

Campidoglio Il delegato del sindaco Bonelli: «Abbiamo chiesto al governo strumenti normativi per intervenire»

Una legge speciale per le case degli enti

Pioggia di lettere dell'Enasarco agli inquilini per la vendita di 78 complessi immobiliari

Susanna Novelli
s.novelli@ltempo.it

■ Un vero e proprio «municipio» fantasma che seppur silente vuole risposte. Oltre cinquantamila famiglie vivono ancora nel "limbo" delle cartolarizzazioni. Ovvero di decine di migliaia di immobili di enti previdenziali che, dal 2001, hanno avviato la dismissione. Sono 16 i maggiori enti che hanno proprietà, per il 90% ad uso abitativo, praticamente in tutta la Capitale che, in quanto tale, conta il maggior numero di inquilini di immobili cartolarizzati d'Italia.

L'ultima tranche di lettere ufficiali per attivare il diritto di prelazione da parte dell'inquilino è partita in questi giorni. Si tratta di ben 78 complessi di proprietà dell'Enasarco. Una lettera, per la maggior parte degli inquilini, attesa da anni ma che, probabilmente, in un momento come questo, in cui accedere al credito per l'acquisto di una casa è più difficile che mai, rappresenta una vera spada di Damocle. Non acquistare la casa significa infatti avere un nuovo proprietario e nonostante i vincoli previsti dalla legge su affitto calmierato e la possibilità di rinnovare il contratto per nove anni, dover comunque cercare un'altra abitazione. «Si tratta di una vera emergenza abitativa - commenta il delegato del sindaco alla dismissione degli enti, Cristiano Bonelli - alla quale il Campidoglio può e vuole dare risposte. A tal fine abbiamo costituito squadra di lavoro, insieme ai consiglieri capitolini Berruti, Cassone e Guidi per creare un piano di intervento in grado di gestire una situazione che dal punto di vista sociale può trasformarsi in un dramma».

Diversi gli aspetti da affrontare con urgenza (e per questo si sono già tenute più riunioni anche dal prefetto). In molti casi infatti gli immobili versano in condizioni difficili in termini

Municipio fantasma

La cartolarizzazione

interessa di fatto

oltre 150mila romani



Emergenza Uno degli stabili di un ente con gravi problemi di staticità. Un tema posto al tavolo con il governo

16

Gli enti che hanno il maggior numero di appartamenti nella capitale

ni di manutenzione. Chi paga cosa? L'ente, in genere, si affida a una società esterna per lo svolgimento delle pratiche di vendita. Una cessione che di fatto si traduce in una vacatio (che può durare anni) nella quale tutto può davvero accadere. Anche che occorranza dei lavori urgenti da eseguire. Ma poi il conto chi lo paga? «Il Comune non si è tirato indietro e da tempo stiamo lavorando non solo alla mediazione anche con i sindacati - continua Bonelli - ma allo studio di strumenti normativi in grado di incidere sulle procedure della dismissione. I numeri parlano

da soli, oltre 50 mila famiglie non possono non rappresentare una responsabilità per l'amministrazione. Per questo, chiederemo al Governo di inserire nella riforma di Roma Capitale anche strumenti di intervento sul patrimonio immobiliare degli ex enti in modo da poter intervenire con maggiore incisività». Il Campidoglio

Costi

La scarsa manutenzione degli stabili ricade sull'amministrazione

50

Mila Le famiglie che vivono in affitto e che attendono le dismissioni

insomma si trasformerebbe da mediatore in parte attiva. Questo non solo perché 50 mila famiglie si traducono presto in circa 150 mila persone, vale a dire una piccola città di provincia, ma anche perché se uno stabile mostra problemi di agibilità, come ad esempio quello della Cassa ragionieri in viale Somalia (980 appartamenti) è il Comune che deve provvedere alla messa in sicurezza nell'attesa che il proprietario intenda o, nei casi più estremi, a una sistemazione alternativa. Mai come in questo caso è meglio prevenire che curare.

Palalottomatica

Tremila alla volta per il concorso del Campidoglio

■ «Stavolta vince il migliore», assicura Gianni Alemanno. Di certo, alla fine, di 300 mila iscritti ne resteranno poco meno di duemila, che avranno un posto in Comune. Per l'esattezza 1.995. «Il più grande concorso mai bandito in questa città», annuncia il sito ufficiale del Campidoglio. Da oggi, a colpi di 3 mila per ogni turno, dalle ore 8 i candidati affolleranno il Palalottomatica all'Eur per le prove pre-selettive. Non di più per cercare di non mandare in tilt il traffico cittadino, come è successo l'11 aprile scorso all'Hotel Ergife sull'Aurelia, dalla parte opposta di Roma, per l'ammissione alla facoltà di Medicina dell'Università Cattolica. Allora i candidati erano 8 mila e dopo il caos il sindaco parlò di spostare i concorsi fuori dal Grande raccordo anulare. Attraverso varie tappe tutto si concluderà il 19 luglio. Il «prologo» del maxiconcorso, bandito nel 2009, in realtà c'era stato il 21 febbraio: di 450 iscritti se ne presentarono poco più di 300. Oggi si vedrà. «Ho chiesto la massima trasparenza possibile attraverso l'uso del lettore ottico per le schede», ha detto Alemanno. Sul sito del Comune sarà possibile seguire tutte le operazioni del concorso in diretta web, ha spiegato l'assessore alle Risorse Umane Enrico Cavallari. Un sistema di codici a barre per i compiti dovrebbe assicurare che non ci saranno contestazioni. I 1.700 quiz, pubblicati da 20 giorni su internet, saranno distribuiti nelle prove, che saranno a risposta multipla, con quesiti diversi per ogni candidato.

Il caso Cinque palazzine ex Inpdap a San Basilio al centro di una vicenda giudiziaria su chi deve pagare i lavori

In causa dal 2001 per problemi di stabilità

■ Una storia che va avanti dal 2001, quella di via Montecassiano 78, a San Basilio: 5 palazzine al centro di una contesa giudiziaria per problemi di staticità: ferri mancanti nei pilastri, terrazzi non sicuri e puntellati perché si sono piegati (anche più di 10 centimetri). Secondo la sentenza del Tribunale di Roma firmata dal giudice Scaglia, l'Ente non può ritenersi libero dal risanare la situazione anche se, nel 2001 le palazzine passarono in mano alla Scip per la vendita sul mercato: vizi e problemi esistenti nei beni da vendere, restavano a carico degli enti originari, in questo caso l'Inpdap. Intanto, gli ex inquilini che com-

prarono le case nel 2002 devono risarcire terra e per le crepe aperte nei muri esterni. I due interventi sono stati giudicati indipendenti l'uno dall'altro: si doveva lasciare spazio al risanamento dei terrazzi. Cedimenti nei balconi che, come evidenziato nella sentenza, hanno «deformato la struttura in cemento armato adiacente: così per le murature perimetrali, per le tramezzature interne degli ambienti affacciati sui balconi». In questi ultimi due anni il Campidoglio ha agito in emergenza rinforzando i pilastri di sostegno nel garage perché trovati con cemento non conforme e senza il numero di ferri necessari: la zona dal 2010 rientra in un livello di sismicità più elevato. «Il Comune si è poi ferma-

non possiamo rimanere in queste condizioni, magari in attesa di un terremoto, avendo pagato case di cui già l'ente conosceva lo stato?».

Nella sentenza il magistrato riconosce che l'Inpdap sapeva, prima della stipula dei contratti di vendita, della condizione degli stabili: l'Ente aveva ricevuto dalla Romeo spa che gestiva gli immobili, ampia relazione (14 marzo 2002) in cui la palazzina C1 non risultava «conforme a quanto richiesto dalla vigente normativa e di conseguenza non garantisce i livelli di sicurezza», dando conto di contatti con la Commissione stabili pericolanti del Comune e la necessità di evacuare l'edificio per ese-

ONORANZE FUNEBRI

Moretti
24 ore su 24

FUNERALE COMPLETO

1450,00€

COMPRESA VESTIZIONE

LAVORI IN FIORI

VIA DI TOR SAPIENZA, 24 - ROMA

06.22.84.189 - 348.47.47.150

P.ZA S. LIBERATA 4 - S. ANGELO ROMANO