

◆ **Completato il censimento delle 44.000 unità immobiliari di proprietà del Comune sparse per tutto il territorio della capitale**

◆ **Gli affittuari sono prevalentemente anziani con un reddito familiare che in media non arriva ai 19 milioni di lire all'anno**

◆ **Gli abusivi sono 2.000, gli irregolari 5.000. Registrate 7.000 infrazioni di vario tipo. Scoperti ben 3.000 casi di abuso edilizio**

IN
PRIMO
PIANO

Roma, guerra aperta agli inquilini morosi

Case popolari, il Campidoglio chiede arretrati anche di decine di milioni

ONIDE DONATI

ROMA L'impresa era di quelle titaniche: mettere ordine nel patrimonio di case di proprietà del Comune di Roma. In tutto qualcosa come 44 mila unità immobiliari sparpagliate nella capitale. Case «popolari» che il linguaggio burocratico chiama di «Erp», cioè di edilizia residenziale pubblica, nelle quali l'affitto in certe situazioni può anche ammontare a 15 mila lire al mese e comunque è sempre proporzionato al reddito. C'è riuscita «ER iniziative», società a cui il Comune ha trasferito la gestione dei suoi mattoni. Il Campidoglio, da sempre pessimo immobilista (che in molte fasi ha usato la casa come potente strumento di scambio elettorale), non ce la faceva ad applicare ai suoi beni criteri di «efficienza ed efficienza». Ma è solo da una gestione corretta che discendono anche equità e socialità. La storia è piena di occupazio-

PATRIMONIO COLOSSALE
Di proprietà comunale oltre 2 milioni di metri quadri che valgono 12.000 miliardi

ni perché «tanto nessuno sgombera», di morosi perché «tanto nessuno controlla». Alla faccia del diritto. «ER» ha censito tutto il censibile. Che l'abbia fatto bene o l'abbia fatto male è un altro discorso e le opinioni divergono. Di certo la giunta Rutelli ha messo le mani in una materia scottante e forse s'è anche scottata se è vero, come si dice, che il recente via vai delle cartelle di ER per il recupero delle morosità e degli arretrati sia una delle cause della sconfitta elettorale del centro sinistra alle provinciali. Sta di fatto che oggi di ognuna delle 44 mila unità immobiliari (di cui 13.345 pertinenze) esiste una scheda completa, per buona parte redatta sulla base degli atti d'ufficio o delle informazioni degli inquilini, nel 20% dei casi sulla base di controlli sul campo. Così oggi il Comune «sa» di possedere 2 milioni e 560 mila metri quadrati di immobili il cui valore catastale è di 4 mila miliardi (e questo significa che il valore di mercato è tre volte tanto) che nell'ultimo decennio hanno reso poco meno di duecento miliardi. Sa anche che la composizione delle famiglie che vi abitano è di 3-4 persone, di età abbastanza elevata (57 anni i maschi, 61 le femmine) più di un terzo dei quali con figli ovviamente

grandi (24-25 anni). Sa poi che il 17% dei suoi inquilini vive solo e che mediamente il reddito per nucleo familiare è di neanche 19 milioni con estremi che vanno da zero lire (6,2%) a oltre 50 milioni (2,4%). E questi sono dati oggettivi. Sa infine - e invece questi sono

dati per alcuni opinabili, causa di numerose «cartelle pazze» - che circa 2000 inquilini sono abusivi, che 5000 hanno posizioni irregolari ma sanabili, che le infrazioni registrate sono 7000 e che gli abusivi edilizi sono 3000. Irregolarità alta, insomma, a cui il lavoro di «ER» ha

inferito un primo colpo: la morosità in un anno è calata del 50% con un recupero di 17 miliardi di affitti evasi. «Crediamo di avere ben operato e siamo fieri dei risultati raggiunti», dice Luciano Manfredi, direttore generale di ER. Che ci tiene comunque a precisare: «Non siamo e non intendiamo essere la controparte degli inquilini. Siamo una società di servizi che opera in base a precise direttive ricevute dal Comune di Roma».

Stefano Tozzi, assessore alla casa, sintetizza con queste parole il senso dell'operazione: «Abbiamo finalmente voltato pagina, ora dobbiamo far marciare allineate legalità ed equità». Certo, tutto questo per molti comporta dover mettere mano al portafoglio. Per qualcuno, anche per chi pensava di avere sempre fatto puntualmente il suo dovere pagando quel che il Comune gli chiedeva di pagare, si tratta di milioni (fino a cinquantamila). E qui comincia il balletto delle contestazioni. I sindacati degli inquilini e dei pensionati sostengono che il censimento è stato fatto con criteri burocratici, che verrebbe chiesta la restituzione di somme cadute in prescrizione. Così dentro ad un computer sarebbe finita, in forma di «file», una complessità sociale che tutto è

meno che materia per tecnici informatici. «Noi abbiamo applicato le leggi così come ci è stato chiesto dal Comune di Roma», ribatte Rosario Pagliarini, manager di ER. Che aggiunge: «Abbiamo trattato milioni di dati, effettuato rilevazioni, ascoltato migliaia di inquilini. Escludo che siano stati fatti errori significativi mentre non escludo che determinati inquilini siano in possesso di documenti per provare una situazione diversa da quella che a noi risulta. Se è così, non hanno che da farsi vivi con noi». Tozzi riconosce che la giunta ha chiesto «uno sforzo economico» agli inquilini ma assicura che «ora comincia la stagione dei diritti». Significa che la situazione è matura per migliorare gli immobili, per effettuare la manutenzione (presto apriranno 14 cantieri). E gli arretrati? «Presente una delibera con la quale farò degli aggiustamenti consentendo a tutti di pagare il dovuto e in misura sostenibile».

EDILIZIA PUBBLICA

Una città nella città in cui vivono centomila persone

ROMA È una mini città nella grande città quella che ha trovato il «foculare domestico» nelle case del Comune. Sono infatti oltre centomila i cittadini che hanno il «privilegio» di abitare negli alloggi di Edilizia residenziale pubblica. «Privilegio» perché gli affitti, determinati con l'equo canone, sono articolati in sette fasce che tengono conto della situazione di reddito degli inquilini. Così succede che ad un nucleo familiare con un reddito complessivo lordo di oltre 55 milioni l'anno (poco più di tre milioni netti al mese) venga applicato per intero l'equo canone, mentre se il reddito è inferiore diminuisce in proporzione anche l'affitto, fino alle simboliche 15 mila lire per chi ha come unico introito la pensione minima. Di fatto, anche quando il canone viene applicato al livello massimo, essere inquilino di una casa comunale significa risparmiare parecchi milioni l'anno rispetto al libero mercato.

Nel corso del tempo il Campidoglio non si è certo sprecato in spese per la manutenzione (e si vede). Così molto spesso le migliori, a volte anche consistenti, sono state pagate dagli stessi inquilini. Le occupazioni, nei momenti di più acuta emergenza abitativa, sono spesso state tollerate da una classe politica priva di risposte per i senza casa. Nel tempo si sono dunque accumulate illegalità su illegalità mentre il disinteresse del Comune per il suo patrimonio ha moltiplicato a dismisura i furti. Risale al 1993 il primo segno di attenzione del Comune alle sue case con il censimento avviato da Census. Ma la svolta avviene con l'assegnazione della gestione ad ER. La società opera a Roma dallo scorso gennaio e in 11 mesi ha censito tutti gli appartamenti attraverso un lavoro che ha richiesto 529 mila ore. L'operazione è costata al Comune circa 7 miliardi ma la morosità è subito calata drasticamente ed entro il '99 dovrebbe raggiungere il livello del 3% che gli esperti considerano «fisiologico». Sempre in 11 mesi sono stati individuati 2000 occupanti abusivi e 5000 senza titolo ma «sanabili».

L'esperienza del Comune di Roma ha ricevuto il plauso del premio Nobel per l'economia Franco Modigliani. Il professore del MIT di Boston ha detto che una corretta gestione dei patrimoni immobiliari non solo migliora i conti pubblici ma eleva la qualità del servizio. E di questo dovrebbero essere contenti in primo luogo gli inquilini.

«Gestione burocratica e piena zeppa di sbagli»

L'accusa del segretario dello Spi Cgil

ROMA Uno slalom tra abusivi di lungo corso e morosi incalliti cercando di evitare conseguenze per i «regolari». «ER» si è dovuta districare tra carte polverose e balconi divenuti verande, tra furbi con la faccia di bronzo e allarmatissimi conciliaboli sui pianerottoli condominiali. Ha censito non solo metri quadrati ma anche speranze e rabbia, preoccupazione e arroganza. «Ed ha fatto sbagli, sbagli e sbagli», sostiene Ubaldo Radicioni, segretario dello Spi Cgil di Roma che organizza alcune migliaia di inquilini delle case del Comune. Inquilini che «in gran parte hanno sempre fatto il loro dovere», risulta a Radicioni. Mentre ER ha registrato una realtà parecchio

differente. **Radicioni, quanti errori vi risultano?** «Più o meno settemila. Sono la conseguenza di una gestione burocratica del censimento. ER non ha tenuto conto che nelle case del Comune ci abitano persone in carne e ossa, si è fidata di documenti spesso incompleti, ha interpretato le leggi in modo restrittivo e inesatto. Basti pensare che richiede arretrati riferiti anche al 1983, chiaramente caduti in prescrizione e che non tiene conto della vetustà delle case. Ci sono quartieri - come Primavalle, Tufelino, Val Melaina, Magliana, Corviale, Bocca - dove gli immobili del Comune sono fortemente degradati ma questo per la burocrazia è ininfluente». **Sicuro che la situazione sia questa? ER sostiene, ad esempio, che le prescrizioni erano state interrotte nel corso del tempo...** «Ogni caso va valutato singolarmente ed è per questo che ci siamo



Case popolari a Roma

trovati nella condizione di istituire una struttura legale. Ribadisco comunque che c'è un'esagerata quantità di errori. E che i nostri uffici hanno dovuto affrontare la disperazione di chi, avendo pagato con i bollettini che gli inviava il Comune, era certo di avere fatto il suo dovere e invece si è trovato nella buca delle lettere una propo-

sta di transazione per dieci, venti, trenta, perfino cinquanta milioni in 36 rate. Cifre alte per chiunque, impossibili per la maggior parte degli inquilini Erp che generalmente hanno redditi provenienti da pensioni modeste». **Riconoscerà però che il censimento andava fatto e che l'illegalità va colpita...**

«Siamo i primi a sostenerlo. E aggiungo che l'adeguamento dei canoni non è un tabù. Però Comune ed ER devono operare in modo chiaro, trasparente. Devono chiedere e dare. Un inquilino che ha sostenuto, in proprio, spese per effettuare migliori rivendicate invano al Comune non può essere penalizzato due volte: la prima perché quelle spese non gli vengono riconosciute, la seconda perché sostituendosi alla proprietà ha alzato il valore dell'appartamento e, dunque, del canone». Anche al Sunia, importante or-

ganizzazione di inquilini, la musica è la stessa e la processione di affittuari ininterrotta da settimane. «Le lettere hanno creato tensione ed esasperazione, la materia - delicatissima - è stata trattata con fretta e disinvoltura», afferma il segretario Carlo Proietti. Che apprezza la disponibilità del Comune a discutere e a confrontarsi sull'interpretazione delle leggi ma sottolinea che il vero problema è quello del rapporto tra ER ed inquilini «troppo basato su automatismi burocratici e vissuto da molti in modovessatorio».

Nel secondo anniversario della scomparsa, i compagni del Pds di Elmas ricordano con immutato affetto il compagno e sindaco di Elmas

GIOVANNI RUGGERI
Elmas, 18 gennaio 1999

Nel ventesimo anniversario della scomparsa del compagno

RODOLFO POLETTA
la moglie Delfina e i familiari lo ricordano con immutato affetto e sottoscrivono per l'Unità.
Padova, 18 gennaio 1999

Nel ventitreesimo anniversario di

ADELAIDE RISSONE
in VAGGE
figli, la nuora e nipotini lo ricordano.
Genova, 18 gennaio 1999

Nel 27° anniversario di

ADELAIDE RISSONE
in VAGGE
figli, la nuora, la nipote lo ricordano.
Genova, 18 gennaio 1999

15.1.97 **15.1.99**
Carla, Ada, Giulia Ferrarini ricordano con immenso amore e nostalgia il loro straordinario adorato papà

CARLO FERMARIELLO
Roma, 18 gennaio 1999

Rosanna Ciotti ricorda con immutato amore

CARLO FERMARIELLO
Roma, 18 gennaio 1999

16.1.98 **16.1.99**
Ad un anno dalla scomparsa della compagna

LILIA PACCHIONI
Ved. GANASSI (Grisa)
figli la ricordano.
Carpi, 18 gennaio 1999

Le compagne del Centro Donna «Velia Vallini» peroniere la memoria della cara

ALMA LINI
amministratrice del Centro, scomparsa improvvisamente in questi giorni, sottoscrivono per l'Unità.
Reggio Emilia, 18 gennaio 1999

1987 **1999**
Nel dodicesimo anniversario della morte del compagno

GUIDO MARIO FERRARI
lo ricordano con immutato affetto la moglie, la nuora ed il figlio. In sua memoria sottoscrivono per l'Unità.
Veduggio al Lambro (MI), 18 gennaio 1999

Nell'ottava ricorrenza della scomparsa di

EZIO SERENI
la mamma Samantha, Giorgio, zia Giulia, Irene, Anselmina, Valeria lamello lo ricordano ai compagni.
Milano, 18 gennaio 1999

Nel 7° anniversario della scomparsa della cara mamma

MARIA CLERICI DAMENO
i figli Giuseppina ed Ennio la ricordano con immutato affetto.
Milano, 18 gennaio 1999

A 9 anni dalla scomparsa del caro

ELIO GIUGNI
con tanto amore la moglie Selene, la figlia Elisa, la nipote Barbara, e il genero Remo, lo ricordano con affetto. Ricordano anche la mamma il papà e il caro fratello Loris.
Bologna, 18 gennaio 1999

Nel 3° anniversario della morte del compagno

GINO BIANCONI
i familiari lo ricordano sempre con affetto.
Genova, 18 gennaio 1999

ACCETTAZIONE NECROLOGIE E ADESIONI

DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9 alle 18, telefonando al numero verde 167-865021 oppure inviando un fax al numero 06/69922588

IL SABATO, E I FESTIVI dalle ore 15 alle 18. LA DOMENICA dalle 17 alle 19 telefonando al numero verde 167-865020 oppure inviando un fax al numero 06/69922588

TARIFE: Necrologie (Annuncio, Trigesimo, Ringraziamento, Anniversario) L. 6.000 a parola. Adesione L. 10.000 a parola. Diritto prenotazione spazio L. 10.000.

I PAGAMENTI: Si possono effettuare tramite conto corrente postale (il bollettino sarà spedito al vostro indirizzo) oppure tramite le seguenti carte di credito: American Express, Diners Club, Carta S, Mastercard, Visa, Eurocard.

UNIPOLINFORMA

COLLETTIVE VITA

GESTIONE SPECIALE UNIPOL - VITA COLLETTIVE - (TFR)

RENDICONTO ANNUALE RIEPILOGATIVO DAL
1° NOVEMBRE 1997 AL 31 OTTOBRE 1998

Proventi ed oneri distinti per categoria di attività:

1. PREVENTI DA INVESTIMENTI	
• interessi ed altri proventi su titoli emessi dallo Stato	L. 1.197.842.482
• interessi ed altri proventi su titoli obbligazionari	L. 3.595.885.289
• interessi ed altri proventi su pronti contro termine	L. 980.245.073
2. UTILE E PERDITE DA REALIZZI	L. 1.509.218.282
a) L. 7.383.191.106	
3. ONERI DI GESTIONE	b) L. 10.479.174
4. UTILE/PERDITA DELLA GESTIONE	a) - b) L. 7.272.711.932

Tasso medio di rendimento annuale 8,15%
Aliquota di retrocessione del rendimento non inferiore all'80%
Rendimento minimo retrocesso comprensivo del tasso tecnico di tariffa 6,52%

UNIPOL ASSICURAZIONI

Publicazione ai sensi della circolare ISVAP n. 71 - del 26.3.1987

COMUNE DI BOLOGNA

ESTRATTO AVVISO DI GARA

Il Comune di Bologna indice una gara per la fornitura di servizi informatici (ed eventualmente di prodotti) nell'area del sistema informativo territoriale. Gli interessati possono prendere visione del bando di gara presso l'Albo Pretorio comunale o ritirare copia del testo integrale presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico - Piazza Maggiore, 6 - 40121 Bologna - tel. 051/203040 - fax 051/232381, tutti i giorni feriali, dalle ore 8,30 alle ore 19, a fronte del pagamento di L. 250 a facciata a titolo di rimborso spese, più le eventuali spese di spedizione. Le domande di partecipazione debbono pervenire entro le ore 12 del 22/02/1999. Estratto del bando di gara è stato inviato all'Ufficio Pubblicazioni delle Comunità Europee in data 11/01/1999.

Il Direttore del Settore Sistemi Informativi
Dott. Antonio Teolis

PROVINCIA DI FIRENZE

VIA CAVOUR N. 1 - 50129 FIRENZE - TEL. 0552760253 - FAX 0552760387

ESTRATTO AVVISO DI GARA

Si comunica che all'Albo Pretorio del Comune e della Provincia di Firenze è pubblicato il bando di gara di pubblico incanto per l'appalto della fornitura ed installazione di attrezzature informatiche necessarie per la realizzazione del Sistema Informativo Scolastico, dell'importo a base d'asta di Lire 200.050.000. Le offerte dovranno essere inviate, con le modalità e i documenti richiesti dal bando integrale di gara, entro le ore 12 del 11 Febbraio 1999.

Il Responsabile S.F. Affari Generali
Dr. Giovanni Assini

