

Dramma alloggi



I caratteristici palazzoni di Testaccio. A destra, case di Val Melaina

10.600 appartamenti alienati
Un'operazione immobiliare
senza precedenti nella città
«Chiediamo di fermare tutto
c'è il rischio di speculazioni»
Oggi la Regione deciderà

«Compra o ti caccio di casa» Il Pds: bloccate le vendite capestro dello Iacp

Piero Della Seta
«È il solito metodo
i più poveri fuori»

Diecimilaseicento appartamenti dello Iacp in vendita. In quartieri popolari, in zone spesso centrali. La filosofia dell'istituto autonomo case popolari è semplice: la gestione è difficoltosa e in perdita, l'istituto soffre di un deficit pauroso, la cosa migliore è liberarsi di una fetta consistente del patrimonio immobiliare. I compratori? Gli inquilini, in primo luogo. Ma se proprio non vogliono comprare, via libera al mercato. E chi ci abita e non ha i soldi per acquistare? Niente paura, sostiene l'istituto, una casa l'avrà. Ma non quella che ha abitato magari per generazioni.

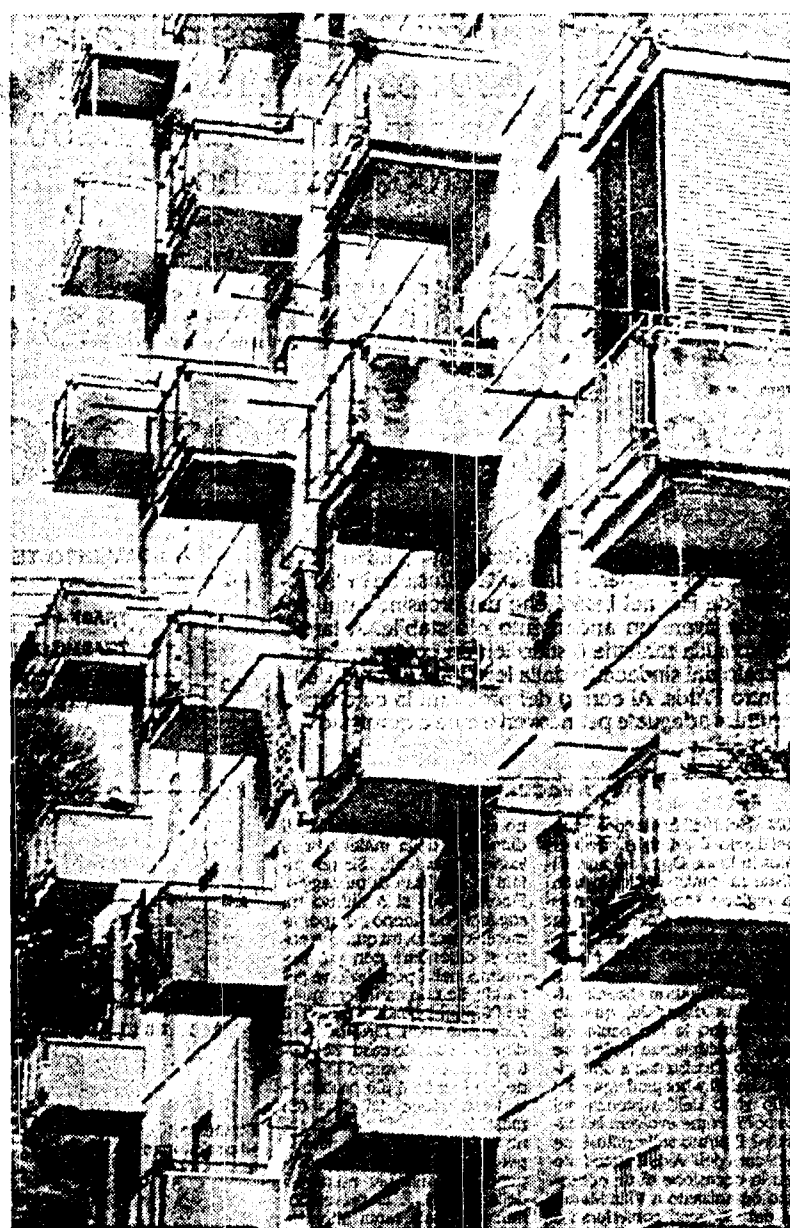
Diecimilaseicento appartamenti dello Iacp in vendita. In quartieri popolari, in zone spesso centrali. La filosofia dell'istituto autonomo case popolari è semplice: la gestione è difficoltosa e in perdita, l'istituto soffre di un deficit pauroso, la cosa migliore è liberarsi di una fetta consistente del patrimonio immobiliare. I compratori? Gli inquilini, in primo luogo. Ma se proprio non vogliono comprare, via libera al mercato. E chi ci abita e non ha i soldi per acquistare? Niente paura, sostiene l'istituto, una casa l'avrà. Ma non quella che ha abitato magari per generazioni.

Diecimila e 600 appartamenti in vendita. Centinaia di famiglie cacciate dalle loro case e trasferite in altre zone della città, un affare da 900 miliardi che un'unica fortunata agenzia immobiliare gestirà per conto dello Iacp. Per bloccare l'operazione immobiliare dell'ente oggi il Pds presenterà un ordine del giorno alla Pisana. «Fermiamo tutto in attesa di una legge che fissi criteri certi».

CARLO FIORINI

La più grande operazione immobiliare mai avvenuta a Roma ha preso il via. Un affare che rimpinguerà con 900 miliardi le casse dello Iacp, garantirà un guadagno di svariati miliardi ad un'unica agenzia immobiliare e cacerà centinaia di famiglie dalle abitazioni dove vivono da anni trasferendole in altre zone della città. Il meccanismo di vendita di 10 mila e 600 alloggi dell'Istituto Autonomo Case Popolari, messo in piedi dal presidente dell'ente Leonardo Massa, ha già cominciato a girare. Lo Iacp nei giorni scorsi ha acceso un mutuo per i primi 5 mila appartamenti. Duecento miliardi prelevati dalla Cassa di Risparmio di Roma che coprono il 40% del valore delle case (in media cento milioni ad appartamento) fissato dallo Iacp, e che gli acquirenti dovranno restituire alla banca al tasso del 12,20% indicizzato.

speculazioni e danno agli assegnatari che non vogliono acquistare la possibilità di restare nelle case in cui vivono». La proposta del Pds prevede per gli inquilini Iacp che decideranno di acquistare gli appartamenti l'accensione di mutui al tasso agevolato del 5,5%. Non dovrebbe invece essere permesso il principio della mobilità, stabilito dallo Iacp, e che prevede il trasferimento in altri alloggi dell'ente per gli assegnatari che hanno deciso di non comprare. Le altre norme proposte dal Pds, al fine di impedire speculazioni, riguardano l'impossibilità per chi acquista di cedere prima di 10 anni l'appartamento e il divieto di effettuare cambi di destinazione d'uso che trasformino da abitativo a terziario il patrimonio Iacp. Tutte queste norme dovrebbero essere contenute in una legge regionale. Due proposte, una del Pds e una della Dc, sono già state presentate alla Pisana e, secondo i democratici di sinistra, è possibile arrivare rapidamente ad una legge unitaria. «Sull'ordine del giorno da noi predisposto, ha detto Cosentino - abbiamo trovato il consenso dei repubblicani e della Dc. Resta da vedere quale atteggiamento assumeranno i socialisti». Poco chiare, secondo il Pds, sono anche le moda-



Regole, prezzi e mutui Ecco le modalità di acquisto

Quando lo Iacp ha spedito le 10 mila e 600 lettere nelle quali si annunciava la vendita degli appartamenti e si spiegavano le modalità dell'acquisto, le risposte affermative degli assegnatari, secondo il presidente dell'istituto, sono state il 90%. Chi voleva prenotarsi per l'acquisto doveva subito versare 200 mila lire. Secondo il Pds la cifra è stata pagata da molti soltanto per mettere le mani avanti, ma tra gli assegnatari, conosciute le condizioni reali della vendita è cresciuto il malcontento. Mutui. Quello fornito dallo Iacp a chi acquista, ottenuto dalla Cassa di Risparmio di Roma, copre il 40% del valore dell'appartamento e ha un tasso del 12,2% indicizzato. Il costo medio di un appartamento è di 100 milioni e quindi, tolto il mutuo fornito dallo Iacp, ne restano da pagare 60. Chi non dispone di tale liquidità deve necessariamente ac-

È la stessa storia che si ripete. Certamente una parte degli inquilini sarà in grado di comprare. Gli altri, naturalmente i più poveri, saranno costretti a cambiare casa. Finiranno certamente in zone estremamente periferiche della città. La regola è la solita: i più poveri fuori. Nuova emarginazione si aggiunge all'emarginazione. Una politica che ha prodotto guasti sociali che sono sotto gli occhi di tutti. Non sarebbe più semplice, più onesto e corretto prevedere che chi non può acquistare abbia comunque il diritto di restare nella casa che ha occupato per tanti anni, spesso per generazioni? Senza dimenticare che, probabilmente, gli inquilini più poveri, impossibilitati a comprare saranno anziani pensionati... È tutto il meccanismo che

Non lo credo. Mi spiego: quelle case sono state costruite a spese della collettività con lo scopo di fornire alla parte più povera della popolazione degli alloggi a basso costo. Non si voleva rispondere quindi a un bisogno di proprietà, ma alla necessità di dare un'abitazione a larghi strati di lavoratori. Ora molte di queste case, una grandissima parte, sono in zone di pregio. Vengono vendute a prezzi da una parte troppo alti per tanti inquilini, dall'altra certamente inferiori ai prezzi di mercato. Si innescano obiettivamente dei rischi di speculazione. Specialmente, è ovvio, se a comprare saranno non gli inquilini, ma dei terzi.

I costi al metro 1 milione a Ostia a Trastevere 2

I palazzi	Valore di mercato al mq	Prezzi di vendita al mq
PIAZZA D'ARMI	3.600.000	1.944.000
FLAMINIO	3.400.000	1.838.000
APPIO	3.100.000	1.674.000
MONTESACRO	2.600.000	1.482-1.288.000
TRIONFALE	3.500.000	1.838.000
CASILINO (Via Rovetti)	2.100.000	1.134.000
CASILINO (Via Alessandrino)	2.100.000	1.008.000
FARNESINA	3.000.000	1.620.000
GARBATELLA	2.500.000	1.350-1.200.000
GARBATELLA (Via Magnaghi)	2.500.000	1.350-1.200.000
GARBATELLA	2.500.000	1.350-1.200.000
MONTESACRO	2.300.000	1.242-1.152.000
MONTESACRO	2.400.000	1.104-1.298.000
PAMPILLI	2.400.000	1.152.000
PONTE LUNGO	2.500.000	1.350.000
PORTUENSE	2.700.000	1.458.000
TESTACCIO	2.800.000	1.512.000
TIBURTINO	2.800.000	1.512.000
TIBURTINO (Via Ludovico II)	2.800.000	1.512.000
TRASTEVERE	3.600.000	1.890.000
TUFELLO	2.000.000	1.008.000
TRULLO	1.800.000	972.000
DECIMA	2.100.000	1.375.000
NUOVA OSTIA	1.800.000	1.028.000
OSTIA LIDO	1.900.000	1.140.000
PIETRALATA	2.200.000	1.308.000
DECIMA	2.100.000	1.316.000
VAL MELAINA (Via m.te Cerviatto)	2.100.000	1.247.000
TORRESPACATA	1.900.000	1.191.000
VIA P. EUGENIO	2.500.000	1.360.000
VIA TARANTO	3.000.000	1.674.000
VIA A. DORIA	2.700.000	1.568.000



Deputato sotto sfratto Giù la porta al verde Scalia ma poi arriva la proroga

Dramma dello sfratto anche per il deputato Verde Massimo Scalia e la sua compagna Adele Vannini. Ma per fortuna la visita dell'ufficiale giudiziario non era valida e lo sgombero è stato prorogato. La coppia che abita in via Eleonora D'Arborea 38 aveva ricevuto dalla proprietaria Jolanda Sarcina un'ingiunzione di sfratto. La coppia si affanna quindi a cercare una nuova casa e decide di acquistare un appartamento in via Palestro. Ma il caso vuole che i lavori di ristrutturazione ritardano il loro trasloco. Così

Un affare di miliardi anche per un'agenzia... Il presidente dell'Ente «Non mi fermeranno»

Per Leonardo Massa, presidente dello Iacp, l'operazione vendita ormai non si ferma. «Ho acceso i mutui, affidato la gestione della vendita a un'immobiliare» dice spiegando i meccanismi dell'affare da 900 miliardi. Ma la sua chiarezza naufraga nella spiegazione della fine che faranno le famiglie che non acquisteranno gli appartamenti. «Criteri non ce ne sono ancora, ma una casa l'avranno».

Ma a che serve un'agenzia immobiliare che cura la vendita dei 10.600 alloggi dello Iacp? L'istituto non potrebbe farlo da sé risparmiando svariati miliardi? Leonardo Massa, presidente dello Iacp, non batte ciglio, spiega che l'appalto concorso per affidare la vendita è stato effettuato proprio per trovare chi facesse semplicemente firmare il contratto e desse le spiegazioni necessarie sui mutui e come tenerli agli acquirenti. «Se la immagina lei una fila di diecimila persone ai nostri uffici? - dice - Non saremmo mai stati in grado di gestire direttamente la vendita, tutte le pratiche necessarie». Così, dopo una preselezione tra le agenzie immobiliari, 7 operatori del settore sono rimasti in gara e presenteranno la loro offerta. L'agenzia che vincerà si prenderà così una fetta dell'affare da 900 miliardi che lo Iacp ha messo in piedi con la vendita dei suoi alloggi. A Massa, convinto che nessuno potrà più fermare il meccanismo di vendita a cui ha dato il via, non sembra neanche singolare che il suo

Sgomberi a Ciampino 136 famiglie di «occupanti» chiedono un contratto

Avevano ottenuto la promessa da parte del Comune che presto le case dello Iacp di via Lisbona e di via Palermo a Ciampino gli sarebbero state assegnate. «Fate le domande, portate i documenti» gli avevano detto 15 mesi fa. E invece hanno ricevuto la inaspettata visita di una guardia in borghese che gli ha comunicato di lasciare gli appartamenti entro dieci giorni. Lo Iacp ha terminato cinque anni fa la costruzione di 196 appartamenti. Il Comune di Ciampino ha fatto passare qualche anno e poi ha deciso di assegnare 60 case alle famiglie che come molte altre, tuttora segnalate come occupanti, avevano fatto domanda di assegnazione molti anni prima. La gente era stanca di vedere i restanti 136 appartamenti vuoti e ha deciso così di occuparli. Ora gli «inquilini» chiedono la revoca dello sgombero e l'assegnazione delle case a tutti coloro che hanno i requisiti idonei per un'alloggio.

Gli appartamenti più cari messi in vendita dall'Iacp si trovano a Trastevere e in piazza D'Armi. In queste due zone, l'istituto chiede circa due milioni al metro quadro, ma il valore di mercato è di oltre tre e mezzo. Seguono il Flaminio e il Trionfale dove si chiedono 1.836 mila lire, l'Appio e via Taranto (1.674 mila lire), la Farnesina (1.620 mila lire). I più economici stanno ovviamente in periferia: al Trullo (972 mila lire al metro quadro), al Tufello e al Casilino (un milione) e a Ostia (1.140 mila lire al «centro», un milione a Nuova Ostia). E capita che per due zone con identico valore di mercato, l'Iacp chieda una cifra diversa. Come a Decima, al Casilino e a Val Melaina. Il valore di mercato è per entrambe di 2.100 mila lire. Invece l'istituto chiede per Decima 1.375 mila lire, per il Casilino 1.134 mila lire, per Val Melaina 1.247 mila lire al metro quadro.