

Roma, la costruzione delle «banlieue»

- Federico Bonadonna, Enrico Puccini, 17.09.2017

Casa. Dal problema dell'impoverimento alla chiusura dei residence: come affrontare la sofferenza abitativa. Il 66% della domanda abitativa (42 mila nuclei) ha un alloggio ma non riesce a pagarlo. La vera emergenza, nella capitale, è la storica assenza di una politica per la casa.

Parlare di emergenza abitativa a Roma è fuorviante perché la vera emergenza è la lunghissima assenza di una politica per la casa. Da una prima fotografia scopriamo che, in condizione di disagio abitativo, ci sono sia i nuclei in sofferenza economica cioè in difficoltà a pagare il mutuo o l'affitto, sia quelli senza alloggio e senza soldi per ottenerlo. Quindi gli strumenti per affrontare la sofferenza abitativa devono essere eterogenei: se gli alloggi popolari sono la risposta per i nuclei senza casa, un'integrazione all'affitto è la risposta per chi ha problemi economici.



La prima pagina del manifesto del 7 settembre 1974

Una seconda fotografia rivela che nel 2014 le richieste di sfratto sono state circa 10.000 (ne sono state eseguite 230 al mese). Questa è la punta dell'iceberg di un fenomeno molto più ampio perché negli ultimi dieci anni gli sfratti per morosità sono saliti al 95% del totale. Quindi è un problema di impoverimento, dunque di welfare.

VEDIAMO ALLORA QUALE È il costo dell'emergenza cronica e come una politica miope sta alimentando la formazione di quartieri ghetto.

Il 66% della domanda abitativa (42.000 famiglie) proviene da chi ha un alloggio ma non riesce a fronteggiare l'affitto o il mutuo.

Un'amministrazione seria dovrebbe intervenire in via preventiva per evitare che i nuclei sulla soglia di povertà finiscano nei CAAT (centri di assistenza alloggiativa temporanea detti residence) che prosciugano le casse pubbliche. Il costo medio di un appartamento in un residence oggi è di 1.700 euro mensili per una spesa di 32 milioni di euro all'anno: per questo l'amministrazione Marino cercò di chiudere i residence attraverso il «buono casa» (dgc. 368/2013), un sussidio dato ai nuclei in attesa di un alloggio popolare. La diffusione dei CAAT segue la distribuzione degli alloggi popolari: i residence non solo concentrano il disagio all'interno delle loro strutture pensate appunto per accogliere persone in condizione di marginalità urbana, ma lo fanno in zone della città già molto critiche.

Eppure una regola basilare di ogni politica urbana è di evitare la concentrazione del disagio, cioè la

formazione di ghetti. Invece, negli ultimi venticinque anni, i reietti della città, per dirla con Loïc Wacquant, sono stati relegati in case popolari oggi degradate perché, come abbiamo visto nella precedente puntata, l'Ater non ha i soldi per la manutenzione -, nei residence e nelle occupazioni, ma anche nei centri di accoglienza per stranieri, nei campi rom e nelle nuove baraccopoli.

Molte delle cento occupazioni romane si sviluppano nelle ex aree industriali in disuso oppure in spazi di risulta di insediamenti residenziali pubblici, locali commerciali e scuole, tutti servizi mai utilizzati che nel tempo sono stati occupati. In altre parole in questi venticinque anni sono state create le premesse per la nascita delle prime banlieues capitoline.



Manifestazione dei movimenti per la casa sotto il Campidoglio. Foto Eidon

Una terza fotografia rivela che attualmente sono 8.406 i nuclei (circa 20.000 persone) privi di alloggio o in sistemazioni precarie, tra ospiti dei residence, occupazioni e sfrattati.

E ALLORA, QUALI SONO le proposte per uscire dalla logica dell'emergenza?

Per invertire questa rotta servirebbe un imponente sforzo pubblico sia per riformare alla radice il welfare italiano, sia per intervenire sulle periferie romane perché, come abbiamo visto, le misure fin qui adottate sono insufficienti per qualità dell'offerta e inadeguatezza dei finanziamenti.

Tuttavia, a livello cittadino la giunta attuale potrebbe intervenire. Dalla vendita già avviata del patrimonio pubblico si stima infatti un ricavo di 360 milioni di euro, soldi che non dovrebbero confluire nel bilancio ordinario ma essere destinati interamente alla casa. Poi ci sono i 197 milioni di euro stanziati dalla Regione Lazio nel 2016 per il contrasto dell'emergenza abitativa con l'acquisto di alloggi popolari e per operazioni di rigenerazione urbana. Parte di questi soldi dovrebbero essere investiti anche per la prevenzione. Ci sono infatti 7.000 nuclei in affanno con il pagamento delle rate dei mutui e spesso basta un piccolo contributo per evitare di accumulare morosità con il rischio di perdere l'immobile (dopo 18 rate non pagate la banca può pignorare l'immobile).

Inoltre, è necessario finanziare la Delibera 154/97 di contributo al reddito per garantire quei nuclei che per impoverimento non riescono più a pagare la pigione. Infine si dovrebbe modificare la delibera comunale che assegna fondi per la morosità incolpevole oggi troppo restrittiva perché i soldi ci sono ma il blocco politico-amministrativo di cui parlavamo nella parte precedente dell'inchiesta non consente di spenderli. Per capirci, a fronte di 10.000 richieste di esecuzione sfratti, nel 2015 sono stati erogati appena 33 contributi.

Ma, per uscire dalla logica dell'emergenza, occorre chiudere i residence, per esempio implementando il «buono casa» e combinandolo con il sussidio al reddito per i casi di maggiore fragilità. Poiché la maggior parte dei nuclei nei residence sono in attesa di un alloggio popolare, è fondamentale aumentare il numero delle assegnazioni, che si possono raddoppiare arrivando a quota mille attraverso l'acquisto di nuovi alloggi, la razionalizzazione del patrimonio esistente (qui servirebbe un articolo dedicato) e la lotta all'abusivismo.

Come abbiamo visto nella prima parte, ogni anno ci sono mille occupazioni abusive di alloggi pubblici per un danno stimato di 250 milioni di euro. Si potrebbe aumentare da subito l'organico della task force della Polizia Locale che controlla le case popolari (appena 25 agenti per 74.000 alloggi); mettere in rete le banche dati di Agenzia delle Entrate, Anagrafe, Ater e Patrimonio con un datamaching che segnali le verifiche da compiere; rinnovare il protocollo tra il comune di Roma e la Guardia di Finanza per incrociare i dati su residenze, redditi e patrimonio degli assegnatari e su quelle degli ospiti.

PREMESSO CHE UNA PARTE dei fondi per queste azioni ci sono, servirebbe volontà politica, capacità e coraggio. Purtroppo il bando appena pubblicato dalla Giunta Raggi impegna 12 milioni di euro per cambiare nome ai residence, non si chiameranno più CAAT ma SASSAT (come quando Veltroni passò dai campi rom ai Villaggi della Solidarietà), sancendo così la continuità segregazionista del modello Roma.

Con questo bando infatti, il Comune di Roma chiede ai proprietari di mettere a disposizione 800 alloggi, anche cielo terra, da un minimo di 10 fino a un massimo di 50 appartamenti arredati e in un solo municipio. L'affitto sarà deciso al massimo costo del listino dell'osservatorio immobiliare (ossia a prezzo di mercato), quindi il colpo di grazia al canone concordato e la fine del «buono casa» che, essendo rivolto ai piccoli proprietari, da un lato faceva sì che il disagio sociale non si concentrasse in un unico luogo, dall'altro stabiliva un prezzo massimo di 800 euro ad alloggio, adesso invece innalzato a 1.250. Di fatto l'amministrazione comunale apre ai costruttori con invenduto, drogando ulteriormente il mercato immobiliare.

In conclusione, a prescindere dal modello, universalistico o selettivo, la differenza sostanziale è tra una politica per la casa e una per cronicizzare l'emergenza abitativa, ossia nascondere la polvere sotto il tappeto e rimandare la soluzione all'infinito. Con il rischio di focolai di rivolta nelle periferie in ebollizione.

2/P. FINE (La [prima puntata dell'inchiesta](#) è stata pubblicata il 10 settembre 2017)

© 2017 IL NUOVO MANIFESTO SOCIETÀ COOP. EDITRICE