

# Case popolari, il Comune in rosso “Vendite ferme, persi 100 milioni”

Impossibile per 250mila inquilini riscattare gli alloggi di edilizia sociale dei piani di zona

SALVATORE GIUFFRIDA, pagina III

Il patrimonio capitolino

## Edilizia sociale, vendite ferme “Il Comune perde 100 milioni”

**Impossibile riscattare gli appartamenti dei piani di zona, né per sé né per rivenderli. Gli ingegneri protestano**

SALVATORE GIUFFRIDA

Il signor Calderone vive in una casa di 80 metri quadrati a Val Melaina, edilizia sociale a canoni calmierati realizzata con i piani di zona del Comune. A cui due anni fa ha chiesto di svincolare l'appartamento e acquistare il pieno diritto di proprietà sulla superficie della casa: un'operazione da 25mila euro, da pagare al Comune. Nessuna risposta. La signora Di Vincenzo abita poco distante, a Vigne Nuove: vorrebbe vendere il suo appartamento a prezzo di mercato ma per svincolarlo dal valore calmierato deve pagare 30mila euro: due anni fa ha fatto richiesta formale. Nessuna risposta.

Sono solo due casi ma l'elenco potrebbe durare a lungo. A Roma le case di edilizia sociale, vendute a prezzi agevolati e con diritto di superficie fino a 99 anni, sono 250mila. Sono costruite lungo il raccordo in base ai piani di zona comunali: in molti casi ancora mancano i servizi urbani, scuole, aree verdi, strade; a Castelverde non ci sono neanche le fognie. Ma oltre al danno, c'è la beffa. Dal 2016 chi vuole vendere a prezzo di mercato deve riscattare la propria casa dal prezzo di acquisto calmierato: la pratica da pagare al Comune si chiama affrancazione e, secondo l'ordine degli Ingegneri, costa in media circa 30mila euro. Al momento al Comune ci sono 3836

pratiche: alcuni proprietari hanno già firmato l'atto di compravendita e sono in attesa solo del nulla osta del Comune. Che non arriva per colpa di una burocrazia impazita.

Su 3836 pratiche, ne sono state “lavorate” 351 in due anni. Nel frattempo le vendite degli altri rischiano di saltare. Il danno è per tutto il mercato immobiliare: sono almeno 250mila le case di edilizia sociale la cui vendita è potenzialmente bloccata perché il Comune non porta a termine le pratiche per svincolarle dall'agevolazione iniziale. Giovedì prossimo l'ordine degli Ingegneri e dei Geometri scenderanno in piazza, insieme a comitati e altre associazioni, per

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato





La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

protestare contro la sindaca e chiedere una svolta sull'emergenza casa. Ma il danno è anche per le case del Comune che, secondo l'ordine degli Ingegneri, sta perdendo entrate per almeno 100 milioni; con un bacino di 250mila case bloccate, il Comune potrebbe incassare fino a 7 miliardi.

«Così non si può andare avanti», spiega **Carla Cappiello**, presidente dell'**ordine degli Ingegneri di Roma**. Che in una nota formula accuse pesanti: «Alcuni cittadini hanno già versato le somme per lo svincolo ma le loro istanze risultano ferme. Si stanno negando importanti diritti ai cittadini che non sono liberi di vendere le proprie case e si impedisce il lavoro di professionisti». Stesso destino per chi ha presentato domanda per acquistare il diritto di proprietà e liberare la casa dal vincolo dei 99 anni imposto dall'edilizia sociale. Anche qui tutto bloccato, spiega l'Unione comitati di piani di zona. Una delibera del Comune votata

## Case popolari

Edilizia sociale a Vigne Nuove  
Bloccate tutte le vendite a prezzi di mercato

## I dati

**3.836**

Sono 3836 le pratiche presentate. Di queste ne sono state lavorate solo 351 negli ultimi due anni

**100**

Secondo i calcoli dell'ordine degli Ingegneri ammonta a 100 milioni il mancato incasso da parte del Comune

pochi mesi fa dispone di rivedere tutto, ma la gestione dell'edilizia sociale rimane un caos. Che a onor del vero non inizia due anni fa ma parte da lontano. Emblematico il caso di Castel Giubileo, più di 400 appartamenti per oltre duemila residenti: dagli anni 90 gli immobili sono stati venduti più volte da società immobiliari senza alcun controllo del Comune su prezzi e affitti, ora aumentati a dismisura e fuori controllo. E i duemila residenti, anche volendo, non possono vendere a prezzo di mercato le proprie case che sulla carta risultano agevolate.

Altro capitolo choc, motivo della protesta di giovedì, è il caso condoni: Sono 200mila le pratiche accumulate nei cassetti del Comune dal 1985 con un mancato incasso di almeno 1 miliardo. Ma il Campidoglio assicura: «A breve sarà presentato il regolamento di semplificazione delle procedure di condono».

© RIPRODUZIONE RISERVATA