

Edilizia popolare fra occupazioni e abusi

I poliziotti aggrediti da soggetti singoli e da bande organizzate che violano gli appartamenti sfondando porte e finestre. Gli sforzi dell'ATER per far sloggiare i residenti privi dei necessari requisiti

Continuano, a fatica e tra le polemiche, gli sgomberi effettuati dalle forze dell'ordine nelle abitazioni della Capitale occupate abusivamente. Molte case sfitte o non abitate dai legittimi proprietari sono, infatti, preda di gruppi organizzati di varia natura (spesso politica e riconducibile all'estrema sinistra) che se ne impossessano indebitamente. Recentemente gli agenti hanno dovuto liberare due appartamenti nel quartiere Casilino e in via Lallo Fraschetti. All'interno del primo, occupato forzando la porta d'ingresso, gli agenti hanno trovato tre ragazze di cui due minorenni. La donna, 21enne, originaria di Palmi, ha detto di aver occupato l'alloggio quella mattina, e che le due ragazze vivevano con lei perché i genitori non potevano occuparsene. I poliziotti hanno tentato di convincere le giovani a lasciare l'abitazione volontariamente. Ma le tre hanno cominciato a inveire contro di loro e nel frattempo è entrato nell'appartamento un 23enne, romano, con altre due minori, familiari della donna. Tutti gli occupanti hanno cominciato a inveire e a minacciare i poliziotti. La 21enne, in particolare, ha aggredito gli agenti con calci e pugni insieme a due delle ragazze minorenni e poi ha spruzzato dell'insetticida sul volto di uno dei poliziotti. Dopo una lunga trattativa, gli agenti sono riusciti a convincere i presenti a lasciare l'abitazione. I maggiorenni sono stati arrestati per i reati di violazione di domicilio aggravata, resistenza, violenza e lesioni a pubblico ufficiale, mentre le due minori sono state denunciate. La seconda occupazione



abusiva ha richiesto l'intervento della Polizia nella zona di San Basilio, dove un 29enne, originario del Senegal, ha cercato di insediarsi in un edificio abbandonato e pericolante di via della Martora. Anche in questo caso il senegalese, appena ha visto i poliziotti, si è scagliato contro di loro con minacce e ingiurie. Durante la colluttazione uno degli agenti è rimasto ferito. Alla fine i poliziotti sono riusciti a bloccarlo e l'hanno accompagnato negli uffici del commissariato. Per lui sono scattate le manette con le accuse di resistenza, minacce e lesioni a pubblico ufficiale, e violazione di domicilio. Sono soltanto due episodi come tanti nel dilagare delle occupazioni abusive nella Capitale, dovute anche ai ritardi e alla poca trasparenza nelle assegnazioni delle case popolari. Le quali figurano ai primi posti, a Roma, fra i progetti iscritti all'anagrafe delle opere incompiute elaborata dal governo. Alcuni esempi: la ristrutturazione di un asilo in via Nuvolari, quella di piazza Loren-

zo Lotto, il risanamento del Fosso della Patatona al confine tra Roma e Ciampino, la ristrutturazione di un presidio Asl in via Catacombe di Generosa. Non mancano edifici di nuova realizzazione, tanto preziosi per una città in perenne emergenza e con liste d'attesa lunghe dieci anni. Dalla Garbatella a San Basilio passando per Montesacro, Pietralata e Tor Marancia sono però decine i palazzi che hanno bisogno di lavori di ristrutturazione volti all'abbattimento delle barriere architettoniche, peraltro finanziati e mai portati a termine. In particolare gli ascensori. A vincere il primato delle incompiute è proprio il Lazio con ben ottantadue opere pubbliche non terminate. E all'appello manca la Città dello Sport di Calatrava, simbolo delle (grandi) opere incompiute nel nostro Paese, eletta anche come sede per il convegno istituzionale dal titolo "Grandi opere: quale futuro?" che si è tenuto recentemente. Per terminare le "Vele" di Calatrava mancano all'appello altri 400 milioni

di euro. Ma, come si è detto, fra le opere incompiute e nell'elenco regionale e, in particolare a Roma, rientrano tre interventi che fanno capo all'Ater, l'Azienda territoriale e per l'edilizia residenziale pubblica del Comune di Roma. Quasi terminati (manca un 10%) il recupero edilizio e la ristrutturazione di due fabbricati per ottenere 80 alloggi in zona Pietralata, in via Tagliacozzo. Altri 80 appartamenti, con tanto di attività commerciali connesse, erano invece stati finanziati a Cesano, nel piano di zona B20, per il totale di poco meno di 10 milioni e 489 mila euro. In questo caso però i lavori sono stati eseguiti solo in minima parte, il 7,84%, e per terminarli servono altri 5 milioni e 79 mila euro. I cantieri invece a Tor Vergata non sono mai partiti. Nel piano di zona D qui per il completamento di un edificio di edilizia residenziale pubblica per il totale di 42 alloggi erano stati finanziati 21 milioni e 485 mila euro: all'appello mancano 3 milioni e 289 mila euro.

Numerosi gli edifici dove l'abbattimento delle barriere architettoniche, per lo più ascensori, è rimasto incompiuto. Solo per citare alcuni esempi, nell'elenco sono inseriti 31 edifici tra Pietralata Vecchia, Tiburtino e San Lorenzo, dove le opere, dal costo di 3 milioni 225 mila euro, sono state realizzate al 40%; 22 palazzi invece sono stati adeguati solo al 29% tra Tor Marancia, Borgo del Trullo, Acilia, Ostia Antica, Laurentino, Spinaceto, Ostia Lido per il costo di 2 milioni 221 mila euro. Lavori fermi al 21% anche a Pietralata (1 milione e 600 mila euro circa); al 13% per 26 edifici a San Saba, Garbatella, Sette Chiese, Testaccio e Ostiense (2 milioni e 442 mila euro); al 10% per 30 palazzine tra San Basilio, Tor De Cenci, Quarticciolo 30 edifici (2 milioni 719 mila euro); infine lavori fermi al 4,24% per 22 immobili a Val Melaina, Montesacro (2 milioni 41 mila euro).

Perché opere così importanti, come l'abbattimento delle barriere architettoniche, non sono mai state terminate? Secondo gli inquilini, questi lavori, avviati con la delibera n. 843/2006, che ha messo in campo un finanziamento

per il Lazio, si sono fermati per diversi motivi. L'esempio più frequente riguarda gli ascensori da installare in quegli edifici dove vivono inquilini disabili: è lunghissimo l'iter di selezione di richieste, progettazione e ammodernamento. Fatto che blocca i lavori perché finanziati con fondi specifici. Nei casi di edifici molto vecchi e sottoposti a tutela, come Garbatella o San Saba, sono arrivate autorizzazioni negative.

Per fortuna negli ultimi mesi qualcosa si sta muovendo. Il 30 dicembre del 2014, con la delibera 939, alcuni di questi progetti sono partiti. Tor Vergata è stata rifinanziata per il totale di 5 milioni e 700 mila euro; Cesano per

poco più di 8 milioni e 600 mila euro: qui gli edifici indicati sono 110, mentre nell'elenco delle opere incompiute nelle mani del governo erano 80. In campo anche i soldi per terminare l'intervento di via Tagliacozzo: 10 case in tutto, per 861.217 euro. A questo si aggiungono 12 appartamenti a Torrevecchia e 8 a Primavalle.

Diverse novità sono state inserite anche nel bilancio 2015 dell'ente «con un positivo andamento economico», scrive l'Ater in una nota. «Il documento di budget 2015 prevede investimenti complessivi per 54,9 milioni di euro, di cui 39,9 (20 milioni circa su fondi aziendali e 19 milioni circa da finanzia-

menti regionali) per lavori di manutenzione straordinaria su alloggi, ascensori, impianti e per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Per il completamento di opere incompiute e nuove costruzioni sono stanziati 9.2 milioni». Ecco gli interventi indicati dall'Ater: Cesano: avvio completamento fabbricato (110 alloggi); Corviale, Contratto di Quartiere II: avvio ristrutturazione e cambio d'uso locali non residenziali 3°, 4° e 5° piano (103 alloggi); Primavalle, Contratto di Quartiere II: completamento ricostruzione edificio via Bembo (12 alloggi); Primavalle: recupero piani pilotis di fabbricati esistenti, via Ascalesi (8 alloggi); Quarticciolo: avvio ristrutturazione Lotto VII fabbricati 10 e 11, via Ugento (24 alloggi); Tiburtino: avvio recupero edilizio di due edifici, via Tagliacozzo (10 alloggi); Tor Vergata: avvio completamento fabbricato E (42 alloggi); Torvecchia, Contratto di Quartiere II: demolizione e ricostruzione edificio via Gasparri (12 alloggi). Continua la nota dell'Ater: «Per il 2015, inoltre, è previsto un piano di dimissioni di 503 alloggi che, assommata a locali commerciali e terreni, porterà nelle casse Ater circa 26 milioni di euro».

«I dati che emergono dal budget preventivo 2015 e, in particolare, il pareggio di bilancio e dei flussi di cassa imposte incluse confermano i risultati positivi già ottenuti lo scorso anno e l'azione di risanamento ed efficientamento dell'Azienda - hanno dichiarato Daniel Modigliani, commissario straordinario, e Claudio Rosi, direttore generale di Ater Roma - Il nostro obiettivo è il consolidamento in attivo del bilancio consuntivo e, allo stesso tempo, l'utilizzo di tutte le risorse disponibili per le manutenzioni e i nuovi cantieri, un'inversione di tendenza davvero storica per l'Azienda. Tuttavia, non possiamo non evidenziare ancora una volta quanto sia necessaria una revisione della fiscalità sull'edilizia residenziale pubblica: basti pensare che, solo per il 2015, l'Ater affronta un carico fiscale di 28,5 milioni, risorse che potrebbero essere utilizzate per migliorare lo stato degli alloggi e realizzarne di nuovi».

Nel frattempo bisogna risolvere le

emergenze come, ad esempio, quella segnalata dai residenti delle case Ater di viale Giorgio Morandi. Nei quattro casermoni di otto piani ciascuno, che risalgono all'1978, non bastavano crepe e infiltrazioni d'acqua: le fionere ancorate ai balconi sono state realizzate con eternit. Modigliani, alla presenza di sindaco e Giunta comunale, ha garantito un intervento «nell'ambito della manutenzione che sarà pianificata e, a partire da ora, penseremo anche alla rimozione delle fioriere». Anche se - ha tenuto a precisare - «al momento sono assolutamente in sicurezza. Le fioriere sono di amianto, è vero, ma sono inserite all'interno di vasche marmoree che proteggono qualunque fuoriuscita. Non si



tratta di materiale che può disperdersi». Certo i residenti preferirebbero non averle. Negli interventi che l'Ater è chiamata a effettuare sulle case popolari del quadrante c'è anche lo steccato centrale, due plessi bassi, inalmamente pen sati per ospitare attività commerciali e garage e poi, è cosa nota, occupati abusivamente da decine di famiglie.

Ma quello delle case popolari è divenuto ormai un vero e proprio business. Non solo graduatorie e liste d'attesa: a Roma, infatti, le case popolari si tramandano anche per dinastia, dal padre al figlio, dal nonno ai nipoti. L'emergenza abitativa nella Capitale è un dramma nazionale e un *mart magnum* rimasto per anni senza governo tra degrado, sfratti e privilegi. Dalla disperazione di chi ha perso casa e lavoro (30 mila famiglie attendono un alloggio) fino a chi lucra sul caos delle case popolari. «Addirittura si scoprono - ituzioni

di occupanti abusivi che resistono dagli anni Sessanta grazie a confusione e malgoverno», denuncia a *Linkiesta* Annamaria Addante, presidente dell'associazione inquilini Ater, che nel 2012 ha visto bruciare la propria auto per aver denunciato il far west di abusi nelle case popolari della città eterna. Poi le vicende di "affittopoli" e "svendopoli", scandali che hanno solcato gli ultimi quindici anni tra canoni bassi e dimissioni di patrimoni facenti capo a enti e amministrazioni per immobili di pregio cui hanno beneficiato inquilini vip, politici e "amici di".

L'Ater è l'azienda territoriale per l'edilizia residenziale che possiede 50 mila alloggi (degli 80 mila popolari a Roma) e 480 dipendenti. Se il Comune dirige la graduatoria degli assegnatari, l'ente con sede a Lungotevere Tordi Nona è chiamato a gestire appartamenti, comprensori e relativa manutenzione. Dal Quarticciolo a Torre Gaia, da Corviale a La Rustica, da San Basilio a Rebibbia, dal Tufello a Monte Sacro. Si tratta di un patrimonio enorme e difficile da curare, infarcito dai conferimenti di altri enti dimessi, che oggi "rende" poco: i canoni mensili partono da 7,75 euro, il tasso di morosità sfiora il 30%. «L'emergenza abitativa è una condizione strutturale dal dopoguerra - ha spiegato a *Linkiesta* Modigliani - Ma sono contrario al suo uso strumentale, mantenere l'emergenza fa comodo a tutti, alla politica e agli utenti. Oggi sono 5 mila i casi più urgenti che occupano un posto alto nella graduatoria del Comune».

Ospiti delle popolari sono oltre 150 mila inquilini di cui 12 mila disabili: «Il Comune assegna ma poi chi pensa all'assegnatario?». Innumerevoli le situazioni di disagio socio-economico, cui si sommano altrettanti abusi come quelli di chi ha perso i requisiti reddituali o chi elegge la casa popolare a residenza immortale. Non ha dubbi Modigliani: «È un'anomalia italiana che cresce a Roma, dove una legislazione permissiva, soprattutto a livello regionale, ha fatto passare l'idea che la casa assegnata si avvicinasse al diritto di proprietà».

S.F.