

Coyyoni

S. P. Q. R.
CONSIGLIO COMUNALE

STRALCIO DAGLI APPUNTI DELLA SEDUTA DEL 17-18 MARZO 1955

(Avvertenza : I presenti appunti stenografici non hanno valore di atto ufficiale).

(omissis)

LOMBARDI: Ritengo doveroso, nel prendere la parola sulla relazione presentata dalla Commissione della casa di cui è stato Presidente e relatore l'On. Carraran di soffermarmi, specialmente sul tema dell'Istituto Case Popolari e dell'apporto che esso può e deve dare nella soluzione del problema che ci preoccupa e ci appassiona in questo periodo. Ora che la laboriosa esposizione di quei tabelloni ha avuto luogo, io ricorderò soltanto che l'Istituto per le case popolari della provincia di Roma è stato fondato nel 1904 con il compito di fornire abitazioni alle categorie meno abbienti della Città di Roma e provincia al minor prezzo possibile. Ricorderò pure che oggi il patrimonio edilizio dell'Istituto ammonta, fra stabili di proprietà diretta e stabili in gestione, ad oltre 30.000 alloggi, comprendenti circa 100.000 vani di abitazione oltre i locali commerciali e con un inquilinato di circa 170.000 persone, vale a dire 1/10 della popolazione romana.

Una larga parte di questo inquilinato gode di abitazioni sufficientemente soddisfacenti, ma vi è, purtroppo, una larga parte di questo inquilinato che si trova in condizioni veramente indegne di una città civile e, tanto più, della capitale d'Italia. Io so che l'assessore Balla Torre conosce bene questo problema di cui tante volte si è appassionato, come del resto anche tutti noi.

Si è parlato ripetutamente, in queste ultime settimane, sulla stampa quotidiana di situazioni insopportabili di disagio in cui si trovano molti dei nostri inquilini. Il Cons. Ceroni ha ripreso ieri sera l'argomento con accenti appassionati. Ciò risponde, purtroppo alla realtà e nessuno ne è convinto più di coloro che sono preposti all'Istituto. La rappresentazione tristissima e, talvolta, drammatica di talune situazioni di convivenza e di superaffollamento quale è apparsa recentemente su alcuni giornali, non è purtroppo frutto di fantasia o di esagerazione, ma corrisponde ad una penosissima realtà cui occorre provvedere al più presto.

Lo squallore e la tristezza dei Gordiani o di altre Borgate mi sono noti e famigliari da decenni, poichè già la mia mamma di venerata memoria vi si recava a visitare quelle famiglie, ed ora mia moglie ed i miei figlioli ci vanno quasi ogni settimana.

Purtroppo, il problema da risolvere è di una vastità preoccupante, come risulta da questa breve rassegna che mi dispongo a riassumervi e che si riferisce soltanto a nuclei edilizi che si trovano in proprietà o in gestione di questo Istituto.

./.

A primavalle l'Istituto ha dato inizio nell'anno scorso al graduale trasferimento delle famiglie che dimorano in questo nucleo e alla conseguente demolizione dei ricoveri in muratura nei quali esse dimoravano. Ancora vi dimorano 335 famiglie delle quali un'ottantina potranno essere trasferite nei nuovi fabbricati di carattere permanente in corso di ultimazione. Tuttavia si impone un sollecito completamento di queste opere di trasferimento e di demolizione. Occorre, quindi, per questa sola voce, oltre al numero di famiglie che potranno essere sistemate prossimamente, provvedere alla sistemazione di altre 225 famiglie.

A San Basilio: tutti sanno ormai, trascorso un quindicennio dalla costruzione di quelle case provvisorie, esse presenteranno sintomi gravi di fatiscenza. Occorre provvedere, perciò alla sistemazione delle 260 famiglie non ancora trasferite.

Alle Sette Chiese: anche qui vennero realizzate costruzioni di tipo Pater che si trovano ora in pessime condizioni con l'aggravante di essere a due piani, ciò che comporta un maggiore rischio per il caso di crollo. Occorre, dunque, provvedere con urgenza alle famiglie che ancora colà dimorano, in numero di 120.

Abbiamo poi il caso che sta a cuore a molti consiglieri quelle delle famose famiglie abitanti in Via Annia Felice e i cui alloggi furono assegnati in locazione ciascuno a due famiglie provenienti dalle baracche di Tormarancia. Era un provvedimento che doveva avere carattere provvisorio; ma sta di fatto che in alcuni di questi piccoli appartamenti di due sole stanze, noi abbiamo ora un sovrappopolamento che supera ogni fantasia. Non lo dico a voi, perchè molti di voi conoscono assai bene questa dolorosa situazione, ma ci sono case di due camere dove c'è da un lato una famiglia di sette o otto persone e dall'altra una famiglia dello stesso numero di componenti, dove una figlia si è sposata e vive con il marito in quella stessa stanza. Senza dire che fra tutti questi inquilini vi sono ammalati, invalidi. Lasciamo stare lo stato psicologico di queste persone. Per sistemare questa situazione occorrono 35 alloggi.

Nucleo Gordiani: questo nome mi era già familiare quando la mamma vi si recava, prima di mandare a noi, e tante volte la vedevo ritornare a casa stanca, e con tutta la malinconia della visione che le si era presentata; ora vi vanno i miei famigliari e conosco, anche per riflesso, molto bene la situazione delle mille famiglie che stanno ai Gordiani. Per continuare con un conteggio il più rigoroso possibile pensavamo che circa 150 famiglie potrebbero trovare posto nello stabile di Via Tor di Schia vi già programmato, per ciò si attende dalla Cassa DD.PP. la costituzione di un mutuo. Quinti restano da sistemare, per il nucleo Gordiani 850 famiglie.

Uno dei casi più gravi, di cui si è occupato ieri sera anche il Cons. Ceroni, e l'ex albergo suburbano al quartiere della Garbatella tutti gli alberghi dei suburbani, costruiti dall'Istituto nel 1926-1927, sono stati gradualmente trasformati in alloggi: ma rimane da sistemare la parte centrale del lotto 43; in centinaio di famiglie in condizioni inimmaginabili di promiscuità, di pericolo igienico e sociale. Né l'Istituto può provvedere gradualmente alla trasformazione in alloggi di detto edificio sia per la difficoltà di eseguire i lavori in presenza degli inquilini, sia per il fatto che dei 150 vani sistemati potranno ricavarsi solo 40-45 alloggi; per dare un certo respiro agli alloggi stessi.

Quindi, per questo solo titolo "Albergo Suburbano alla Garbatella" occorre sistemare 95 famiglie.

Quartieri e borgate varie: Va poi ricordato che i numerosi quartieri - e mi sto occupando del nostro Istituto soltanto - e sopra-tutto nelle borgate periferiche si sono agglomerate numerose famiglie negli anni di guerra o negli anni immediatamente successivi, che sia pure abusivamente; ormai sono diventati dei nostri affezionati e, direi, amati inquilini, perchè - come ha detto qualcuno ieri - la stessa disposizione loro a vivere per tanti anni in condizioni così disagiate conferma l'estrema difficoltà in cui versano. Essi vivono in locali scantinati, in lavatoi, in soffitte nostre, nei nostri stabili ed in generale in locali non suscettibili di abitazione, sprovvisti di impianti igienici e delle caratteristiche tecniche necessarie per uso abitazione.

E' urgentissimo provvedere alle suddette famiglie, i cui agglomerati più numerosi si verificano alla Garbatella, al Tufello, a Primavalle, e anche in altre località, ma in queste soprattutto per 160 famiglie.

Mi permetto di attirare la vostra attenzione su questo punto perchè solo negli stabili e nei nuclei edilizi dell' Istituto vi sono da sistemare 1875 famiglie tutte in condizioni di estremo disagio.

Accanto a questi nuclei importanti, che hanno un certo diritto di priorità nei confronti dell'Istituto, perchè sono già entro stabili nostri, e di cui abbiamo la diretta responsabilità, vi è un caso vistoso, su cui il Sindaco ha attirato pochi giorni or sono la mia personale attenzione, il campo dei Parioli, che non è dell'Istituto, ma che tuttavia rappresenta per Roma un fenomeno gravissimo, vistoso, che deve essere affrontato al tempo stesso di queste situazione dell'Istituto. Il Campo Parioli contiene 640 famiglie e alla sistemazione di una parte di esse potrà provvedere l'Amministrazione Comunale, come ha dichiarato l'on. Sindaco. Tuttavia resterà da sistemare circa 570 famiglie, ciò che porta sotto il titolo dei casi gravi dell'Istituto e del Campo Parioli il numero di immediato intervento a 2545 alloggi.

Se si tiene conto di altri casi di coabitazione e di subaffitto che non rientrano nei nuclei edilizi ricordati, bisogna pensare a 2650 alloggi pari a 12.000 vani, per la spesa complessiva di sei miliardi. Sulla valutazione di questa cifra tornerò più tardi per suggerire qualche emendamento alla cifra proposta dalla Commissione Consiliare, di cui facevo parte.

Si tratta di una cifra imponente, ma che tuttavia non supera le possibilità umane e non supera nemmeno le dimensioni di taluni stanziamenti governativi già predisposti, soprattutto se non potessimo avere l'affidamento di ottenere sulla legge delle case malsane i cui stanziamenti di 25 miliardi annui sono già stabiliti per sei anni a partire dal prossimo esercizio finanziario, se noi potessimo ottenere, per un numero di anni, per tre anni, quel tale tredici per cento del totale, che corrisponde alla percentuale già messa in luce dalla relazione Carrara e ripetuta qui da ~~mons.~~ Cianca e Buschi e da altri. Con il 13% su 25 miliardi noi potremmo atterre, per ciascun anno, tra miliardi e 250 milioni circa, il che darebbe, nel corso di ~~tre~~ tre anni, 10 miliardi circa.

Sono lieto di poter dire che, per prima ancora di conoscere il voto e l'accenno contenuto nell'intervento del Cons. Carrara da due sere fa; incontrandomi perfettamente con il suo punto di vista, pur senza aver avuto occasione di consultarlo, avevo diretto fin dal 26 febbraio scorso una lettera

documentata al Ministro dei Lavori Pubblici, di cui vi leggerò il passaggio principale, perchè riassumendo proprio i concetti che alcuni di voi hanno esposto e che io avevo fatto miei spontaneamente, tanto rispondono, ad una visione realistica ed a una conoscenza delle disponibilità offerte dalla nostra legislazione. La lettera porta la data del 26 febbraio e dice fra l'altro: ".... Così stando le cose di fronte ad una situazione che presenta carattere di eccezionale gravità, si chiede allà S.V. di voler esaminare la possibilità di assegnare a questo Istituto fondi cospicui, in relazione alla legge 9 agosto 1954, cosiddetta delle case malsane. Poichè ~~vi~~ vi è la prescrizione che le aree occorrenti per le nuove costruzioni debbono essere fornite gratuitamente dall'Amministrazione Comunale, questo Istituto potrebbe favorire operazionisia valendosi delle aree comunali, sia mettendo a disposizione del Comune aree di sua proprietà a prezzi particolarmente favorevoli.

Premesso questo, si prospetta alla E.V. l'opportunità di assegnare all'Istituto sui fondi previsti per l'esercizio 1955-56 e seguenti - una quota in proporzione al fabbisogno nazionale, riconosciuto nella misura del 13%. "E' questo un punto importante, che si incontra con il voto della Commissione, che tende a provocare da parte dell'organismo governativo una pianificazione estesa ad un maggior numero di anni." Qualora la E.V. assicurasse fin d'ora analogo finanziamento per i due esercizi successivi a quelli citati, questo Istituto sarebbe in grado di procurarsi i prefinanziamenti" - questo è importante, perchè si tratta di procedere con urgenza, immediatamente, si tratta di porre in cammino questa macchina edilizia, per concretare un programma di circa 10 miliardi di costruzione, la cui realizzazione costituirebbe un efficace contributo alla soluzione del problema della casa, particolarmente grave e vistoso nella capitale.

Io sono in attesa di una risposta da parte del Ministero a questo intervento e sono sicuro che il Ministro Romita metterà tutto il suo impegno per vedere, nei limiti delle esigenze dell'intera nazione, e di venirci incontro. Egli mi diede cortesi affidamenti in precedenti occasioni e spero possa fare qualcosa di più sostanziale per noi, sebbene, su questo argomento, non abbia avuto da lui un cenno di affidamento non vorrei precorrere i tempi. Ma mi ha domandato il cons. Buschi anche ieri sera dei dati molto seri su quello che l'Istituto potrà mettere a disposizione per il problema della casa, quali sono le prospettive immediate. E' giusto e doveroso che lo sappiate e che anche la cittadinanza lo sappia, perchè non si creino delle aspettative che sarebbero poi deluse della ferrea realtà delle cose.

La disponibilità di alloggi facenti parte delle costruzioni finanziate durante gli esercizi 1952*53 e 1953*54 che sono attualmente in corso di ultimazione - ammontano complessivamente a 1647.

E' senza dubbio una cifra importante, ma occorre subito avvertire che di questi alloggi ben 994 sono riservati ai profughi, poichè la costruzione del Borgo di Acilia è stata promossa a questo specifico titolo dal Ministero dell'Interno ed a ciò bisogna aggiungere per precise disposizioni di legge il 15% degli alloggi di tutti gli altri gruppi di costruzioni. Tolto, quindi, questo migliaio di appartamenti riservati ai profughi, restano 650 alloggi per la cui assegnazione esiste già un piano di massima di tutti coloro che seguono questo argo-

mento, sanno che è già uscito nel Foglio degli annunci legali della Provincia di Roma la graduatoria di questi profughi. Inoltre su tutti i nostri stabili che veniamo costruendo abbiamo il vincolo di riservare ai profughi il 15%. Questa aggiunta porta a ben mille alloggi la quota riservata ai profughi, lasciando quindi disponibili per tutte le altre esigenze 650 alloggi.

Anche di questi 650 voi avete diritto di conoscere, grosso modo, come sono raggruppate le destinazioni, poichè il nostro istituto deve far fronte a varie e complesse esigenze.

Quindi, di questi 650 alloggi residui ve ne sono vari gruppi, di maggior o minore importanza che sono riservati a dipendenti del Ministero del LL.PP., per es., i quali versano in situazioni essi stessi difficilissime, agli enti finanziatori. Per es. noi abbiamo un accordo con la Soc. Romana Elettività, con altri Enti finanziatori che ci hanno dato il denaro, impegnandoci noi in corrispettivo di mettere a posto i loro dipendenti sempre di condizione molto modesta e di disagiate condizioni. Abbiamo 40 famiglie da sistemare per lo sgombero dei fabbricati di proprietà dell'Amministrazione PP.TT. per esplicita disposizione data a suo tempo dal Ministero dei LL.PP.; poi abbiamo lo sgombero di fabbricati pericolanti a S. Basilio, Teano, Prenestino, Montecucco, Sette Chiese; sono 155 famiglie solo per questa voce. Abbiamo la sistemazione dell'ex 42 lotto della Garbatella, per il quale c'è una nostra formale lettera di impegno.

Voi vedere che questi ~~xxxx~~ 650 alloggi che sarebbero a disposizione dell'Istituto saranno solo per una parte abbastanza esigua riservati alla graduatoria generale a cui io più volte mi sono riferito e che tengo sul mio tavolo come un documento di altissima e delicata responsabilità. In questa graduatoria sono nomi in gran parte per me senza volto. Persone che sono lì soltanto in virtù del loro punteggio e che non fanno capo ad amministrazioni pubbliche; sono dei cittadini ignoti e dispersi, ma questa graduatoria, che io ha anche pertanto qui, è veramente impressionante e mi impegna a tenerla presente per cercar di soddisfarla progressivamente nei limiti delle mie forze, anche al di sopra di altre sollecitazioni pure giustissime che potrebbero sorgere dal desiderio di sistemare casi gravissimi che via via si profilano nel panorama della nostra città.

Questa graduatoria ha in se qualche cosa di tragico, perchè contiene per ogni famiglia il rispettivo punteggio e nella colonna A con 3, dove stanno punteggiati 3 punti per ogni T.b.c. della famiglia - fortunatamente non sono sempre T;b.c. in pieno sviluppo del male; sono anche persone dimesse, sempre meritevoli di una certa maggiore considerazione - in questa prima pagina dove ogni t.b.c. conta per 3 punti, c'è solo alla riga 24 una famiglia che non ha un t.b.c.: la prima pagina comprende 28 famiglie e nelle altre questa colonna contiene sempre dei punteggi per questo solo titolo che sono; 6;9;12 - il che vuol dire 4 t.b.c., 3,3,6,9 ecc.

Alla pagina 2° questo coefficiente è un po' diradato e subentrano altri coefficienti.

Vi ho detto finora dei 1650 alloggi riguardanti i finanziamenti già ottenuti e le case in corso di ultimazione.....

BUSCHI = E il costo?

LOMBARDI = Adesso vengo anche a quel capitolo che è molto interessante.

Passiamo ora all'esercizio in corso, 1954=55. E' già approntato e in corso di attuazione, un programma per questo esercizio che è approvato dal Ministero dei LL.PP. ma è ritardato, come diceva prima; dalla mancanza di disponibilità liquide presso la Casa DD.PP.

Già il collega Carrara ha ricordato le varie fonti di finanziamento a cui può attingere l'edilizia popolare, in particolare la Legge Tupini, la Legge Romita - che assicura un contributo del 4% per 35 anni - sui necessari alle costruzioni e la legge 9 agosto 1954 n.650 legge Romita per le case malsane.

I finanziamenti approvati per l'esercizio in corso - sappiate anche questo - consentiranno in base alla legge del 4% sui mutui 379 alloggi in Roma e 184 in provincia la seconda consentirà 353 alloggi in Roma e 170 in provincia, totale generale per l'esercizio in corso; 1086, 732 a Roma e 354 in Provincia.

Purtroppo - e questo deve darvi un'idea delle difficoltà in cui si dibatte l'opera dell'Istituto - è giustissimo quello che ha detto ieri sera il cons. Buschi, quando ha detto "L'Istituto può agire nel campo delle nuove costruzioni esclusivamente se ha dei finanziamenti" e, come dirò più tardi, dei finanziamenti a condizioni particolari, senza di che può solo agire con una certa maggior facilitazione per gli inquilini rispetto all'iniziativa privata, ma questa migliore situazione è limitata solo all'utile o eventuale speculazione che il privato farebbe, ma la sostanza economica rimane molto analoga.

Ora, di fronte al mutuo, che è l'unica base su cui noi ci possiamo appoggiare, mutuo di 1 miliardo e 600 milioni per l'esercizio in corso, l'Istituto ha potuto ottenere finora soltanto 250 milioni, sebbene sia già deliberato. E perchè? Perchè la Cassa depositi e Prestiti, che deve far fronte a tutte le situazioni dei finanziamenti di favore che lo Stato concede, manca del denaro liquido necessario. Quindi, proprio ieri ho telefonato al Comm. Bonanni, direttore generale della Cassa DD.PP. facendo seguito ad altri solleciti, emi ha cortesemente assicurato di dare entro il mese corrente altri 300 milioni che, d'altra parte, ci sono indispensabili, perchè già nella prima settimana da che sono entrato nell'Istituto noi abbiamo appaltato un importo pari a questi 300 milioni. Ma tutto il programma che ormai dovrebbe svilupparsi è ritardato e in certo senso compromesso da questa incertezza di avere quei soldi. E qui consentitemi appunto di ribadire che il problema fondamentale per il nostro Istituto è il problema dei finanziamenti; perchè per il resto è un Istituto bene attrezzato, tecnicamente efficiente che potrebbe immediatamente affrontare un complesso di costruzioni grandiose purchè avesse il denaro necessario.

E' noto che il solo ente finanziatore di mutui al 5,80% è la Cassa DD.PP., questo interesse sale al 6,75% per una estinzione del mutuo in 15 anni al 7,70% per l'estinzione in 25 anni. Se si esce da queste condizioni di favore noi abbandoniamo l'edilizia popolare nel vero senso di questo termine e possiamo certamente e dobbiamo e anzi è mia precisa intenzione farlo, sviluppare delle iniziative per un ceto medio, creando dell'unità edilizie intermedie fra l'edilizia sovvenzionata e l'iniziativa privata. Noi siamo, infatti in grado di assicurare delle costruzioni perfettamente soddisfacenti e che siamo immuni

sia dall'elemento speculativo, che purtroppo grava molto pesantemente anche sui fitti delle nuove costruzioni, perchè che fa nuove costruzioni per affittarle poi sul piano semplicemente privato non si contenta mica del 10% sul capitale, ma molto di più, mentre l'Istituto è in grado di rinunciare a questo aspetto speculativo ed anche al semplice utile normale di ogni intrapresa, perchè una intrapresa a parte l'aspetto speculativo, avrà pur sempre un utile da percepire e l'Istituto anche in questo è in grado di rinunciare, di fatto abbiamo potuto attuare degli esperimenti di edilizia autofinanziata per vendere degli alloggi a condizioni di favore che hanno avuto un grandissimo successo, ed adesso sono in corso di ultimazione 180 alloggi al Tuffello, che sono stati già tutti venduti, prima di essere ultimati, e tutti a persone di ceto medio modesto.

Su questa stessa base noi possiamo intraprendere delle costruzioni da affittare, anzichè da vendere, ma anche qui noi andiamo allora a quei livelli che sono stati ricordati e che si aggirano intorno alle 4.000 lire a vano.

Anche qui io vorrei pregare coloro che in qualche occasione hanno criticato l'Istituto per questi prezzi, di considerazioni che questi alloggi a 4.000 a vano-mese rappresentato in ogni modo un contributo preziosissimo al ceto medio romano il quale, in mancanza di questi prezzi, deve rivolgersi all'iniziativa privata che, grazie a quel coefficiente di interesse speculativo, fa dei fitti che sono quasi doppi. Comunemente a Roma un alloggio di questi che io vi descrivo, viene a costare un po' meno di 16 mila lire al mese, se comprende due camere ed accessori. Se voi vi dirigete all'iniziativa privata, vi pagate sulle 25 mila lire al mese lo stesso alloggio. Questa è la proporzione confermata da decine di migliaia di esempi.....

BUSCHI. questo non è il doppio

LOMBARDI: E' il rapporto tra 16 e 25.

BUSCHI: La costruzione è diversa

LOMBARDI / poi racconterò delle costruzioni

Sotto questo profilo, quindi, io penso che l'Istituto deve sviluppare in modo grandioso queste attività, la quale, bene inteso, non può però provvedere, per es? a sistemare i Gordiani.

BUSCHI. E' un'altra cosa

LOMBARDI: La morosità che dilaga purtroppo nel nostro Istituto è dovuta a questa conclusione; cioè, noi spesso siamo adesso costretti ad alloggiare i più modesti e derelitti dei nostri concittadini in edifici troppo vari che, invece, potrebbero essere preziosi e benedetti per un ceto medio che invece deve andare a pagare quelle 25.000 lire o quelle 33.000 lire se c'è una camera di più, dell'iniziativa privata.

Ma per dirvi quali sono le difficoltà in cui noi ci dibattiamo e che spieghino tante cose, io vi citerò, per es. che abbiamo fatto un mutuo di 1 miliardo con la Cassa DD.PP. nell'esercizio 1953-1954 senza contributo Stato, però il solo fatto di fare il mutuo con la Cassa DD.PP. è già una grande agevolazione.

./.

C'è poi un articolo della legge - l'art.12 della Legge n.408 la quale prevede la cessione gratuita all'Ente che gestisce abitazioni di proprietà erariale, di complessi immobiliari che abbiano importanza pari a quella dei nuovi fabbricati, nell'Ente stesso si ponga in grado di costruire a questo titolo.

Noi lo abbiamo fatto

Tale agevolazione consiste in un contributo dell'1% per la durata di 35 anni sulle spese sostenute.

Su tale contributo l'Istituto contava, per ridurre proporzionalmente i fitti da esigere per gli stabili in questione, ma purtroppo in questi giorni, il Ministro dei LL.PP. ha comunicato di non poter accordare tale agevolazione, poiché il mutuo è fatto con la Cassa DD.PP. ciò già detta del Ministero, rappresenterebbe una agevolazione non cumulabile con l'altra dell'1%.

Non mancherà, da parte mia, ogni sforzo per cercare di ottenere una revisione del criterio accennato ma ho voluto ricordare questo caso per mostrare qualcuna delle nostre difficoltà nello sforzo di produrre abitazioni da affittare a buon mercato.

Qualora non si riuscisse a superare questo scoglio nel senso auspicato dall'Istituto, l'operazione, cosiddetta di raddoppio, si ridurrebbe ad una semplice costruzione senza contributo e sarà necessario - pur avendo avuto il tasso favorevole concesso dalla Cassa DD.PP. - fissare per i nuovi alloggi un canone di circa L. 4.000 a vano che - rispetto ai prezzi praticati dalla iniziativa privata - è pur sempre assai favorevole ma riesce troppo oneroso per gli inquilini meno abbienti.

Devo ora in piena coscienza manifestare le preoccupazioni degli I.A.C.P. circa qualche progetto di legge di iniziativa parlamentare che trovasi oggi all'esame del Parlamento e di cui pure il Senatore Carra ha fatto esame.

Alludo in particolare al disegno di legge presentato dagli On.li Caiati, Castelli, Avolio, Cervone che prevede lo smobilizzo su vasta scala del patrimonio immobiliare degli Istituti per le Case Popolari.

Questo provvedimento si ispira senza dubbio a nobili finalità umane, ma presenta gravi inconvenienti tecnici che sono stati illustrati in un ordine del giorno adottato alla unanimità dal Consiglio Direttivo della Associazione fra gli Istituti delle Case Popolari.

Tale ordine del giorno, ispirato a severa obiettività nella piena conoscenza dei complessi aspetti del problema, è stato inviato ai parlamentari e alla stampa ed ha trovato già da parte di molte persone responsabili la più attenta considerazione.

Si corre infatti, il rischio di compromettere e polverizzare un importante patrimonio appartenente alla collettività e che non solo non ha cessato di assolvere alla propria funzione, ma dovrà essere la base per ulteriori e più grandiose iniziative.

Mentre il Governo si prepara a sviluppare e controllare un vastissimo programma di costruzioni edilizie secondo le impostazioni del piano Vanoni, desta preoccupazione un orientamento che avrebbe come fatale conseguenza di indebolire e scuocere le stesse basi di organismi come gli Istituti per le Case Popolari, che sono destinati ad agire fra i principali operatori nell'attuazione del programma preconizzato.

E' da sperare che la sacrosanta aspirazione di una casa che è così profonda nell'animo di ogni italiano, possa venire contemperata con

le aspettative non meno sacrosante di altre falangi di cittadini che privi tuttora di abitazioni vedrebbero definitivamente consolidate situazioni di fatto oggi esistenti nell'ambito degli Istituti Case Popolari, e dovrebbero rinunciare per un nuovo lungo periodo di tempo ad ogni speranza di poter accedere a loro volta ad analogo beneficio. Infatti, il gettito che si otterrebbe dall'alienazione dell'attuale patrimonio sarebbe ben poca cosa di fronte all'onere che occorrerebbe affrontare per poterlo ricostituire.

L'Associazione degli Istituti per le Case Popolari rivolgerà ogni sua cura per collaborare con il Governo e con gli organi amministrativi responsabili affinché il disegno di legge che il Governo è stato recentemente inviato a presentare sia veramente e non solo apparentemente - idoneo a soddisfare gli interessi della collettività nazionale, sia per coloro che già occupano un alloggio sia per coloro ~~che non hanno ancora un alloggio~~ e sono assai più numerosi che attendono da anni di essere sistemati.

Sempre in tema di costi, e tornando alla relazione della nostra Commissione, un dato che deve essere rettificato riguarda la possibilità di costruire 15.000 alloggi ad un prezzo medio di L. 1.200.000, ciò che darebbe 18 miliardi come spesa totale.

E' da escludere che si possa contare oggi mediamente su una spesa inferiore ai 2 milioni per alloggio, poichè il prezzo per vano si aggira fra le 400 e le 500.000 lire, cosicchè per un alloggio di due camere e accessori ed anche un limitato numero di quattro camere e accessori, ciò porta la media generale per appartamento a superare i 2 milioni.

Anche il piano Vanoni ha preso a base delle proprie ipotesi un prezzo di 2 milioni per appartamento, pur riferendosi a una media nazionale in cui intervengono molte regioni dove il costo di costruzione è inferiore a quello di Roma.

Se, quindi, si vuole mantenere la ipotesi formulata di una costruzione di 15.000 alloggi, bisogna parlare non di 18 miliardi, ma di 30 miliardi, ciò non rende ancora più arduo e pesante il problema.

Ciò è confermato dai computi metrico-estimativi più recenti istituiti dall'I.A.C.P. per i progetti delle costruzioni che saranno finanziate con i fondi messi a disposizione per l'esercizio 1954-55.

Per cinque diversi gruppi di costruzioni presi in considerazione nelle località Tor de Schiavi, Lancellotti, Quarticciolo, Primavalle e S. Maria del Soccorso, con un numero di piani variabili da 4 a 8, i costi di costruzione a vano oscillano fra le 440.000 e le 530.000 lire, tenendo conto anche del valore dell'area, portata però in conto per una cifra assai modesta, fra il 2 e il 6% delle cifre dette.

Il costo a vano sale a L. 610.000 per un fabbricato del Borgo del Trullo composto di tre soli piani fuori terra; ciò conferma quanto il costo si accresca col diminuire del numero dei piani. Ciò contribuisce come ho detto altre volte, a rendere onerosa l'edilizia estensiva, anche a prescindere delle maggiori aree che essa impegna.

Per quanto infine riguarda le costruzioni da eseguire in base alla legge n.640 per la eliminazione della case malsane, è noto che le norme ministeriali prescrivono tipi di costruzioni particolarmente economiche.

Malgrado ciò, il compito eseguito per un fabbricato tipico e pur prevedendo come è prescritto la cessione gratuita dell'area da parte dei Comuni da un costo a vano di L. 418.000. per rientrare nel costo medesimo stabilito dal Ministero di L. 380.000 bisognerebbe poter contare sopra un ribasso in sede di licitazione del 9%, ipotesi di dubbia realizzazione. E' certa che si riscontreranno numerosi casi nei quali anche le case in sostituzione delle malsane verranno a costare oltre 400.000 a vano.

Il senatore CARRARA ha giustamente sottolineato che Roma dovrebbe invocare da parte dello Stato un intervento assai più cospicuo sui fondi stanziati in base alla legge già ricordata per le case malsane, legge che porrà a disposizione per sui successivi esercizi, a partire da quello 1955*56, 2 (miliardi annui da ripartirsi sull'intera Nazione.

Tuttavia sussiste una gravissima difficoltà, che la Cassa DD.PP. possa far fronte ai numerevoli impegni di sua competenza sull'intero piano nazionale. Credo, quindi, che occorra che tutti i grandi organismi che concedono mutui a lungo termine ed in particolare l'INAIL, l'Istituto di Previdenza Sociale e l'I.N.A. siano - non solo autorizzati a riservare una maggiore percentuale dei proprie investimenti complessivi alla edilizia in genere - ma impegnati ad aiutare l'edilizia popolare con tassi di favore, restando libero il resto dei loro finanziamenti per operazioni lucrose, così da mantenere la solidità del loro conto economico complessivo.

Qui consentitemi di fare una proposta. Io penso che il Sindaco - con il prestigio che gli viene dalla sua carica e dalla rettitudine di intenti che nessuno gli può contestare - dovrebbe farsi veramente promotore di un grande movimento cittadino per completare e integrare le provvidenze che attendiamo dal Governo.

Sono convinto della fondatezza e della validità delle ragioni che la nostra Commissione Consiliare ha invocato per ottenere per Roma dal Governo provvedimenti di natura eccezionale, come eccezionali sono state le circostanze che hanno creato per Roma la attuale situazione di grave disagio nel campo delle abitazioni. Ma sono anche convinto che un migliore coordinamento delle iniziative cittadini e un più deciso appello rivolto a tutti gli Enti finanziatori siano indispensabili per uscire dalla attuale situazione con qualche cosa di veramente decisivo e memorabile.

Non si tratta di un problema di ordinaria amministrazione, ma di un atto oserei dire, rivoluzionario, dando a questa parola il suo giusto significato, non di distruzione, ma di creazione e di rinnovamento.

Da che la provvidenza si ha chiamato ad una responsabilità di cui sento al tempo stesso il peso e tutto il suo valore nobilissimo e umano, mi sono convinto anche più che in passato che solo un'azione concorde materializzata in ugual misura di fede e di competenza tecnica, può avviare questo problema verso una soluzione decisiva. Su questo piano che interessa da vicino tutta la cittadinanza romana, e in particolare gli strati più bisognosi ed umili di essa, ogni differenziazione ideologica deve essere posta a tacere, e tutti gli uomini responsabili della nostra città - a qualunque ideologia essi appartengono - devono collaborare con assoluta lealtà in uno sforzo concorde che faccia appello alle finanze pubbliche, ed anche al risparmio privato affinché coloro che possiedono una casa spesso lussuosa ed esuberante rispetto ai loro bisogni, siano invitati ed eventualmente costretti a contribuire in modo tangibile

ad assicurare i finanziamenti necessari per le case destinati ai più bisognosi. Una iniziativa in questo senso è in corso attualmente in una grande capitale europea ad opera di persone generose e illuminate.

Io propongo perciò formalmente che il Sindaco inviti subito presso di sé i responsabili dei principali Enti preposti alla edilizia popolare insieme ai dirigenti dei principali organi di credito da cui si possa attendere i necessari finanziamenti.

Non esito a dire che la casa oggi è la questione che ha il numero uno nell'importanza dei problemi capitolini.

Sarebbe titolo di grande onere per la nostra Amministrazione Comunale avviare decisamente a soluzione una delle pagine più tristi della storia degli ultimi 25 anni, apertasi ancora un regime fascista, e inspritisasi a causa delle circostanze sventurate ~~testimoniate~~ durante e dopo la guerra. Con questo voto e con questa proposta io concludo il mio intervento, assicurando la più fervida e attiva collaborazione da parte dell'Istituto che ho l'onore di presiedere.

Posso assicurare che l'Istituto per le Case Popolari di Roma è un organismo efficiente ed attrezzato, con un personale valoroso e sperimentato che è in grado di affrontare immediatamente un grande programma edilizio con il massimo rendimento, purché gli siano assicurati i fondi necessari.

E, prima di chiudere queste mie parole, consentitemi un saluto rivolto a tante persone che soffrono e aspettano non solo nella nostra buona volontà, ma da una nostra audace decisione; di veder risolta una situazione insostenibile, in cui soffrono da tanti anni.

Pochi giorni fa stavo nel mio studio all'Istituto, lavorando con due funzionari e si è spalancata la porta ed una piccola donna incinta visibilmente incinta, è entrata con il volto smarrito, inseguita da due uscieri che si sono però ritirati subito non appena io le sono andato incontro. Questa piccola donna si è seduta, dietro mio invito, davanti a me ha detto una sola parola "Sono tanto stanca". Questa parola viene a noi dalla cintura di dolore che si estende intorno a Roma, ci sono centinaia di donne che ho avvicinato, che sono umili, derelitte nell'aspetto, ma che vi dimostrano una finezza umana che sarebbe difficile sospettare da mamme con sette o otto bambini, che lottano ogni giorno contro queste sofferenze gravissime.

Credo e ve lo dico senza demagogia, che a tutti questi nuclei così pieni di dolore e di attesa noi dobbiamo pensare. Sono d'accordo con quanto affermato qui, ma dobbiamo però arginare il continuo afflusso, l'afflusso disordinato di persone che vengono a Roma, perché se ciò non avverrà voteremo il mare con il secchiello ed ogni nostro sforzo risulterà inutile. Io stesso ho pronto quin un atto con cui debbo procedere contro più di 150 famiglie che si sono costruite un ricovero di fortuna nella zona di Monterosso dell'Istituto. Bisognerà pensare dove metterle, ma io mi domando, se provvederanno a sgomberare e a sistemare queste famiglie, impediamo almeno che ne arrivino altre; sistemeremo quindi coloro che da anni stanno in condizioni di vita giustamente denunciate dalla stampa. Credo che, anche nell'intento di risolvere questa piaga gravissima della città, dobbiamo essere fermi contro coloro che giungono a Roma senza provata possibilità di lavoro ed essi sperano e pregiudicano la soluzione del problema a tempo indeterminato.

Confido nell'aiuto e nella benevolenza di tutti, perché ne ho bisogno in un posto in cui continuamente debbo trovarmi di fronte alle sofferenze dei nostri cittadini, spesso senza potervi provvedere.