

Fino al 2015 previste 27.500 abitazioni – Avvisi anche per fabbricati industriali e non residenziale

Roma vara il piano social housing Un bando per gli alloggi invenduti

DI GIULIA DEL RE

Disco verde del Consiglio comunale al piano casa capitolino con il quale il Campidoglio si pone l'obiettivo di realizzare, entro il 2015, 27.500 alloggi, di cui seimila popolari. Il piano elenca una serie di strumenti tramite i quali realizzare nuovi alloggi. Tra questi, si prevede di attivare i piani di zona residui, densificare le aree già edificabili, modificare le destinazioni d'uso di alcune zone urbanistiche o fabbricati non residenziali (ex zone industriali), acquisire tramite bando pubblico alloggi in costruzione da destinare all'emergenza. E ancora, restaurare e utilizzare aree demaniali (ex caserme dismesse).

Tra le prime azioni in programma per l'attivazione del piano casa, la predisposizione di una delibera per l'acquisizione di 167 alloggi di edilizia residenziale pubblica ritenuti idonei a seguito di un bando del maggio 2009. La pubblicazione di un nuovo bando per l'acquisizione di altri 300 alloggi sempre da destinare all'emergenza. La sottoscrizione delle convenzioni relative al primo bando

PREVISTI 6MILA APPARTAMENTI ERP

Il piano casa del Campidoglio

27.500 Numero di alloggi da realizzare

6.000 Alloggi Erp

2010-2015 Periodo

dei cambi di destinazione d'uso. La densificazione dei piani di zona finalizzata alla localizzazione dei finanziamenti regionali per la realizzazione di 5.765 alloggi a edilizia agevolata. La modifica delle destinazioni d'uso dei fabbricati non residenziali attraverso un bando.

Primi provvedimenti a partire, tra quelli elencati nel provvedimento, la pubblicazione di un bando attraverso il quale il Comune di Roma si propone di acquistare sul mercato privato, con un investimento di 55 milioni, circa 300 alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica. Al bando potranno presentare offerte gli imprenditori edili che stanno costruendo alloggi e che sono disposti a cederli al Campidoglio a un prezzo inferiore a quello di mercato (circa duemila euro

a mq. I privati, in questo modo, eviteranno di andare sul mercato in un momento di crisi e venderanno gli alloggi in costruzione a un acquirente sicuro che ne comprerà varie unità e pressoché su carta. La condizione inserita nel bando in fase di pubblicazione è che gli appartamenti proposti dai privati siano disponibili (e quindi la loro realizzazione sia stata ultimata) entro e non oltre il 31 dicembre 2010.

Tra gli altri strumenti per attuare il piano casa, che il Campidoglio metterà in campo nel giro di un mese, sono previsti altri due bandi. Il primo è destinato ai proprietari di fabbricati industriali o commerciali che vogliono cambiare la destinazione d'uso dei loro immobili. I privati, che in questo modo potranno riqualificare e valorizzare i lo-

ro fabbricati trasformandoli in appartamenti, dovranno corrispondere al Comune di Roma il 66% della valorizzazione ottenuta (contributo straordinario). Percentuale che potrà essere pagata anche sotto forma di alloggi, che il Comune provvederà a destinare all'emergenza casa.

Il secondo bando in preparazione è, invece, dedicato ai proprietari di aree al momento non residenziali (aree a destinazione commerciale o industriale) che vogliono trasformare la destinazione d'uso della loro proprietà ed effettuare una valorizzazione immobiliare. Anche in questo caso, i privati dovranno corrispondere al Comune di Roma il 66% di questa valorizzazione. In questo caso, il contributo straordinario bocciato dal Tar in seguito all'accoglimento di ricorsi al Prg capitolino non è messo in discussione. Come ha spiegato il presidente dell'Acer, **Eugenio Batelli**, infatti, «caso il contributo straordinario è posto come condizione nel bando del Comune: chi vuole partecipare sa qual è la condizione. Non c'è nessun obbligo». Opzione che invece, secondo il Tar, non è consentita negli altri programmi del Prg. ■

Il Campidoglio pensava a uno scambio Retromarcia su Cam Gara per i tre garage

Retromarcia del Campidoglio sulla delibera con cui il Comune di Roma proponeva di cedere alla società Cam tre garage nel centro di Roma in cambio di un'ottantina di appartamenti in periferia da destinare all'emergenza casa.

A causa di contrasti tra maggioranza e opposizione (oltre che tra varie correnti della maggioranza), la delibera è stata cancellata con un emendamento bipartisan votato insieme al piano casa. Nel dettaglio, la proposta (164/2009) avrebbe autorizzato lo scambio patrimoniale tra il Comune di Roma e la società Cam: il Campidoglio avrebbe ceduto tre garage nel cuore di Roma (nei quartieri Parioli, Africano e San Giovanni) e un manufatto alla stazione Termini per valore di 26.827.500 euro, in cambio di 88 appartamenti, che sarebbero stati successivamente costruiti nelle zone popolari di Casal Bertone e Ponte Mammolo.

La polemica era esplosa poiché molti consiglieri comunali consideravano poco vantaggiosa la transazione.

Gli 88 appartamenti dovevano essere acquistati a circa 300mila euro l'uno. Un prezzo pressoché di mercato, pur trattandosi di immobili acquistati in blocco dal Comune.

Ma a far discutere è stata soprattutto la mancanza di un bando a evidenza pubblica: lo scambio tra Cam e Comune di Roma sarebbe avvenuto, infatti, in modo diretto. Dopo le polemiche, il Campidoglio sembra orientato alla pubblicazione di un bando per dismettere i garage e acquistare appartamenti invenduti da destinare all'emergenza casa. ■ **G.D.R.**