



L'HOUSING SOCIALE DEL LAZIO. Dieci anni senza controlli. Cooperative «fai da te»

Da Il Tempo on-line Notizie - Roma 06/10/2012, 05:30

http://www.iltempo.it/roma/2012/10/06/1367701-dieci_anni_senza_controlli_cooperativ_e.shtml?refresh_ce

Roma, 06/10/2012

Prezzi di mercato per gli alloggi a canone agevolato. Scaricabarile tra Regione e Comune. La Procura indaga.

Per almeno dieci anni Regione e Comune avrebbero permesso alle cooperative di realizzare alloggi in edilizia agevolata e convenzionata (ex 167) senza garanzie sulla destinazione degli appartamenti. Mancati controlli sull'erogazione dei fondi e dubbie sviste durante la stipula dei contratti avrebbero consentito di vendere ed affittare più di 2.500 appartamenti a prezzi che nulla avevano a che vedere con quelli delle case popolari. Sulle responsabilità di Regione e Comune, ora, è scaricabarile. Ma andiamo con ordine.

LE PROTESTE

Un anno e mezzo fa le lene si presentano all'Eur, nell'ufficio dell'assessore all'Urbanistica di Roma Capitale Marco Corsini, per chiedere spiegazioni sugli elevati canoni di locazione segnalati da alcuni cittadini. Corsini, a sua volta, chiede lumi alla dirigente dell'Ufficio edilizia agevolata. Quasi contemporaneamente, negli uffici tecnici regionali, l'architetto Agostini, della Direzione regionale per le Politiche della casa, costituisce una commissione di vigilanza sulle cooperative edilizie dopo le numerose proteste dei cittadini appoggiati dal decano dell'Asia (Usb), Angelo Fascetti. Da quel momento inizia il via vai degli inquilini in Regione e in Comune.

IL FATTO

Più di 2.500 alloggi a canone agevolato sarebbero stati venduti o affittati a prezzi di mercato, in alcuni casi a più del doppio, escluse le spese di gestione. Si tratta per lo più di due tagli di appartamenti, da 50 e 75 metri quadri: circa 550 euro per i primi, 800 per i secondi. Le case sono state realizzate in diverse aree della Capitale, oltre il Gra, all'interno dei piani di zona

Spinaceto, Monte Stallonara, Ponte Galeria, Pisana, Pantano, Pignaccia e Borghesiana. Più di 60 imprese e cooperative coinvolte, tra cui il Consorzio Vesta, che racchiude una trentina di cooperative attive nel piano di zona A5 Spinaceto II, fulcro della protesta degli inquilini. Gli appartamenti sono stati realizzati in diritto di superficie su terreni concessi dal Comune, potendo contare su finanziamenti regionali compresi tra il 30 e il 100 per cento dei costi di costruzione. Finanziamenti che non sarebbero stati detratti nel calcolo del prezzo massimo di cessione facendo volare i prezzi.

DUBBIE «SVISTE»

Se è vero che l'edilizia a canone agevolato non prevede l'assegnazione sulla base di liste d'attesa, è altrettanto vero che nel caso delle cooperative, gli assegnatari dovrebbero essere gli stessi soci. La maggior parte dei 2.500 alloggi sono stati venduti e affittati senza una logica? E ancora. La qualità delle strutture giustifica prezzi «di mercato»? Secondo una perizia commissionata dall'associazione di inquilini di via Angelo S. Bastiani, no. Ad aprile scorso, in alcuni casi, i lavori ancora non erano stati completati. Le case già affittate.

VIGILANZA E CONTROLLO

Attraverso bandi pubblici la Regione eroga finanziamenti a imprese e cooperative per la costruzione di alloggi destinati a persone poco abbienti, giovani ed anziani. Perché non si è mai preoccupata di controllare a chi e a che prezzo sono state poi assegnate le case? Allo stesso modo il Comune, che ha ceduto le aree sottoscrivendo convenzioni tipo con le cooperative, perché non si è mai assicurato, fissando il prezzo massimo di cessione, che il valore del finanziamento regionale fosse poi detratto nel calcolo dei prezzi massimi di vendita e affitto degli alloggi? Le cooperative, proprio per giustificare il "no profit", devono presentare i piani finanziari. Pena, multe salate. Come mai di ciò non v'è traccia nelle convenzioni stipulate? L'ammontare dei finanziamenti erogati deve essere specificato tra le voci del bando pubblico e pubblicato sul Burl della Regione. Possibile che il Comune non si sia preoccupato (in 10 anni) di verificare gli importi proprio per poter calcolare il giusto prezzo massimo di cessione? La Giunta comunale, va ricordato, solo ora ha dato mandato agli uffici tecnici di effettuare queste verifiche. Possibile, allo stesso modo, che solo nel 2010 la Regione si sia resa conto che appartamenti realizzati con finanziamenti pari al 30% dei costi di costruzione, al 50% o al 100%, fossero poi affittati o rivenduti al medesimo caro prezzo?

LO SCARICABARILE

Da una parte, dunque, era la Regione a dover controllare. Dall'altra il Comune. Eppure, almeno fin dal 2006, nessuno si è accorto di una trave conficcata nel cuore dell'edilizia residenziale pubblica. Dovevano forse controllare le stesse cooperative? E a quanto ammonta l'incasso «extra» delle imprese? Di certo Regione e Comune solo dal 2010 hanno tentato di far luce sul papocchio. I tecnici dell'uno e dell'altro ufficio hanno cercato di dare risposte alle domande di 2.000 famiglie che si chiedevano: perché pagare di più?

IN PROCURA Destini che all'inizio dello scorso mese si sono incrociati nell'ufficio del Pm Francesco dell'Olio. Due le persone sentite perché «informate sui fatti»: l'assessore Marco

Corsini e il dirigente regionale Agostini. Per ora l'unica testa a saltare è stata quella della dirigente del VI dipartimento di Roma Capitale, Bedoni, a cui Corsini avrebbe scritto più di una volta per trovare riscontri alle proteste di compratori e assegnatari. La Procura, intanto, prosegue sulla sua strada per dare risposte a queste ed altre duemila domande.

Matteo Vincenzoni

