

# Casa, la svolta del Campidoglio

Legalità, trasparenza e dunque risparmi e più case a chi ne ha veramente bisogno. Alla luce di questi obiettivi il Campidoglio sta mettendo in campo una vera e propria riforma del settore casa, in particolare degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (case popolari), assumendone la gestione in forma diretta – e non più, come finora, tramite una società esterna –, conducendo una lotta serrata alle occupazioni abusive e alle vendite sotto banco e puntando a vendere il patrimonio Erp per investire il ricavato in nuovi alloggi. Del ‘pacchetto’ fanno parte anche altre voci: eliminazione di sedi comunali in affitto, vendita di case del patrimonio disponibile (non Erp), nuovo bando per l’assistenza alloggiativa che affronta l’emergenza lasciandosi alle spalle i residence. E altro ancora. Le novità sono state illustrate in Campidoglio dal sindaco Ignazio Marino e dalle assessore Alessandra Cattoi (Patrimonio) e Francesca Danese (Casa ed Emergenza Abitativa).

Ed eccole, le novità e le procedure in atto, una ad una:

Gestione diretta patrimonio Erp: come già detto, le case popolari comunali sono ora sotto l’amministrazione diretta di Roma Capitale. Gestione ovviamente più complessa per il Campidoglio; ma ad essa si accompagnano l’impulso dato alla digitalizzazione e il controllo diretto. Il classico “occhio del padrone” , per definizione più attento a tener bene le proprietà di famiglia e a non sprecare.

Case popolari in vendita. Con il ricavo, altre in acquisto: il Dipartimento Patrimonio sta aumentando il ritmo delle vendite di case Erp. Venduti 382 alloggi nel 2014, quest’anno si conta di venderne altri 500 (in parte già alienati): quasi 900 case in due anni. Aumentato il numero di alloggi di cui è

consentita la vendita in base alla delibera consiliare n. 237/2007 (fino a un terzo dei 24mila alloggi Erp). Una nuova delibera di Giunta (n. 190 del 18 giugno 2015) autorizza la vendita di 838 immobili in più. Con il guadagno incamerato saranno comprate nuove case da inserire nel patrimonio Erp (ciò avverrà in concomitanza col prossimo assestamento di bilancio). Per il primo semestre 2015 sono disponibili circa 17 milioni, con i quali si potranno acquistare dai 120 ai 150 appartamenti. Con le vendite del secondo semestre si prevede un ricavo di 9-10 milioni: altri 80-90 immobili da comprare. In tutto, tra le 200 e le 250 nuove case. Cosa sta intanto accadendo, in concreto? In questi giorni parte l'avviso per "manifestazione d'interesse" a vendere case a Roma Capitale, da destinare all'edilizia sociale. I requisiti principali: appartamenti tra i 45 e i 100 metri quadri, impianti a norma, dotazione completa di attrezzature e servizi.

Case popolari, stop ai furbi: il Dipartimento Casa, con il suo nucleo di Polizia Locale, ha già una lista di 743 occupanti senza titolo (due terzi abusivi, gli altri proprietari di altre case o con redditi oltre il limite previsto). Sono emersi anche casi di vendita abusiva e di documenti falsificati. Individuati annunci su Internet per "cessioni di casa comunale causa trasferimento", così come nuovi occupanti che avevano pagato decine di migliaia di euro ai precedenti – anch'essi abusivi – per subentrare. In questi casi l'appartamento è stato sequestrato ed è scattata la denuncia per truffa verso il nuovo e il vecchio inquilino.

Case popolari, graduatorie e ritmi di assegnazione: tra graduatoria del bando Erp 2012 pubblicata (con, a breve, l'aggiornamento che include le domande del 2013) e recupero di case occupate senza titolo, in media ogni mese vengono assegnati 40 alloggi. Ripresa l'assegnazione delle case riservate agli over 65 e ai disabili. In via di modifica, su richiesta del Campidoglio, il regolamento regionale per velocizzare i trasferimenti da un appartamento all'altro in

ambito Erp (oltre 1.800 le richieste pervenute).

Case popolari, le altre opportunità: oltre al meccanismo vendita-acquisto e al recupero delle case oggetto di abusi, nuova edilizia popolare potrà nascere grazie ai “contratti di quartiere” Corviale e Primavalle, per i quali è stata da poco approvata la delibera (recupero di immobili regionali e comunali da destinare a pubblico interesse) e dallo svincolo dei fondi ex Gescal, fermi da oltre vent’anni, grazie all’accordo siglato da Regione-Roma Capitale-Ater. I primi 50 milioni sbloccati vanno ad Ater per comprare 500 appartamenti. Altro capitolo, quello dei beni confiscati alla criminalità organizzata: già inoltrate richieste alle autorità competenti (e tenuti incontri con la Procura antimafia) per destinare all’emergenza abitativa beni di questa provenienza come, ad esempio, una palazzina a via dei Reti che sta per essere assegnata.

Vendita case non Erp (patrimonio disponibile): fissata al 10 agosto la data dell’asta con cui vengono messi in vendita 35 immobili del Campidoglio appartenenti al patrimonio disponibile. L’asta fa seguito alla delibera n. 6/2015 dell’Assemblea Capitolina e comprende solo una prima parte dei beni indicati nel provvedimento (per gli altri sono in corso le verifiche tecniche preliminari alla procedura di vendita). Si tratta di 8 abitazioni, 16 negozi e botteghe, 8 magazzini o depositi, un albergo, un ufficio e un terreno. Numerosi, nell’elenco, gli immobili di pregio: oltre la metà dei beni in lista è in centro, in zone come piazza Navona, via dei Cappellari, via dei Falegnami, lago Corrado Ricci, Trastevere, Prati, via del Pellegrino. Base d’asta per i 35 beni, circa 16 milioni 500mila euro. Il ricavato sarà destinato a investimenti e servizi.

Risparmi sui fitti passivi: dismesse le sedi istituzionali di via delle Vergini e di largo Loria dove si trovavano uffici, commissioni e gruppi consiliari. 10 milioni di euro risparmiati in un biennio sulla voce fitti passivi. Chi

lavorava in quelle sedi si è trasferito in edifici di proprietà capitolina e in locali che già ospitano altri uffici comunali. Idem per l'Ufficio Elettorale: via dalla sede in affitto all'Eur, ora è collocato nel palazzo anagrafe di via Petroselli. Più centrale la sede (dunque più accessibile ai cittadini) e gratis perché il palazzo è di proprietà del Campidoglio. 1 milione 600mila euro il risparmio previsto. Sommando le due operazioni (che in due anni hanno coinvolto circa 600 dipendenti capitolini) si arriva a risparmiare quasi 12 milioni di euro.

Tirando le somme: mettendo insieme le varie voci patrimoniali (16,5 milioni con la messa all'asta delle case non Erp, 26,5 con la vendita delle case popolari, 12 di risparmio sui fitti passivi), tra maggiori entrate e minori spese si arriva a 55 milioni in più nelle casse capitoline. Cifra presumibilmente sottostimata, dato che il valore delle aste è qui inserito nella misura della base d'asta (che è al rialzo) e gli introiti dalla vendita di case popolari sono considerati all'osso.

Per chi è in difficoltà: ampliamento del buono casa. Allargata la platea del buono casa a ulteriori 1.800 famiglie di sfrattati, sgomberati, alluvionati con meno di 18mila euro di reddito annuo. Finora il buono casa era riservato solo alle circa duemila famiglie ospiti dei residence, i centri di assistenza alloggiativa in via di superamento (vedi qui oltre). Riaperto in parallelo il bando per il buono casa alle famiglie attualmente ospitate nei residence.

Addio residence, parte un nuovo sistema: suona l'ora dei Caat (Centri di Assistenza Alloggiativa Temporanea). Chiusi finora i residence di Pietralata (due edifici: via Ennio Porrino e via di Villabassa), ricollocando circa settanta famiglie in altre strutture e risparmiando così circa 3 milioni l'anno. L'intento è proseguire con le chiusure e dire definitivamente addio al vecchio sistema, passando al SAAT (Servizio di Assistenza Alloggiativa Temporanea). Punto di svolta, la gara

pubblica europea prevista dalla delibera di Giunta n. 376 del 30/12/2014. Tempi inizialmente lunghi (72 giorni dalla pubblicazione solo per la presentazione delle offerte), poi la nomina della commissione per valutare le offerte e infine l'aggiudicazione del servizio. Obiettivo, mille famiglie già ospitate nei residence. Estensione temporale del servizio: fino al 31 dicembre 2017. Nel frattempo, si continuano a utilizzare i Caat che scadono nel 2018 (via di Val Cannuta, via Montecarotto, via di Fioranello, via Cristoforo Colombo) per un totale di 460 famiglie; e a circa 400 nuclei familiari dei residence sarà erogato – come già accennato – il buono casa ex delibera di Giunta n. 150 del 2014, mentre i Municipi provvederanno – in base alla stessa delibera – ad erogare il “contributo all'affitto”. In parallelo, potenziamento delle verifiche dei requisiti per aver posto nei Caat e, nel caso, delle azioni di contrasto: rilascio, sgombero, dismissioni.

Dai residence al Saat: le cifre in sintesi. Il nuovo servizio a regime costerà 27,72 milioni l'anno. Circa 1.000 le famiglie interessate dal nuovo sistema. Circa 460 quelle ospitate nei Caat in scadenza nel 2018. 400 i nuclei destinatari del buono casa. 13 milioni il risparmio per le casse capitoline rispetto al biennio 2013-2014.