

Emergenza abitativa Il presidente Dario Coen: assurdo pagare l'Ici sugli appartamenti vuoti

«Case in cambio delle caserme»

La Fedilter: immobili invenduti al Comune, aree militari ai privati



Edilizia A sinistra Cesare Pambianchi. A destra, una delle caserme di Prati

Gli sfratti

Nel 2009 ci sono stati 8729 sfratti, il 15% in più dell'anno precedente: 5.500 sono per morosità

Il presidente della Fedilter, l'associazione edilizia della Confcommercio, Dario Coen, aveva lanciato il sasso: «Ci sono a Roma 40 mila case invendute — ha detto al *Corriere* — frutto della crisi economica. Ci rivolgiamo al governo e all'amministrazione per non pagare l'Ici su queste abitazioni. Il pagamento di questa tassa su questi immobili è come dire che le concessionarie di automobili devono pagare il bollo dell'auto non vendute. E' una tassa sul magazzino che non possiamo sostenere». Adesso la Fedilter rilancia: «Noi mettiamo a disposizione il patrimonio invenduto, ma in cambio chiediamo le caserme in disuso». Ecco, quasi un baratto per risolvere la prima emergenza della capitale. Basta ricordare i numeri: solo nel 2009 sono stati emessi 8729 sfratti, con un aumento nell'ultimo anno del 15% (fonte Ministero dell'Interno), 5.500 dei quali per morosità. Ma ad aver bisogno di una casa stabile non c'è solo chi è colpito da procedure esecutive di sfratto ma anche i

senza fissa dimora e le fasce sociali più deboli. «Si tratterebbe tra l'altro di una pratica trasparente di gestione — ritiene la Confcommercio — e riqualificazione del patrimonio immobiliare proprio in un periodo in cui si sta discutendo di una gestione quanto meno discutibile e impropria degli appartamenti pubblici».

Secondo la proposta della Fedilter, il Comune potrebbe così trasformare questo patrimonio invenduto in edilizia residenziale pubblica a canone sociale, ripagando i costruttori con gli spazi delle caserme attualmente inutilizzati. Anche di questo si discuterà nel corso dell'incontro su «Piano casa e Sodal housing» che l'associazione ha organizzato (domani a mezzogiorno) con l'assessore regionale alla casa Luciano Ciocchetti (Udc) e il membro della commissione Mobilità di Roma capitale, Pierluigi Fioretti (Pdl), presente anche il presidente di Confcommercio Cesare Pambianchi. Secondo i costruttori della Confcommercio, con questo progetto le

aree delle caserme inutilizzate che sorgono spesso in zone di pregio della città (ad esempio nel quartiere Prati) potrebbero essere riqualificate, dando così nuovo lavoro alle imprese. «A ben guardare — aggiunge Dario Coen — con questa permuta si potrebbero risolvere due problemi: l'emergenza abitativa e la necessità di dare nuova vita agli spazi pubblici. Si tratterebbe di un buon esempio di collaborazione tra pubblico e privato di cui si parla spesso ma che ancora non è diventata una pratica consolidata».

Lilli Garrone

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dal Pd  **Di Carlo e Di Stefano in coro**

«Non si discute perché non ci si riesce nemmeno a riunire»

«Non dipende né dall'opposizione troppo pesante, né dalla burocrazia. Lo diciamo al presidente della Confcommercio di Roma, Cesare Pambianchi che ipotizza questi tra i motivi principali di una discussione del Piano Casa di fatto bloccata in Commissione urbanistica. Non si discute perché non ci si riesce neanche a riunire a causa di una maggioranza spaccata che fa mancare in continuazione il numero legale». Lo affermano i

consiglieri regionali del Pd Mario Di Carlo e Marco Di Stefano in una nota congiunta. «Anche oggi (ieri, ndr) - continuano - il presidente Buonasorte ha sospeso la seduta per ben due volte fino alla decisione finale di rinviarla ai prossimi giorni. A nulla sono

serviti i suoi appelli della settimana scorsa alla responsabilità e alla puntualità dei consiglieri del centrodestra. La posizione del Pd è nota: siamo contrari a un Piano che di fatto borgatizza Roma e tutte le province del Lazio. Tutte le volte che viene convocata la riunione però, manifestiamo il nostro dissenso nelle forme dovute al ruolo istituzionale che ricopriamo non facendo mai mancare puntualità e correttezza nei confronti degli altri colleghi. Ma non intendiamo fare sconti. Il problema - conclude la nota - è che la maggioranza c'è solo a parole».

Anche ieri il presidente Buonasorte ha sospeso la seduta per ben due volte fino alla decisione finale di rinviarla ai prossimi giorni



Fidelter: le trasformeremo per dare case e lavoro

Il 'riciclo' delle caserme

Durante l'incontro organizzato nella sede della stessa Confcommercio in via Properzio, si è parlato non solo delle tempistiche legate al Piano Casa. "Le caserme romane in cambio di case? Una proposta possibile e attuabile di permuta. Ma non vorrei che si trasformasse in una provocazione". Sono queste le parole del presidente di Confcommercio Roma e Lazio Cesare Pambianchi, rivolte ai rappresentanti di settore sul 'piano casa' e l'ousing sociale. Pambianchi precisa: "Non tutte le caserme sono situate in una posizione centrale quindi il loro utilizzo sarà diverso a seconda della localizzazione. E' pur vero, quindi - aggiunge - che Roma ha bisogno anche di parcheggi, servizi, uffici, ma che siano assolutamente decentrati". Sulla stessa lunghezza d'onda il presidente di Fedilter, Dario Coen (l'Associazione dell'edilizia commerciale e terziaria aderente a Confcommercio), che precisa: "Roma ha an-

cora bisogno di edilizia economica e popolare. Proponiamo di avere caserme in cambio delle case invendute. Siamo a disposizione per una permuta. Dateci le caserme e le trasformeremo". Secondo quanto illustrato, sono circa 40mila le case invendute nella Capitale. Per Pambianchi "bisogna cominciare a ragionare sulle caserme per dare lavoro, per dare le case e per riutilizzare al meglio le strutture. Da tantissimi anni facciamo questo discorso. Sarebbe grave se non approfittassimo di questa occasione. Non ci faremo centri commerciali ma abbiamo bisogno di rinfoltire il tessuto urbano". Presente all'incontro anche il delegato del sindaco per la Casa, Pierluigi Fioretti: "E' una proposta importante - spiega Fioretti - perché mette a disposizione del pubblico l'esperienza del privato. Bisogna mettere insieme le esperienze per risolvere il problema".



Per il Presidente Confcommercio Pambianchi "la situazione è terrificante"

Piano Casa, lavori a 'rileto'

Pd: non si riesce ad andare avanti a causa della maggioranza spaccata

di Vittoria Zorfini

Il Piano casa 'arranca', i lavori della commissione urbanistica del Consiglio regionale procedono lenti. A confermarlo sono state le parole di Cesare Pambianchi, presidente di Confcommercio Roma. Il quale ha infatti posto il problema dei tempi con i quali si sta procedendo, definendo come "terrificanti" i dati al riguardo. Pambianchi sottolinea infatti che "sono stati esaminati solo 36 emendamenti e la discussione alla metà del secondo articolo". Dall'incontro organizzato nella stessa sede di Confcommercio, in merito alle questioni delle costruzioni nel Lazio, emerge proprio questo, la lentezza dei lavori, per questo il presidente s'interroga sulle conseguenze e sulle cause. "Un calo del fatturato del 30% per gli imprenditori di materiale edile, la chiusura di molte aziende legate alla mancata attuazione del piano casa. Ad oggi la situazione appare terrificante. Si rischia di vanificare un'ottima intuizione del governo che aveva dato tanta speranza" - precisa inoltre - Non so se questa lentezza dipenda da un'opposizione pesante o da tempi burocratici troppo lunghi. Se la questione e' legata alla burocrazia e' terrificante. Altrimenti se e' legata alla politica e' preoccupante". Per Pambianchi c'è sicuramente "tanta speranza - in merito al Piano Casa - ma anche tanto amaro in bocca. Sono passati due anni dal primo annuncio del presidente del Consiglio Silvio Berlusconi". Durante l'incontro è intervenuto anche il presidente di Fediliter Dario Coen (l'Associazione dell'edilizia commerciale e

terziaria aderente a Confcommercio), il quale auspica che "entro Pasqua" il piano casa "vada in discussione nell'aula del Consiglio regionale". Per quanto riguarda i dubbi sollevati dal presidente Pambianchi, in merito ai tempi dei lavori sul Piano Casa, rispondono i consiglieri Pd alla Regione, Mario Di Carlo e Marco Di Stefano, i quali precisano: "Non dipende né dall'opposizione troppo pesante, né dalla burocrazia. Lo diciamo al Presidente della Confcommercio di Roma, Cesare Pambianchi che ipotizza questi tra i motivi principali di una discussione del Piano Casa di fatto bloccata in Commissione urbanistica - proseguono - Non si discute perché non ci si riesce neanche a riunire a causa di una maggioranza spaccata che fa mancare in continuazione il numero legale". Precisano inoltre che "anche" ieri "il Presidente Buonasorte ha sospeso la seduta per ben due volte fino alla decisione finale di rinviarla ai prossimi giorni". Per i consiglieri Mario Di Carlo e Marco Di Stefano "a nulla sono serviti i suoi appelli della settimana scorsa alla responsabilità e alla puntualità dei Consiglieri del centro-destra - continuano - La posizione del Pd è nota: siamo contrari a un Piano che di fatto borgatizza Roma e tutte le province del Lazio. Tutte le volte che viene convocata la riunione però, manifestiamo il nostro dissenso nelle forme dovute al ruolo istituzionale che ricopriamo non facendo mai mancare puntualità e correttezza nei confronti degli altri colleghi. Ma non intendiamo fare sconti. Il problema è che la maggioranza c'è solo a parole".



LA PROPOSTA DEGLI IMPRENDITORI

Case invendute in cambio di caserme

La Fedilter propone di mettere a disposizione del Comune immobili privati contro l'emergenza abitativa

Mettere a disposizione del Comune di Roma per l'emergenza abitativa gli appartamenti privati invenduti, in cambio dell'utilizzo delle caserme. Questa è la proposta lanciata dagli imprenditori della Fedilter (L'associazione dell'edilizia commerciale e terziaria di Confindustria Roma) durante una tavola rotonda nella sede di Via Properzio. "Secondo i nostri imprenditori gli immobili invenduti a Roma ammontano a circa 40 mila unità - spiega il presidente della Fedilter, Dario Coen - un numero considerevole in grado di far fronte al problema dell'esigenza abitativa, se inserita in un piano appositamente studiato di social housing. Il comune - continua - potrebbe usufruire di questo patrimonio invenduto mettendolo a disposizione delle persone delle famiglie più bisognose trasformandolo in edilizia residenziale pubblica a canone sociale e ripagando in un certo senso gli imprenditori edili con gli spazi delle caserme attualmente inutilizzati". Con questo progetto, secondo la Fedilter, "le aree delle caserme che sorgono spesso in zone di pregio della città potrebbero essere presto riqualificate e con questo 'scambio' si potrebbero risolvere due ordini di problemi: l'emergenza abitativa e nuova vita per gli spazi pubblici". La proposta avanzata dagli imprenditori della Fedilter "è sicuramente importante perché mette a disposizione del pubblico l'esperienza del privato. Insieme, attraverso tavoli comuni, potremo risolvere molti problemi". Così il delegato del sindaco per l'emergenza abitativa Pierluigi Fioretti ha commentato l'idea lanciata dagli imprenditori. "Mettere insieme le esperienze è sempre una cosa positiva - ha proseguito Fioretti - poi bisognerà stabilire se con la permuta o in un altro modo".

NOSTRO SERVIZIO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



REGIONE Il presidente di Confcommercio Roma Pambianchi critico su stato dei lavori della commissione urbanistica

Il Piano Casa è fermo

«Situazione terrificante»

I numeri

Durante l'incontro di ieri è stato illustrato che sono circa 40 mila le case invendute nella Capitale

Pambianchi sottolinea che allo stato attuale sono stati esaminati solo 36 emendamenti e la discussione è alla metà del secondo articolo. Il presidente di Fedilter Dario Coen: «Proponiamo di avere caserme in cambio delle case invendute. Siamo a disposizione per una permuta. Dateci le caserme e le trasformeremo»

di Renato Mariano

Si è svolto ieri un incontro promosso da Fedilter, associazione dell'edilizia commerciale e terziaria aderente a Confcommercio: sono intervenuti il presidente della Confcommercio Roma Cesare Pambianchi e il presidente Fedilter Dario Coen.

Duro il giudizio dell'associazione a partire dal ruolo della Regione Lazio. Sui lavori della commissione urbanistica del Consiglio regionale in merito al piano casa, i dati sono «terricanti: sono stati esaminati solo 36 emendamenti e la discussione è alla metà del secondo articolo» ha affermato il presidente di Confcommercio Roma Cesare Pambianchi. «La situazione appare terrificante perché si rischia di vanificare una ottima intuizione del governo - ha aggiunto -. Non so se questa lentezza dipenda da un'opposizione pesante o da tempi burocratici troppo lunghi. Se la questione è legata alla burocrazia è terrificante. Altrimenti se è legata alla

politica è preoccupante».

Per Pambianchi, in merito al Piano casa «c'è tanta speranza, ma anche tanto amaro in bocca. Sono passati due anni dal primo annuncio del presidente del Consiglio Silvio Berlusconi». Secondo il presidente di Fedilter Dario Coen sarebbe opportuno che «entro Pasqua» il piano casa «vada in discussione nell'aula del Consiglio regionale».

Inoltre, dall'incontro emerge che Roma ha ancora bisogno di edilizia economica e popolare. «Proponiamo di avere caserme in cambio delle case invendute. Siamo a disposizione per una permuta. Dateci le caserme e le trasformeremo» ha detto il presidente di Fedilter Dario Coen. Secondo quanto illustrato, sono circa 40 mila le case invendute nella Capitale. «Bisogna cominciare a ragionare sulle caserme per dare lavoro, per dare le case e per riutilizzare al meglio le strutture. Da tantissimi anni facciamo questo discorso. Sarebbe grave se non approfittassimo di questa occasione - ha detto il presidente di Confcommercio Roma Cesare Pambianchi -. Non ci faremo centri commerciali ma abbiamo bisogno di rifoltire il tessuto urbano». Era presente all'incontro il delegato del sindaco per la Casa, Pierluigi Fioretti: «E' una proposta importante - ha spiegato - perché mette a disposizione del pubblico l'esperienza del privato. Bisogna mettere insieme le esperienze per risolvere il problema».



IL COMMENTO Una nuova santa alleanza tra Comune e costruttori?

La proposta di Fedilter: sì, ma con dei precisi paletti

Se mai andasse in porto l'accordo, urgerebbe la massima trasparenza nell'assegnazione dei 40 mila appartamenti che non dovrebbero diventare enorme merce di scambio per clientele politiche. E almeno una percentuale dello spazio occupato dalle caserme sia destinato a fornire servizi al territorio



Sulle pagine romane del Corriere della Sera di domenica scorsa si riportava con ampio risalto la proposta di Fedilter. L'associazione edilizia che aderisce alla Confindustria sostiene che a Roma ci siano oltre 40 mila appartamenti invenduti. La prima richiesta che viene dai costruttori è quella di non pagare l'Ici sull'invenduto. Si sostiene che è come se i concessionari auto pagassero la tassa di circolazione sulle auto in esposizione. È evidente a tutti che la natura dei beni è parecchio diversa ed

inoltre le auto non utilizzano la strada, che è pubblica, fino a quando non sono immatricolate e vendute, mentre le case ed i palazzi appena sorgono occupano una porzione di territorio e sono teoricamente in grado di avere forniture di servizi "pubblici". Ma la Fedilter fa un giusto e condivisibile richiamo al periodo di grande crisi economica e quindi, diciamo che questa richiesta ha un suo fondamento. La vera proposta è quella di cedere i 40 mila alloggi invenduti al comune di Roma ottenendo in cambio

la proprietà delle caserme dismesse ed entrate nel patrimonio comunale. Andiamo per ordine: aspetto positivo della proposta è che la stessa è nuova ed originale in un paese dove tutto è già visto e sperimentato. Lato negativo è che non si può tacere sul fatto che si è costruito senza pianificazione, senza lo studio delle necessità o forse senza la conoscenza del mercato. Anche in questo caso l'obiezione potrebbe essere che c'è la crisi ma tutti sanno che è il mercato che fa prezzo magari al ri-

basso ma solo se si intercetta una necessità reale. Torniamo alla proposta. Il Comune destinerebbe i 40 mila alloggi in edilizia residenziale pubblica a canone sociale ed i costruttori avrebbero aree da recuperare in centro città. Nell'articolo del Corsera, Fedilter fa anche riferimento alla opportunità di rimettere in moto l'economia facendo lavorare le imprese. Siamo tra quelli che non hanno mai condiviso appieno la preoccupazione che le cubature delle "caserme fossero utilizzate per scopi pubblici". Vogliamo seguire in maniera laica la proposta e quindi chiediamo, se mai andasse in porto, la massima trasparenza nell'assegnazione dei 40 mila appartamenti che non diventino enorme merce di scambio per clientele politiche e che comunque almeno una percentuale dello spazio occupato dalle caserme sia destinato a fornire servizi al territorio. Nasca almeno con questi paletti la nuova santa alleanza tra amministrazione e costruttori.

rigioletto



EMERGENZA IMMOBILI

I costruttori Fedilter offrono le case sfitte al posto delle caserme

di VITO KAHLUN

Caserme in cambio di case. È questa la proposta degli imprenditori nel settore dell'edilizia commerciale di Confcommercio Roma per far fronte all'emergenza abitativa e ridare slancio all'economia capitolina. L'utilizzo degli immobili residenziali, circa 40mila, verrebbe barattato con l'uso delle caserme sfitte da usare come uffici e parcheggi.

a pagina 42

Emergenza abitativa

Case in cambio delle ex caserme

La Fedilter mette a disposizione 40mila alloggi sfitti. Vuole però gli stabili ceduti dallo Stato al Comune

■ ■ ■ VITO KAHLUN

■ ■ ■ Quarantamila appartamenti privati in cambio delle caserme inutilizzate della Capitale. È questa la proposta lanciata ieri da Dario Coen, presidente di Fedilter (l'associazione dell'edilizia commerciale e terziaria di Confcommercio Roma), al Comune di Roma. Obiettivo: risolvere, a costo zero, l'emergenza abitativa e far ripartire l'economia.

«Secondo i nostri imprenditori gli immobili invenduti o sfitti a Roma ammontano a circa 40 mila unità, un numero in grado di far fronte al problema dell'esigenza abitativa se inserita in un piano di social housing», ha dichiarato Coen. «Il Comune», ha aggiunto, «potrebbe usufruire di questo patrimonio invenduto mettendolo a disposizione delle famiglie più bisognose, trasformandolo in edilizia residenziale pubblica a canone sociale e ripagando in un certo senso gli imprenditori edili con gli spazi delle caserme attualmente inutilizzati». L'offerta di Fedilter è vista di buon occhio dal Campidoglio. Attraverso tavoli comuni «potremo risolvere molti problemi», ha infatti dichiarato il delegato del sindaco per l'emergenza abitativa Pierluigi Fioretti.

Sull'eventuale utilizzo delle caserme, il presidente di Confcommercio Roma, Cesare Pianbianchi, rassicura: non saranno costruiti centri commerciali, anche perché «le priorità per Roma sono parcheggi, servizi e uffici».

Nel giorno del "baratto" i militanti del "Comitato popolare di lotta per la casa" hanno manifestato nei pressi dell'abitazione del sindaco di Roma, in zona Balduina. «Alemanno i senza tetto ti sono vicini di casa», l'ironico slogan scelto dai manifestanti. Un centinaio di persone ha occupato l'ex clinica San Giorgio, in via delle Medaglie d'Oro 142. «Sappiamo che Alemanno abita in questa zona», ha spiegato Serena, una delle manifestanti, «per questo abbiamo esposto uno striscione con la scritta "Alemanno i senza tetto ti sono vicini di casa"». «Si tratta di uno stabile da diverso tempo chiuso e abbandonato. Con questa iniziativa», ha aggiunto, «vorremmo denunciare ancora una volta la necessità di una soluzione politica alla questione abitativa. Bisogna rispondere prima di tutto all'emergenza fatta di sfrattati con dieci punti al bando generale; giovani coppie; coabitanti; donne sole con i figli e immigrati. Gli scandali di

affittopoli, le poche centinaia di alloggi assegnati e l'oneroso ricorrere a strutture come i residence per risolvere l'emergenza temporanea», ha concluso Serena, «sono il sintomo di una situazione di stallo che dura da troppi anni».

Le famiglie aderenti al comitato popolare, che in un primo momento avevano minacciato di occupare lo stabile fino a quando il sindaco e le forze politiche non li avessero ascoltati, hanno ottenuto un incontro con Alemanno per domani mattina alle 12. «In quella occasione», spiegano i manifestanti, «chiederemo una soluzione abitativa per circa 50 famiglie senza casa. Il sindaco di fronte a questa emergenza non potrà far finta di niente».



La Confcommercio insorge perché la Regione ha esaminato solo 36 emendamenti e tarda a vararlo

“Piano casa, situazione terrificante”

“Imprese edili col 30% di fatturato in meno e aziende che chiudono”

ROMA- «Un calo del fatturato del 30% per gli imprenditori di materiale edile, la chiusura di molte aziende legate alla mancata attuazione del piano casa. Ad oggi la situazione appare terrificante. Si rischia di vanificare un'ottima intuizione del governo che aveva dato tanta speranza». È quanto ha dichiarato ieri il presidente di Confcommercio Roma e Lazio Cesare Pambianchi, intervenendo nella sede romana all'incontro con i rappresentanti di settore sul 'piano casa e l'ousing sociale.

Pambianchi ha poi ricordato che «in Regione sono stati esaminati, ad oggi, solo 36 emendamenti. Siamo a metà del secondo articolo. Mi piacerebbe conoscere lo stato del piano casa nelle altre regioni. Non so da cosa dipenda la lentezza di questo iter -si è domandato ancora il presidente di Confcommercio Roma e Lazio- forse dai tempi burocratici troppo lenti, forse dalla politica. Rimane comunque tutto irragionevole e terrificante».

- «Nel 2009 abbiamo esultato all'annuncio del premier Berlusconi a proposito della possibilità di au-

mentare le cubature delle case -ha aggiunto Pambianchi- però le aziende continuano a chiudere, 'condannati a costruire sapendo di non poter venderle come mi hanno riferito alcuni rappresentanti di settore.

Purtroppo -ha concluso- siamo alla canna del gas. Qualcosa dovrà pur cambiare, al più presto».

Pambianchi, passando a un altro tema di attualità, ha anche affermato: «Le caserme romane per accogliere il museo della moda? Potrebbe essere un'opportunità. Anche se sono convinto che per il museo della moda, di cui c'è tanto bisogno a Roma, non si aspetti la riedificazione delle caserme». «Abbiamo tante strutture e luoghi nella capitale dove finalmente poter far decollare un museo della moda -ha proseguito Pambianchi- speriamo che possa essere fatto in tempi brevi, perché ce n'è assolutamente bisogno. Alta Roma non decollerà mai non decollerà mai -ha concluso il presidente di Confcommercio di Roma e Lazio- se non le diamo i supporti necessari».

