

“Pubblicità” ovvero gli “Stati Generali del Patrimonio di Roma Capitale”: molte belle intenzioni, a fronte di una incredibile lacuna conoscitiva. Imminente il bando per un super-appalto per il censimento.

Ieri s'è svolta a Roma, nei monumentali spazi della *Centrale Montemartini* (in zona Ostiense) una giornata di intenso lavoro, tra l'istituzionale ed il sociale: con la partecipazione di circa 200 persone, dalle 10 del mattino alle 5 del pomeriggio sono stati organizzati **“Gli Stati Generali del Patrimonio di Roma Capitale”** (curiosamente intitolati *“Pubblicità”*), una occasione di confronto dialettico senza dubbio utile per fare chiarezza sulla situazione e sulle dinamiche dell'enorme patrimonio immobiliare della città di Roma.

Si tratta di una iniziativa fortemente voluta dal giovane (classe 1983) Assessore **Tobia Zevi**, che ha la delega per il Patrimonio e le Politiche Abitative, materia scabrose per una città che ha quasi 3 milioni di abitanti e dispone di un patrimonio immobiliare in parte ancora “sconosciuto”, formato da decine e decine di migliaia di immobili.

PARTITA IVA

CON IL
VOUCHER
CONNETTIVITÀ
FIBRA* FINO A 2,5GB/S

A PARTIRE DA
5,15€
AL MESE

SCOPRI ORA

Verifica caratteristiche e limitazioni.

3
BUSINESS

Si tratta di una sorta di “prima edizione” degli Stati Generali, iniziativa che ha visto anche la contestazione di un centinaio di persone dei movimenti per il diritto all’abitare in protesta, dei sindacati degli inquilini... Uno degli striscioni esposti recitava “Roma non si sgombera”.

È stato annunciato che *500 spazi saranno destinati a uso sociale* e nella Capitale sorgeranno 15 “hub del talento, della cultura e del lavoro” (ovvero 1 per ognuno dei 15 Municipi), ma anche nuovi studentati innovativi e al passo con i tempi.

Risorse pubbliche saranno investite per destinare parte dei beni pubblici all'abitare, la prima tranche di finanziamenti è di 220 milioni sul bilancio del 2022.

In gestazione il nuovo “regolamento per la gestione degli immobili disponibili e indisponibili” di Roma Capitale

Entro qualche settimana, verrà presentato il nuovo “*regolamento per la gestione degli immobili disponibili e indisponibili*”.

È stata annunciata una accelerazione del lavoro di ricognizione e censimento del patrimonio pubblico capitolino: “*su questo, vogliamo andare avanti in tempi molto serrati*”, ha sostenuto il Sindaco di Roma, **Roberto Gualtieri**.

Senza dubbio, un “censimento” è un passo fondamentale per avviare il necessario processo di valorizzazione dei beni pubblici in chiave di riqualificazione e opportunità collettiva. La domanda che sorge naturale (e senza “vis polemica” alcuna) è: ma come è possibile che nell'Anno Domini 2022 il Comune di Roma non disponga di questo censimento?!

Più case Erp (acronimo che sta per “edilizia residenziale pubblica”), più studentati, più “social housing” e lo sforzo verso un'edilizia sociale più orizzontale e meno verticale, più capace di essere distribuita in maniera maggiormente omogenea sul territorio, con inoltre il passaggio dalle politiche “**della casa**” a quelle “**dell'abitare**”: “*è l'unica strada per perseguire contemporaneamente il tema dell'equità e della legalità e quello dell'attenzione ai più deboli, a chi non ha una casa ma me avrebbe diritto*”, ha aggiunto Gualtieri.

L'Assessore Tobia Zevi: “restituire alla città 500 spazi sociali e creare 15 hub del talento”

“*Insieme ai principali protagonisti dell'innovazione, vogliamo progettare il futuro della nostra città. A partire dagli immobili inutilizzati del nostro Patrimonio... Il patrimonio pubblico ha un impatto enorme sulla città, al punto che una sua azione basterebbe da sola a cambiare l'aspetto di interi quartieri - ha sostenuto l'Assessore Zevi -. È questo lo spirito con cui oggi abbiamo aperto un confronto su come questo possa essere un acceleratore di processi virtuosi. Siamo convinti che le nostre politiche debbano avere un ruolo di primo piano nel ridisegnare uno spazio inclusivo, una geografia che riduce la distanza tra centro e periferie, in cui la diversità sia una ricchezza e non una barriera. Con questo spirito vogliamo restituire alla città i 500 spazi sociali. Tra questi ci saranno spazi nuovi, per iniziative meritevoli da realizzare. Ma ci sarà anche il riconoscimento di quei luoghi che sono già animati da realtà virtuose, con le quali noi dobbiamo ricostruire un rapporto di*

fiducia reciproca”.

Tra gli obiettivi annunciati non soltanto restituire alla città 500 spazi sociali e creare 15 hub del talento, ma rilanciare il “social housing” per rispondere alla domanda di case da parte di chi non rientra nella fascia di utenti “Erp” ma ha difficoltà a restare nel mercato immobiliare, recuperare gli spazi abbandonati di proprietà pubblica, immettere nel possesso di Roma Capitale e gestire virtuosamente i piani di zona dove le concessioni sono state revocate...

Abbiamo già dedicato attenzione alle iniziative dell’Assessore Zevi, su queste colonne, così come alle problematiche degli spazi pubblici per la cultura e per il sociale a Roma (vedi, tra gli interventi più recenti, “Key4biz” del 17 marzo 2022, [“Avviato a Roma il Forum sui Beni Confiscati alle Criminalità, il primo in Italia”](#)).

Rispetto all’annunciato regolamento, la rete di associazioni **“Caio”** (acronimo che sta per “Comunità per le Autonome Iniziative Organizzate”) ha manifestato *“stupore e grande insoddisfazione per le parole espresse dall’assessore al Patrimonio, **Tobia Zevi** questa mattina, in apertura dei lavori degli Stati generali del patrimonio”*. In una nota rilanciata dalle agenzie stampa, l’associazione ha spiegato: *“siamo, in primo luogo, stupiti, perché le osservazioni dell’assessore sul prossimo regolamento del patrimonio pubblico immobiliare pubblico non sembrano tenere conto del dibattito, anche nelle commissioni capitoline competenti, che si è generato attorno alle proposte avanzate. In particolare, non sembrano trovare ascolto le tante voci critiche che nell’ultima assemblea presso gli uffici del dipartimento comunale hanno sottoposto costruttive osservazioni sulla nuova delibera. Si conferma, purtroppo, una imbarazzante confusione sulle prospettive della nuova delibera, a cui si aggiunge, come appreso direttamente dalle parole dello stesso assessore Zevi, il ritorno alla distinzione artificiosa tra patrimonio disponibile e indisponibile. Ci preoccupa fortemente questa ultima novità, memori dei tanti problemi generati, anche in termini di contenzioso, dall’adozione alternativa di queste categorie”*.

Non esiste soltanto la rete “Caio”, ma anche la rete **“Solid”**, un tavolo che raggruppa 70 realtà degli spazi sociali tra cui Spin Time, il Lab Centocelle, Esc Atelier, il centro sociale Spartaco e la Fondazione Charlemagne, che il 7 aprile scorso avevano manifestato in piazza del Campidoglio, lanciando un appello per il superamento della ormai famosa - in questi ambienti sociali e politici - **“delibera 140”**, tavolo che da mesi sta lavorando a una proposta comune (ma diversa da quella di Caio).

Perplessità sul nuovo regolamento in gestazione sono state manifestate anche dalla [Rete dei Numeri Pari](#) (Rnp) di **Libera**, coordinata da **Giuseppe Di Marzo**: sta emergendo una

discreta delusione rispetto alle aspettative nei confronti della Giunta Gualtieri...

La controversa “delibera 140” dell’allora Sindaco Ignazio Marino...

Cosa è la “140”? Si tratta di una decisione assunta dalla giunta del Sindaco **Ignazio Marino** nel 2015, che aveva come scopo il superamento del regolamento delle concessioni risalente al 1983 e poi di definire le linee-guida per il riordino del patrimonio indisponibile in concessione. Ovvero tutti quegli immobili, quantificati in circa 860 spazi di vario genere e collocazione, dati in concessione a realtà sociali, culturali e sportive in passato (soprattutto durante l’amministrazione del Sindaco **Francesco Rutelli**), e poi rimaste in capo alle stesse, ma senza alcun regolamento nel rapporto con il Comune (quindi... nessun affitto). Nel tempo, le concessioni sono scadute e queste realtà occupano formalmente “senza titolo” centinaia di appartamenti, ex scuole, stabili e magazzini... Nella delibera del 2015 si sottolinea espressamente la “necessità di considerare la redditività del patrimonio”. Durante l’amministrazione della Sindaca **Virginia Raggi** questa delibera è stata applicata, con lettere di “sfratto” inviate a decine di realtà in tutta Roma ed annunci di sgombero.... Una situazione confusa e caotica.

Va ricordato che poco più di una decina di giorni fa, in effetti, il 18 maggio, lo stesso Assessore Zevi aveva promosso una riunione specifica ovvero una *Assemblea sul nuovo Regolamento del Patrimonio di Roma*, regolamento atteso da anni ed ancora in gestazione: si è trattato di incontro assai partecipato ed assai vivace, tenutosi presso la “Casa della Città”. Si rimanda al commento [“Le tante Rome del Patrimonio di Roma Capitale \(e gli “Stati Generali del Patrimonio” assai poco generali\)”](#), pubblicato sul sito dell’associazione **“Carte in Regola - Per una Cultura delle Regole”**; l’associazione cura anche un prezioso **“Dossier”** in itinere, che illustra le vicende delle regole per il patrimonio della Capitale dal 1982 ad oggi...

Secondo alcuni osservatori l’iniziativa di ieri 30 maggio si è posta come roboante riproduzione dell’assemblea del 18 maggio, senza però consentire una adeguata rappresentanza delle tante anime del mondo associativo romano che da anni lavorano per difendere il patrimonio pubblico da tentazioni speculative e per promuoverne invece un uso sempre più sociale.

Usb: rappresentazione ovattata messa in scena da Roma Capitale, senza mettere al centro del dibattito le reali sofferenze della città

L’**Unione Sindacale di Base** (Usb) è stata ancora più critica, sostenendo che il Comune ha voluto mettere in scena ieri una rappresentazione “ovattata” della situazione della città, ed

ha così spiegato le ragioni della protesta: *“lo scopo della manifestazione era rimettere al centro del dibattito le reali sofferenze della città e di chi la abita, contrapponendole al racconto ovattato dell’Amministrazione. Decine e decine di migliaia di famiglie ogni giorno vivono la precarietà abitativa in tutte le sue forme, senza che gli uffici preposti alla tutela del Diritto alla Casa muovano un dito, se non per creare ancor più ostacoli a chi è in difficoltà. Crediamo infatti che l’auto-rappresentazione che la nuova Giunta si sta cucendo addosso sia troppo distante dai drammi vissuti da chi un tetto non ce l’ha o rischia di perderlo a breve. E questo è insopportabile. Ecco perché un gruppo di sfrattati ha optato per prendere la parola durante la conferenza...”* (vedi, sul sito web di Usb, il commento di Asia-Usb Roma, [“Stati generali del Patrimonio: le cariche della polizia sono l’emblema di come si vuole affrontare l’emergenza casa a Roma”](#)).

L’Assessore Tobia è andato incontro ai contestatori, che hanno interrotto per qualche minuto i lavori degli “Stati Generali”, assicurando loro che li avrebbe incontrati durante la pausa pranzo.

Su questi temi, si rimanda anche ad una lettura critica come quella promossa da **Emiliano Viccaro** e **Rossella Marchini**, [“I vuoti da abitare. Fra speculazioni e nuovo welfare”](#), su *“Dinamopress”* del 21 marzo 2022: *“fino agli anni Novanta, il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali ha garantito, di fatto, l’accesso al diritto alla casa per milioni di famiglie del ceto medio e del lavoro dipendente. Dal governo Ciampi in poi, dimissioni e cartolarizzazioni hanno favorito solo la speculazione finanziaria e gli imperatori della rendita. Ma nella crisi abitativa della capitale emergono storie di resistenza e di nuovo welfare”*.

Abbiamo assistito alla mattinata di lavori ed abbiamo partecipato ad uno dei “tavoli di lavoro”.

Da segnalare (lamentare) che non è stato messo a disposizione dei partecipanti né un dossier sul tema né documentazione di sorta: è vero che ormai si vive in una dimensione di flussi informativi e culturali fluidi, “grazie” al digitale, ma è francamente sconcertante che una simile occasione di confronto sia stata privata di un minimo supporto documentativo.

Questi i coordinatori dei 4 “tavoli di lavoro”: il giovanissimo **Tommaso Solaroli**, promotore del giornale e della rete sociale giovanile di [“Scomodo”](#), che si autodefinisce *“la redazione under 25 più grande d’Italia”* (tema del tavolo: *“Vivere”*); **Maria Claudia Clemente** architetto e fondatrice di **Labics** (tema: *“Abitare”*); **Silvia Rovere**, Presidente di **Assoimmobiliare** (tema *“Valorizzare”*); **Stefano Ciafani**, Presidente di **Legambiente** (tema: *“Curare”*).

Nel tavolo di lavoro “Vivere” (nel quale sono intervenuti tra gli altri anche i rappresentanti della **Comunità Sant’Egidio** e della **Fondazione Di Liegro**), sono emerse molte delle tematiche affrontate dalla giornata di lavoro, ovvero soprattutto il **deficit di conoscenza** - sia sulla consistenza del patrimonio di Roma Capitale sia sull’universo delle realtà attive nel sociale e nel culturale a Roma - che impedisce di concretizzare un uso pubblico del patrimonio della città che sia efficiente ed efficace.

Mancano dati, mancano informazioni, e quindi *tutti i processi decisionali sono inevitabilmente frammentari incompleti e farraginosi*, per la stessa amministrazione pubblica.

Totale assenza di dati e di numeri e quindi partirà presto un “censimento” dotato di un budget di ben 8 milioni di euro

Ai limiti dell’incredibile anche la totale assenza di numeri: né il Sindaco né l’Assessore né altri relatori hanno “quantificato” le dimensioni del fenomeno che pure doveva essere oggetto di analisi e di confronto.

È stato invocato più volte un “censimento” imminente. Alcuni hanno malignato che, nel corso dei decenni, fossero stati promossi - ovvero annunciati - una decina di censimenti, allorquando, ad oggi, il deficit informativo di Roma Capitale è impressionante. Così impressionante che - ci ha spiegato l’Assessore - un budget originario di 5 milioni di euro, per realizzare un censimento accurato, è stato elevato ad 8 milioni di euro.

L’affidamento però non è stato ancora perfezionato, anche se ieri sono intervenuti **Pierciro Galeone** e **Simona Elmo** in rappresentanza del centro di ricerche **Ifel** dell’Anci (Associazione Nazionale Comuni Italiani), che hanno presentato un “*progetto di censimento*” (in verità ci è parso un documento assai generico).

Pur comprendendo la dimensione e la complessità del problema “censimento”, un **budget di 8 milioni di euro** ci sembra veramente eccessivo: non resta comunque che attendere il bando di gara (“*spero entro settembre*”, ci ha annunciato l’Assessore), per comprendere a che livello estremo di precisione si prevede di arrivare, rendendo finalmente pubblici - e concretamente accessibili - i risultati di un “patrimonio” che finora è paradossalmente “ignoto” (almeno in parte) alla stessa pubblica amministrazione capitolina.

In mattinata, è intervenuto anche il Presidente della Commissione Patrimonio e Politiche Abitative **Yuri Trombetti**, il Direttore di Caritas di Roma **Giustino Trincia**, il magistrato e scrittore **Giancarlo De Cataldo**, l’Amministratore Delegato di Terna Antonio Donnarumma,

l'architetto e fondatrice di T-Studio **Guendalina Salimei**...

Ci hanno colpito, in particolare, gli interventi di Trincia, che ha ricordato come stia crescendo il fenomeno della povertà a Roma ed ha riproposto alcuni dati inquietanti che abbiamo già ben segnalato su queste colonne (vedi "Key4biz" del 1° aprile 2022, "[La Caritas presenta un allarmante rapporto sulla povertà a Roma e denuncia la cultura dell'azzardo. Anche la Rai corre?](#)"), e di De Cataldo, che ha lamentato una qual certa chiusura delle istituzioni romane nei confronti della disponibilità degli intellettuali a mettersi a disposizione per battaglie che contribuiscano all'arricchimento del tessuto sociale della metropoli attraverso l'arte e la cultura (peraltro assente, ieri, stranamente, l'Assessore alla Cultura **Miguel Gotor**, allorquando la variabile "cultura" ha una sua assoluta importanza anche rispetto alle politiche del patrimonio).

Da ricordare che alle criticità generali del problema abitativo di Roma (è la città con i canoni d'affitto più alti d'Italia, supera anche Venezia), si associa un turismo di tipo "mordi e fuggi", ed un continuo spopolamento del Centro Storico. Cresce il numero delle attività commerciali costrette a chiudere i battenti a causa degli incrementi degli affitti, con una desertificazione strisciante anche del tessuto economico (oltre che di quello culturale): e questo potrebbe essere anche il destino della storica libreria **Feltrinelli** di Galleria "Alberto Sordi" in via del Corso a Roma (proprio di fronte a Palazzo Chigi)...

Torneremo presto su queste tematiche.

Clicca [qui](#) per la videoregistrazione, sul Canale YouTube Streaming Roma Capitale, dei lavori di "Pubblicità - Stati Generali del Patrimonio di Roma", Roma, 30 maggio 2022

[Link all'articolo originale >](#)