

LE CASE DEL CAMPIDOGLIO

Affitti a Roma, l'85% non paga

di Sergio Rizzo

a pagina 21

Le case del Comune in centro a Roma dove l'85 per cento non paga l'affitto

Solo la metà dei morosi ha risposto ai solleciti del 2015. Oggi il dossier di Tronca

La voragine

Il danno complessivo per le casse pubbliche è stimato in 170 milioni di euro l'anno

Il caso

di Sergio Rizzo

Non esiste città, né Paese al mondo, dove un inquilino che non paga l'affitto da un quarto di secolo continui a occupare l'appartamento tranquillo e sereno. Se si eccettua, naturalmente, Roma. Negli ultimi quindici anni il tasso di morosità medio delle abitazioni di proprietà del Campidoglio nel centro storico è stato dell'85 per cento. Con occupanti che non pagano addirittura dal 1990.

Sia chiaro: non parliamo di indigenti. Né di catapecchie cadenti. O di canoni astronomici, se è vero che in alcune delle vie più prestigiose tipo Borgo Pio, a cento metri da San Pietro, c'è, come ha raccontato qualche mese ha sul *Corriere.it*, chi ha un contratto da euro 10,29 mensili. E se è vero che fra le oltre 25 mila abitazioni per cui i canoni sono consultabili pubblicamente ce ne sono anche 7.066 affittate a 7 euro e 75 centesimi al mese. Il bello è che la colpa non è soltanto dei furbacchioni, per dirla alla romana, che ci marciano. Ma anche di chi non si è mai preoccupato davvero di riscuotere neppure quell'affitto da fame.

Sembra incredibile: trascorrono i decenni, cambiano le stagioni politiche, però le cose vanno sempre allo stesso modo. Nell'ultimo anno, con tutto quello che succedeva, fra gli scandali di Mafia Capitale e la travagliata uscita di scena del-

l'ex sindaco Ignazio Marino, si è avvertita appena una scossina. Su bollettini per 50 milioni di euro spediti agli inquilini, non sono entrati nelle casse comunali che 25 milioni. La metà. E ci potremmo addirittura leccare le dita, a giudicare dall'andazzo storico.

Proprio qui sta il punto: le responsabilità. È del tutto evidente che qualunque mossa per ripristinare la normalità dei rapporti fra proprietario pubblico e affittuari privati è destinata a fallire senza individuare e sanzionare i colpevoli dello sfascio perpetrato finora. Ecco perché le pubbliche dichiarazioni di guerra alla morosità e all'indecenza dei canoni, ai quali nessun sindaco si è sottratto, non hanno mai prodotto alcun risultato. Il commissario straordinario Francesco Paolo Tronca assicura di aver spedito ai magistrati la lista dei funzionari che si sono avvicinati negli anni, per le iniziative del caso. Che incontreranno non poche difficoltà nell'accertamento delle responsabilità, considerato che gran parte dei contratti sono datati in anni per cui sono già scattate le prescrizioni. Vedremo come andrà a finire: ma certo nessuno l'aveva fatto prima.

Oggi intanto dovremmo conoscere finalmente in che situazione reale versa l'immenso patrimonio del Comune di Roma. Tronca ha promesso di svelare pubblicamente le cifre dello sconcertante coagulo di sprechi, favoritismi e clientele a danno dei contribuenti nel quale si trova di tutto: dai partiti agli amici degli amici. Arrivando perfino alla Pubblica amministrazione, come sta a dimostrare quell'appartamento all'ultimo piano del palazzo di Fontana di Trevi dove aveva abitato Sandro Pertini, affittato a 280 euro al mese al ministero dell'Interno. Una situazione che si è stratificata negli anni, capace di aprire nelle

casse capitoline un buco finanziario mostruoso fra l'indifferenza generale della classe politica locale, quando non grazie alle loro evidenti complicità.

La voragine causata dalla gestione dell'immenso patrimonio immobiliare del Comune di Roma è presumibilmente ben più grande dei quasi 112 milioni che rappresentavano un paio d'anni fa la differenza fra i 27 milioni incassati per le pigioni di 43 mila appartamenti e i circa 139 spesi per mantenerli. E di sicuro ancora più profonda degli oltre 170 milioni a cui si arriva sommando a quei 112 i denari spesi per affittare dai privati le residenze necessarie a far fronte all'emergenza abitativa e le altre 4.800 case da destinare agli indigenti.

Catastrofe non priva di ombre pesanti, come l'ex assessore alla Legalità Alfonso Sabella ha rimarcato nel suo recente libro *Capitale infetta*. E se una cosa è assolutamente sicura, è che il futuro sindaco non potrà evitare di affrontare subito e con decisione il problema sollevato dall'ex prefetto di Milano Tronca. Anche se, va detto con chiarezza, nella surreale campagna elettorale alla quale stiamo assistendo, dove abbondano le lotte fratricide, e la concentrazione dei singoli candidati sulle conseguenze che l'esito potrebbe avere sui rapporti politici nazionali è totale, di tutto sentiamo discutere tranne che di questo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Foto di Bernegnù-Gualtoli-Leone

Corriere della Sera



Commissario Francesco Paolo Tronca (Imagoeconomica)