

Capitale ko A Roma la situazione più critica: 400 immobili invenduti Presentati oltre 1.200 appelli al Tar contro gli affitti lievitati a dismisura

Manutenzione degli stabili

Fatiscente la maggior parte
Alcuni addirittura inutilizzabili

Canoni di locazione

Nel 2010 per 80 metri quadrati
si pagavano 700 euro oggi 1.500



Sergio Boncioli:
«da troppo tempo vittime degli sfratti bianchi»

■ «Vendo casa. O forse no». Così si riassume la paradossale situazione dell'alienazione degli immobili del ministero della Difesa a Roma e nel Lazio, dove su un totale di 379 case in vendita a Roma e provincia le vendite sono solo al 47%. Tra le cause i prezzi maggiorati e inavvicinabili almeno per le famiglie che non godono degli stessi benefici economici di generali ed alti ufficiali dell'esercito.

Non a caso, solo nel Lazio le case in attesa di essere vendute sono all'incirca 724. Il maggior numero compare a Roma, quasi 400, ad Ostia 98, a Civitavecchia 90 e a Ciampino 149. Appartamenti vuoti, inutilizzabili in attesa che vengano effettuati lavori di ordinaria manutenzione per essere poi assegnati. Di queste vendite bloccate, nel corso degli anni si è data la colpa ai "sine-titolo", ovvero gli utenti delle case della Difesa che da molti vengono bollati con lo status di "abusivi", ma che di fatto hanno pieno diritto ad abitare questi alloggi. A loro difesa anche la Legge Finanziaria del 2007, che avviò il piano pluriennale sugli alloggi, la loro sistemazione e vendita agli stessi occupanti. Ma poi, come spesso accade le cose sono andate diversamente a causa di provvedimenti successivi che hanno snaturato la legge. Le famiglie infatti si sono viste arrivare richieste di affitti

di mercato superiori ai loro redditi, mettendo in forte crisi interi nuclei familiari. E sono già 414 le famiglie che hanno dovuto lasciare le loro abitazioni a causa dei canoni imposti tre anni fa dalla Difesa. Qualche esempio: alla Cecchignola, cittadella militare a sud della Capitale, si trovano 1.100 alloggi. Qui per una casa di circa 80 metri quadrati, si paga un affitto di 1.500 euro rispetto ai 700 che si pagavano fino al 2010. Da sottolineare poi lo stato in cui versano gli immobili. Nel comprensorio di via Luchino dal Verme, zona Prenestina, i residenti denunciano da tempo crepe negli appartamenti, caldaie mal funzionanti (su tre ne funziona solo una su una palazzina di 7 piani), ascensori sempre rotti (nonostante ci sia più di un anziano disabile) e cantine fatiscenti.

Altra curiosità. Nessuno di questi alloggi era stato registrato al catasto, se non nell'ultimo periodo, nel 2010 per la precisione, quando la Difesa decise di dismettere dal proprio patrimonio 3.022 alloggi in tutta Italia. Di cui 1.600 vuoti che saranno poi messi all'asta e 1.400 abitati. Vuoti perché nonostante i ripetuti proclami di ottenere la legittima aspettativa di comprare la casa, in cui i «sine-titolo» abitavano per venti, trenta, e persino 50 anni, hanno dovuto per forza di cose abbandonare le loro abitazioni. Una mossa strategica da parte del Ministero della Difesa, dopo l'uscita della legge 244, in cui ha messo appunto in vendita gli alloggi. Nel 2011 è tuttavia cominciato uno stillicidio di ricorsi al Tar del Lazio: 1.800 in tutta Italia di cui solo 1.200 a Roma. Quasi tutti vinti. Ma non basta. La seconda stangata arriva nel 2012 quando la Difesa applica nuovi coefficienti per la valutazione dei canoni di affitto, inserendo anche i muri perime-

trali.

Ad occuparsi di questa annosa vicenda al fianco delle famiglie utenti degli alloggi della difesa, c'è da sempre Sergio Boncioli, coordinatore di Casa Diritto: «Da troppo tempo siamo spettatori di quelli che io definisco "sfratti bianchi". Sfratti dovuti a canoni di affitto maggiorati con vette di cinque o sei volte l'originale, senza tener conto del reddito familiare e della situazione reale del prezzo sul mercato di questi alloggi che ormai cadono a pezzi. Se non sei in grado di pagare, devi andare via, senza avvisi o raccomandate. L'usufrutto? Non si compra un diritto e se si muore prima di aver pagato il dovuto che magari si è riusciti a rateizzare, il resto dovranno pagarlo i parenti. Una sorta di "tassa sulla salma". La situazione ha assunto ormai livelli di absurdità più che evidenti» afferma Boncioli. Chi abita negli alloggi militari aveva preso nuova forza grazie anche al pronunciamento della Corte dei Conti che eliminava di fatto lo «status di abusivi» con cui da troppo tempo vengono definiti i sine titolo. Da due sentenze del Tar del Lazio: una che ha accolto decine di ricorsi contro la cosiddetta rideeterminazione del canone di affitto; l'altra riguardante le vendite di Ostia bocciando i prezzi spropositati e fuori mercato offerti ai residenti. Infine l'appello al Ministro della Difesa, Roberta Pinotti, «per una ripartenza che inizi dall'attuale caos in cui hanno ridotto la gestione degli alloggi. Compresa la completa debacle amministrativa, ripristinando le tutele tolte, esautorando gli incompetenti. Introducendo nella gestione un unico gestore, questa volta finalmente trasparente», conclude Boncioli.

Mar. Tag.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

