

# Roma, l'emergenza abitativa cerca case dai privati

di  
Cesare Boldorini

**C**i sono famiglie, spesso sfrattate, che avendo redditi bassi avrebbero diritto ad una casa di edilizia residenziale pubblica.

Raramente l'edilizia pubblica riesce a soddisfare le richieste degli aventi diritto, e allora per queste famiglie si trova la soluzione del Caat (centro di assistenza alloggiativa temporanea), che, nel caso di Roma, consiste nella collocazione in residences, dove si crea una concentrazione di disagio sociale, vuoi per la fatiscenza delle strutture, vuoi per la varia umanità.

Già nel 2013, una delibera della giunta capitolina aveva avviato il superamento del Caat con il Saat (servizio per l'assistenza alloggiativa temporanea), che non consisteva soltanto nella modifica della denominazione ma in una diversa filosofia dell'intervento, che riqualificasse anche la spesa, con un risparmio di circa 13 milioni di euro l'anno. Infatti, l'assistenza alloggiativa nei residences costa, al Comune di Roma, quasi 40 milioni di euro annui, con un costo per famiglia alloggiata compreso fra i 2.000 e i 3.000 euro mensili.

La filosofia del Saat prevede la realizzazione di 1.020 alloggi, utilizzando anche fondi europei, in complessi non superiori a 60 appartamenti, da destinare alle emergenze abitative dei nuclei familiari più deboli, in attesa dell'assegnazione di un alloggio definitivo.

Nel frattempo, il Comune cerca una collocazione temporanea delle famiglie anche sul mercato privato, con l'obiettivo di ridurre di due terzi la spesa dei residences.

Con una delibera dell'ottobre 2015, l'ultima della Giunta Marino, e a seguito di un protocollo d'intesa fra le Associazioni della proprietà e quelle degli inquilini, sono state articolate le modalità dell'intervento comunale.

1. Il Comune garantisce il pagamento dell'affitto direttamente al proprietario per contratti a canone agevolato: l'im-

pegno di spesa è già stato deliberato per i primi tre anni contrattuali, quindi non si corre il rischio che, anno dopo anno, non ci siano fondi a disposizione. L'obiettivo è quello di assegnare nel triennio un appartamento definitivo o l'alloggio temporaneo di assistenza alloggiativa.

2. Stipulato il contratto, al proprietario vengono versati 4.000,00 a titolo di deposito cauzionale, a copertura di eventuali morosità condominiali (che sono comunque a carico dell'inquilino) e a garanzia, con la stipula di una polizza assicurativa, del pagamento dei canoni per l'ulteriore biennio nel caso in cui, nel frattempo, non sia stata assegnato all'inquilino l'alloggio definitivo.
3. All'inquilino vengono versati 1.000,00 euro per favorirlo nel trasloco e per le prime spese da affrontare (attivazione o voltura utenze ecc.).

L'intervento economico del Comune copre fino a 600,00 euro di affitto mensile per nuclei familiari composti da 1-2 persone; fino a 700,00 euro per nuclei di 3-4 persone; fino a 800,00 per nuclei di 5 o più persone.

L'operazione è partita ma l'unico aspetto decollato sono le richieste da parte degli inquilini aventi diritto, e che risultano in una apposita graduatoria, direttamente alle Associazioni della proprietà o, come spesso accade, direttamente a proprietari che non conoscono o non riescono a comprendere il meccanismo, e nell'incertezza rinunciano ad affittare.

Fu scartata, anche per i tempi stretti (dopo tre giorni il sindaco Marino si dimise), la proposta delle Associazioni di creare un'Agenzia degli Affitti, che sarebbe stata un collettore della domanda e dell'offerta ma soprattutto un luogo istituzionale che avrebbe fornito chiarimenti e garanzie soprattutto ai proprietari, e accelerato tutta la procedura.

Ci auguriamo che il nuovo Sindaco della Capitale rilanci e rafforzi l'iniziativa, anche se in campagna elettorale l'emergenza abitativa è stata assente.