

Fedilter propone: «Cediamo 40mila alloggi al Comune in cambio della valorizzazione delle aree»

# Roma, caserme per l'invenduto

*Ma i commercianti non fanno sconti: la trattativa parte da prezzi di mercato*

DI GIULIA DEL RE

**A** Roma ci sono 40mila case invendute. Effetto della crisi economica e delle difficoltà di accesso al credito. Specie per le giovani coppie che, spesso con contratti di lavoro precari, faticano ad accendere un mutuo. Che fare con questo invenduto che i costruttori hanno già provato a piazzare sul mercato con sconti tra il 7 e l'8 per cento? La proposta della Fedilter (l'associazione dell'edilizia commerciale e terziaria di Concommercio Roma) è quella di cedere gli alloggi invenduti al Comune di Roma in cambio delle caserme - recentemente trasferite dal Demanio al Campidoglio - che potrebbero essere prese in gestione e ristrutturate, realizzando spazi dedicati allo sport o al tempo libero, alloggi per studenti, uffici o parcheggi. Il Campidoglio, in questo modo, avrebbe case già pronte da utilizzare per l'emergenza casa.

Gli imprenditori, invece, potrebbero portare avanti operazioni di valorizzazione immobiliare in zone centrali della città. L'idea non dispiace al Campidoglio. «È una proposta importante - ha commentato il delegato capitolino alla Casa, **Pierluigi Fioretti** - perché mette a disposizione del pubblico l'esperienza del privato. Bisogna mettere insieme le esperienze per risolvere i problemi». Resta da chiarire la reale fattibilità e le metodologie di questo scambio. L'intenzione della Fedilter, come ci ha spiegato il presidente **Dario Coen** «è di cedere le case invendute al Campidoglio a prezzi di mercato, magari applicando uno sconto del 7%, lo stesso che stiamo cercando di applicare ora sul mercato». Uno sconto certo non eccessivo, se il Comune decidesse di acquistare in blocco tutti gli alloggi invenduti (il prezzo di vendita di questi alloggi oscilla tra i 2.500 e i 5.000 euro al metro, a seconda della zona).

«In ogni caso - precisa Coen - siamo aperti a qualsiasi contro-proposta per venire incontro all'emergenza abitativa e salvare le nostre imprese». Quanto alle caserme, quasi tutte collocate in zone di pregio della città, la Fedilter ambisce a ottenere «una vera e propria permuta - ha spiegato Coen - o un affitto a 99 anni, che di fatto trasforma il costruttore in gestore». Se l'operazione andasse in porto, il Campidoglio otterrebbe edifici - già pronti - da destinare a programmi di social housing, senza dover edificare ex novo alloggi popolari. Allo stesso tempo, l'amministrazione comunale, cedendo in gestione le strutture militari trasferite dal Demanio, potrà valorizzarle senza costi di bilancio. La valorizzazione seguirebbe le indicazioni della delibera recentemente approvata dal Consiglio comunale, che impone di destinare parte delle aree militari a servizi e spazi pubblici. «Nei nostri programmi c'è la volontà di attenerci ai dettami di questa delibera - ha sottolineato Coen - è giusto infatti intervenire su quello di cui la città ha maggiormente bisogno, stabilendo insieme una scala delle priorità». L'operazione, certo, avrebbe effetti positivi dal punto di vista occupazionale. E libererebbe i costruttori dal peso dell'Ici che, attualmente, sono costretti a pagare sull'invenduto. «Saremo trasparenti e risponderemo caso per caso - ha assicurato Coen - perché non vogliamo fare speculazioni immobiliari ma lasciare una traccia della nostra presenza sulla città». Nel dettaglio, secondo i calcoli della Fedilter, le case invendute a Roma e Provincia sono circa 40mila e sono distribuite tra Ostia, Acilia, i quartieri della Laurentina, Massimina, Romanina e Lunghezza e in alcune altre aree della Provincia. Tutte zone piuttosto periferiche e, in alcuni casi, carenti di servizi.

Discorso a parte vale per le

case nelle zone centrali, che si vendono con maggiore facilità. «Queste case - ha spiegato Coen - non si riescono a vendere principalmente per una ragione congiunturale del mercato immobiliare che con la crisi economica attraversa un momento di forte rallentamento». A pesare sulla crisi economica, ci sono le difficoltà di accesso al credito per le giovani coppie. «Le banche, dunque - ha concluso Coen - hanno una grossa responsabilità sulla crisi del mercato immobiliare residenziale». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

