo. Ma cosa fare per realizzarlo? «Bisogna rendere praticabile la proposta politica di Voci - risponde Elisandrini -. Il compito è del sindaco. Carraro deve convocare, anche tramite un'ordinanza, i presidenti degli enti, insieme al capigrupo capitolino e ai sindaci per capire quanti sono gli alloggi degli enti disponibili e stabilire norme precise per l'assegnazione degli alloggi».

Resisteranno gli enti? Elisandrini non nasconde le difficoltà. «Oggi il presidente dell'Enasarco ha dichiarato che non è possibile fare un graduatorio perché significa allungare in maniera esasperata le procedure. Ma non è vero - spiega - le graduatorie si possono fare in 15 giorni. Se fino adesso ci sono state lungaggini è responsabilità delle passate amministrazioni. Di fatto gli enti hanno un grande patrimonio immobiliare e quindi un grande serbatoio di voti e di consenso. L'ordinanza tende proprio a bloccare questo meccanismo». Prandini però l'ha bocciata. Il motivo? Il consigliere comunale non ha dubbi: «Prandini non è d'accordo perché l'iniziativa del governo prevede la costruzione di 50mila alloggi, di cui la metà destinati agli Enti. Il ministro pensa che la gestione clientelare da parte degli Enti possa rimanere inalterata».

Emergenza casa. In città gli appartamenti non scarseggiano, quelli sfitti sono tantissimi. L'amministrazione capitolina nell'83 rilevò la presenza di circa 110mila alloggi sfitti. Tutti congelati. «Per rimetterli sul mercato si può agire attraverso la leva fiscale - propone Elisandrini - come suggerisce l'ordine del giorno votato in consiglio comunale il 15 marzo. Premiando i proprietari disposti alla locazione e penalizzando quelli che tengono sfitti per scopi speculativi. Questo provvedimento insieme all'imposizione agli enti di assegnare gli alloggi agli sfrattati con la concessione della forza pubblica può dare una prima risposta al problema casa».

50.000 abitazioni nelle tasche degli enti

Cinquantamila case nella capitale, duemila miliardi all'anno investiti nella realizzazione di alloggi, canali preferenziali con il ministero e gli imprenditori. Ecco i colossi delle locazioni, i padroni delle cosiddette «case degli enti», gli istituti previdenziali e di assistenza che, secondo l'ordinanza del prefetto, dovranno contribuire a tamponare il dramma degli sfratti.

STEFANO POLACCHI

Nel mirino del prefetto sono entrate in prima fila le «case degli enti». Al 50% dovranno essere affittate agli sfrattati nei cui confronti sia stata concessa la forza pubblica e seguendo un ordine che tenga conto dell'imminenza o meno dello sfratto esecutivo. Ma quante sono queste case? Costituiscono un patrimonio cospicuo, un vero pozzo di appartamenti che sul mercato delle locazioni fanno gola e che potrebbero in qualche modo tamponare il dramma degli sfratti. Il censimento effettuato dai comunisti romani in occasione del convegno «Roma da slegare», attestava a 49mila il patrimonio residenziale complessivo degli enti previdenziali.

La capacità complessiva di investimento degli enti si aggira complessivamente sui 5.000 miliardi annui, di cui 2.500 per immobili. Di questi miliardi, la metà (cioè poco più di mille miliardi) ricadono sulla capitale. E a Roma, infatti, che si concentra il 50% degli investimenti immobiliari degli enti di previdenza, mentre il capoluogo lombardo ne assorbe circa il 30% e perlopiù destinato a uffici. Il che significa che, negli ultimi due anni, alle circa 50mila case degli enti se ne sono aggiunte altre per un valore complessivo di circa duemila miliardi.

Anche se le previsioni di spesa in genere sono superiori al volume reale degli investimenti da parte degli enti, è indubbio che il loro patrimonio

immobiliare è enorme. Negli ultimi anni, comunque, si è registrato un calo di investimenti nella capitale e un aumento invece a Milano. Contemporaneamente in città anche gli enti previdenziali e di assistenza hanno cominciato la corsa agli uffici, fenomeno più pronunciato al Nord. Questo si aggiunge alle migliaia di case che ogni anno il terziario sottrae alla residenza, fatto che contribuisce a drogare il reale fabbisogno di case.

La capacità di investimento degli enti è complessivamente maggiore di quella del Comune, e quasi doppio è il patrimonio alloggiativo. L'ordinanza del prefetto dovrebbe rimettere ordine nella gestione delle locazioni da parte di questi enti. Infatti è già previsto per legge che una quota degli alloggi siano riservati agli sfrattati, ma l'ordinanza impone che siano privilegiati gli sfrattati in imminente pericolo di esser messi fuori casa dalle forze dell'ordine. Questo, almeno in teoria se venisse applicato il precetto prefettizio, metterebbe un po' di ordine nel caos delle locazioni da parte degli enti i quali, almeno ora, gestiscono con modi quanto meno disinvolati il loro patrimonio da locare.

Gli enti che hanno il patrimonio alloggiativo più grande a Roma sono l'Inpdai (l'Istituto nazionale di previdenza per i dirigenti di aziende industriali) e l'Enasarco (l'Ente nazionale di assistenza agli agenti e rappresentanti di commercio), rispettivamente con

19.556 e 12.000 appartamenti. Gli enti che hanno speso maggiormente negli anni '86-'87 sono l'Inadel (Istituto nazionale di assistenza dipendenti enti locali), l'Enpas (ente di assistenza per i dipendenti statali), l'Enasarco e l'Enpam, rispettivamente con un volume annuo di investimenti di 700 miliardi per il primo, 200 per il secondo e 300 miliardi per il terzo e il quarto.

Oltre agli enti previdenziali ci sono le case delle assicurazioni, molte delle quali in vendita a prezzi astronomici. L'Ina, che ha circa 9.000 appartamenti, ha deciso già da tempo di metterne in vendita almeno un terzo. L'altra impresa assicuratrice, bersaglio tra l'altro di vive proteste degli inquilini, sono le Assicurazioni Generali che a fine '88 avevano messo in vendita quasi 500 appartamenti a prezzi oscillanti tra il milione e 800mila lire al metro quadro e 12 milioni e mezzo.

ENTI	appartamenti	ENTI	appartamenti
INPGI Istituto Nazionale di Previdenza dei Giornalisti Italiani	1100	ENPALS Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Lavoratori dello Spettacolo	662
ENPAS Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per i dipendenti Statali	509	INADEL Istituto Nazionale Assistenza Dipendenti Enti Locali	636
CASSA AVVOCATI	1100	ENASARCO Ente Nazionale Assistenza Agenti Rappresentanti Commercio	12000
IPOST Istituto PosteTelegrafonici	2000	INAAIL Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro	6037
CASSA INGEGNERI	600	INPDIAI Istituto Nazionale di Previdenza per i Dirigenti di Aziende Industriali	19556
ENPAIA Ente Nazionale Previdenza e Assistenza per gli Impiegati dell'Agricoltura	2300		

Sopra: il patrimonio degli enti. A sinistra: gli investimenti

ENTI	1986	1987
INADEL	700 miliardi	750 miliardi
ENPAS	200 miliardi	250 miliardi
ENASARCO	300 miliardi	310 miliardi
ENPAM	300 miliardi	150 miliardi
INPGI	27 miliardi	15 miliardi
INPDIAI	80 miliardi	80 miliardi
ENPAIA	25 miliardi	44 miliardi
CASSA ING.	30 miliardi	39 miliardi
CASSA AVV.	60 miliardi	60 miliardi



Comune e Iacp 100mila alloggi mal gestiti e una montagna di debiti 2000 le occupazioni abusive

Se il Comune di Roma è stato definito la più grossa immobiliare del paese, con il suo immenso patrimonio edilizio di cui non si conosce bene l'ammontare, anche l'Iacp è un colosso dell'appartamento. L'assessore alla casa Amato parla di circa 25mila alloggi di proprietà comunale, mentre l'Iacp ne gestisce 70mila in città, cui se ne aggiungono altri dodicimila in provincia.

Nel mercato capitolino degli affitti, il caos regna sovrano. Ha solo qualche mese di tempo l'aspra polemica che ha accompagnato la fine della gestione Gerace dell'assessorato alla casa. Infatti, specialmente per gli alloggi centrali, solo in minima parte sarebbero stati assegnati a personalità della cultura (come stabilito). Mentre, secondo le accuse dell'opposizione, sarebbero state molte le manovre clientelari nella gestione. Gli affitti degli alloggi comunali non riscossi ammonterebbero addirittura a 80 miliardi.

Al caos del patrimonio edilizio comunale, si aggiunge il profondo degrado che attanaglia interi quartieri di edilizia popolare. Ne è esempio Tor Bella Monaca, dove quattro chilometri di pista ciclabile sono ridotti a immondezzaio. In molte altre zone periferiche mancano i più elementari servizi primari, come fogne, gas, luce. L'ufficio speciale casa affoga nelle centinaia e centinaia di richieste di interventi,

col risultato che per un infisso rotto o per un ascensore guasto si devono aspettare mesi prima che vengano riparati i danni.

L'Iacp, con i suoi 70mila appartamenti, non gode di miglior salute. L'istituto affoga infatti nei debiti. È del novembre di due anni fa la notizia che 600 locali commerciali dell'istituto sono stati messi all'asta per riparare a 76 miliardi di debiti nei confronti dell'Acqa. In questa situazione l'Iacp ha invitato gli inquilini a comperare gli appartamenti (scelta non obbligatoria), ma i ricavi non saranno investiti per costruire altre case, bensì per pagare i debiti e per risanare parte delle strutture attualmente in condizioni pietose.

In questo quadro di caos e di estrema necessità, si insensce la piaga delle occupazioni abusive. Oltre 2000 alloggi realizzati nei piani di zona a San Basilio, Fidene, Ottavia, Quarcaccio, Ostia, sono stati presi d'assalto da famiglie di disperati senza tetto. Molti di questi erano già insenti nelle graduatorie di assegnazione, anche se avevano perso la speranza di avere quattro mura per le estenuanti lungaggini amministrative. Ma occupando hanno perso anche il diritto di stare in graduatoria. L'ultima sanatoria delle occupazioni abusive risale al 1986. I comunisti propongono un censimento delle occupazioni, ma l'allora assessore Gerace affossò l'iniziativa.

Cinque residence per 4000 senzatesto

Diecimila richieste di «forza pubblica» sono accatstate sulle scrivanie della questura di via Genova, attendono di essere evase dagli uffici. Si tratta in pratica di diecimila appartamenti occupati da inquilini su cui pende la spada di Damocle dello sfratto esecutivo e che, di qui a qualche tempo, saranno cacciati di casa dalla polizia.

I provvedimenti esecutivi di rilascio emessi dalla Pretura sono ben 20.495. Della diecimila richieste di forza pubblica per sgomberare gli appartamenti, 1.700 sono accompagnate dalla dichiarazione di urgente necessità di

tomare in possesso dell'appartamento da parte dei proprietari. Attualmente sono 1.379 le concessioni di forza pubblica rilasciate, di cui almeno un migliaio saranno eseguite entro l'anno. Infatti, secondo le dichiarazioni del prefetto, delle 3.000 richieste di forza pubblica per assoluta necessità dell'immobile, solo mille sarebbero quelle veritiere.

Mille sfratti, ovvero mille appartamenti da sgomberare, significano che in mezzo alla strada verranno messe almeno 3 - 4 mila persone. Una bomba che rischia di esplodere in una capitale che non riesce a dare rispo-

ste credibili alla fame di case, che assiste spesso inerte alle trasformazioni in uffici del patrimonio abitativo, che non riesce a rimettere sul mercato le circa 100 abitazioni sfitte in città.

Come ha affrontato, fino a oggi, l'emergenza sfratti il Comune? 3500-4000 persone sfrattate sono attualmente alloggiate in cinque residence sparsi per la città, quasi tutti in zone periferiche e non ben collegate al centro della città. Sono circa 1.100 gli appartamenti dei residence che il Comune gestisce, con una spesa di 32 miliardi all'anno.

I cinque residence sono «Le Torri» e «Junio» entrambi alla Magliana in via Cesare Giulio Viola, rispettivamente ai numeri civici 19 e 27. A questi si aggiungono il «Residence Val Cannuta», al civico 148 della via omonima, il «Roma» in via di Bravetta 415 e lo «Sporting» di via Aurelia. Il patrimonio alloggiativo di proprietà comunale è di circa 25mila case, secondo le cifre fornite dal neo assessore Filippo Amato.

È l'assessore, che ha salutato con un applauso l'ordinanza del prefetto, ad avanzare una proposta per arricchire il patrimonio comunale e per risolvere in qualche modo l'esigenza di avere più alloggi. «Requisiamo tutti gli

immobili che non hanno voluto o non hanno potuto, per vari motivi, ottenere la sanatoria per gli abusati - afferma Amato -. Tra questi c'è anche il residence Sporting, dove attualmente un centinaio di miniappartamenti sono occupati dagli sfrattati e pagati dal Comune. Lo Sporting, che era in causa con il Comune e che dovrebbe avere anche perso, non ha l'abitabilità e non ha avuto la sanatoria. Acquisiamolo noi e risaniamolo. Altrimenti dovremmo abatterlo, ma in questa situazione sarebbe uno spreco, mentre potremmo risanarlo e utilizzarlo».