



DOSSIER **CRIMINALITÀ**

## Droni, fabbri, martelli. Come funziona il sistema delle occupazioni del Tuscolano

Le segnalazioni che arrivano nelle zone di Roma sud est sono all'ordine del giorno. Chi occupa le abitazioni è attrezzato e sa come muoversi. Dossier racconta i numeri del fenomeno, la mappa delle occupazioni e il profilo di chi agisce. Il municipio: "Dietro ci sono anche organizzazioni criminali"



**Lorenzo Nicolini e Valerio Valeri**

18 agosto 2024 07:58

A Roma sud est c'è più di un problema con le occupazioni abusive delle case. A ridosso della via Tuscolana, tra Cinecittà e Don Bosco, il numero di abitazioni prese senza titolo cresce sempre di più. Quelle preferite, per così dire, sono di proprietà di Enasarco, ma anche quelle di Inps non vengono "disdegnate". Appartamenti più o meno grandi, senza troppi controlli, non sempre protette da muri e inferriate e di conseguenza facili da occupare.

Uno scenario che si ripete da anni e che, di recente, sembra essere arrivato a un punto di non ritorno. Questo perché i residenti, quelli in regola (per lo più ex assegnatari che hanno riscattato l'immobile), sono esasperati. Eppure, nonostante le costanti segnalazioni, le denunce, le chiamate alle forze dell'ordine e gli esposti, oltre ai diversi interventi per sventare le occupazioni, le forze dell'ordine non vogliono sentir parlare di racket delle case popolari.

Stando a quanto ricostruito da RomaToday, che ha potuto visionare anche immagini e video di persone all'opera, la situazione però appare ben strutturata e di lati da chiarire ce ne sono diversi. Le strade più colpite sono via Lucio Mummio, viale San Giovanni Bosco, viale Antonio Ciamarra, via Eudo Giulioli - la strada dove c'è anche l'ex hotel Cinecittà, occupato dai *latinos* - via Francesco Meattini, via Riccardo Guruzian, via Flavio Stilicone, via Caio Sulpicio e via Giuseppe Chiovenda.

### Come avvengono le occupazioni

Ma come avvengono le occupazioni degli appartamenti? A documentare i gruppi d'azione, perché di questo si tratta, ci sono le foto e i video dei residenti. Immagini catturate da webcam di sorveglianza che, stando a quanto appreso, chi vive lì ha consegnato alle forze dell'ordine. Le manovre, da quanto emerso, sono diverse.

#### LEGGI ANCHE

**Chi sono i "latinos" che hanno fatto irruzione nella scena criminale di Roma**



Almeno due i modus operandi prevalenti. Uno più "violento" e l'altro più "chirurgico". In un caso, solitamente le porte degli appartamenti da occupare vengono letteralmente distrutte, così come le grate di protezione smontate. Chi si muove lo fa con arnesi da operaio, utilizzando il piede di porco, grossi martelli e frullini. Una volta dentro, poi, una porta nuova viene subito rimontata.

L'altra modalità, invece, è meno rumorosa. Solitamente le serrature vengono forzate con delle lastre oppure manomesse, e poi i nottolini vengono cambiati con le chiavi, quelle nuove e non ufficiali, lasciate in un punto del palazzo, così l'occupante può prendere ed entrare nella casa. Un lavoro "chirurgico", appunto.



Un appartamento Enasarco di viale Ciamarra smurato per essere occupato

A eseguire questi espedienti meno rumorosi, secondo quanto appreso da fonti investigative, sarebbero persone dell'est Europa, georgiani soprattutto, maghi dello scasso come già ricostruito nei furti negli appartamenti. Non solo. Chi occupa casa, di recente, si sarebbe attrezzato anche con droni, per controllare meglio la zona. Droni "pizzicati" dagli abitanti in regola, perché visto volare a pochi metri dai terrazzi, in pieno giorno. Diversi, comprati online, ne sono stati visti "operare" tra Don Bosco e Cinecittà e immortalati dagli



smartphone dei residenti.

Gli abitanti "sequestrati" nei palazzi sotto tiro

Il fenomeno delle occupazioni abusive nel quadrante di Don Bosco e Cinecittà Est mette giustamente in allarme ormai da anni i residenti. Non è raro, infatti, che i proprietari degli appartamenti, all'interno dei condomini misti, facciano da "sentinelle", nel tentativo di proteggere gli immobili e tenere lontani coloro che, spesso in maniera violenta, puntano agli alloggi vuoti ex Enasarco ed ex Inps. Lo raccontava a RomaToday Roberta, che insieme al marito nel 2016 ha riscattato un appartamento ex Enasarco in viale Antonio Ciamarra 154: "Ci ritroviamo spesso nel cortile d'ingresso per controllare il via vai, lo facciamo per poter essere sempre pronti a chiamare le forze dell'ordine in caso arrivi qualcuno di poco raccomandabile". Sempre a viale Ciamarra, ma al civico 168, un altro proprietario riferiva dell'esistenza di una chat WhatsApp condominiale, sulla quale spesso e volentieri vengono lanciati allarmi riguardo tentativi di occupazione: "E' così che siamo intervenuti prontamente quando c'è stato un doppio blitz di una famiglia di occupanti. Un vicino ha sentito rumori, è uscito sul pianerottolo e ha trovato la porta di fronte aperta, con l'inferriata scardinata".

**LEGGI ANCHE**

**Meglio vuoti che occupati: la nuova vita dei palazzi sgomberati è con porte e finestre sigillate (VIDEO)**

Purtroppo, data la frequenza delle occupazioni, soprattutto i soggetti più fragili hanno ormai il terrore di uscire di casa. Anziani, donne e persone con disabilità cercano aiuto dai vicini per bene: "Spesso facciamo la spesa a chi non se la sente di abbandonare l'appartamento - raccontano da viale Ciamarra - di solito qualche vecchietto". A via Stilicone ci riferiscono di un ragazzo ipovedente terrorizzato dall'idea che la propria casa venga occupata per un momento di distrazione.

Le attività abusive negli alloggi occupati

Negli alloggi occupati, inoltre, succede di tutto. Non è raro che le forze dell'ordine vengano



chiamate per schiamazzi, litigi, addirittura lanci di bottiglie di birra dai balconi. Oltre agli inevitabili via vai di estranei a ogni ora del giorno e della notte, portoni rotti per far sì che siano sempre aperti e non limitino gli spostamenti: “Abbiamo visto occupanti presentarsi a bordo di auto a noleggio, con trolley al seguito” raccontava sempre Roberta da viale Ciamarra. Da qui il sospetto che nel suo palazzo sia attivo anche una sorta di B&B abusivo: “C’è chi resta pochi giorni, poi se ne va e viene sostituito da altri nuclei familiari”. A via Stilicone 95, secondo i bene informati, ci sarebbe addirittura una pasticceria abusiva allestita in un alloggio occupato senza titolo.

#### LEGGI ANCHE

### **Via vai di sconosciuti e minacce. A Villa Gordiani le case del Comune in mano agli occupanti "intoccabili"**

Il trend non accenna a diminuire. Le occupazioni sono quasi all’ordine del giorno in tutto il quadrante lungo la Tuscolana, tagliato quasi a metà dalla Palmiro Togliatti. Per un periodo, tra il 2020 e il 2023, in particolare a viale San Giovanni Bosco, sembrava che la situazione fosse migliorata. Anche perché la Fondazione Enasarco 2, che gestisce gli immobili, aveva iniziato a pagare un servizio di sorveglianza. Ma poi i blitz sono ripresi: nel luglio dello scorso anno una proprietaria ha riferito a RomaToday di 10 occupazioni in una sola sera. Le famiglie abusive hanno sfruttato l’assenza del portiere per ferie. E non è detto che sia decisiva neanche la presenza della sorveglianza.

Lo fa capire Tiziana Siano, avvocato penalista, presidente del comitato di quartiere Don Bosco e della neonata associazione per il recupero delle case occupate in VII municipio: “Il problema è che ci sono le vedette – spiega a Dossier – che si mettono a fare su e giù per i lotti ex Enasarco. Le faccio l’esempio di via San Giovanni Bosco, con 400 appartamenti e tre ingressi. Le guardie si spostano da uno all’altro, le vedette colgono l’occasione e quando la sorveglianza si sposta, chiamano i rinforzi e tentano l’occupazione”.

“

Le vedette si aggirano intorno ai condomini e riescono a superare anche la sorveglianza privata, quando c’è. Con tre ingressi e 400 appartamenti, le due



## guardie non sempre riescono ad accorgersi di tutto

*Tiziana Siano - Avvocato penalista, presidente Cdq Don Bosco*

Floriana Longobardi è amministratrice del condominio di via Pietro Marchisio che va dal civico 151 al 191. Gli immobili non riscattati dagli assegnatari sono confluiti nel Fondo Enasarco 2, gestito da BNP Paribas: “Sono qui da un anno – racconta a Dossier – e attualmente ho circa sei appartamenti occupati. L’ultima è avvenuta a luglio, poi ce ne sono state altre due non andate a ‘buon’ fine, li hanno mandati via grazie all’intervento delle forze dell’ordine. Quello rimasto occupato era stato posto sotto sequestro a marzo, dopo lo sgombero di un’altra occupazione. Poi è arrivata una donna sudamericana, incinta. Il 2 agosto, di notte, hanno tentato di prenderne un altro ma evidentemente hanno fatto troppa fatica a sradicare la grata e i mattoni che chiudevano la porta e sono scappati”. Il 5 agosto Longobardi è andata a presentare un esposto in Procura “per tutelare il condominio”. Anche perché rappresenta una miniera d’oro per chi gestisce il giro delle occupazioni: “Enasarco ha 35 immobili, una decina sono vuoti. Alcuni murati, altri no”. A via Marchisio, per ora, la sorveglianza non c’è.

“

Ho presentato un esposto in Procura per tutelare il condominio che amministro, dove ci sono 35 immobili Enasarco, di cui dieci vuoti. Alcuni sono murati, altri no e rappresentano un obiettivo concreto per chi vorrebbe impossessarsene

*Floriana Longobardi, amministratrice a via Pietro Marchisio 151/191*

La mappa (e i numeri) del fenomeno

Difficile tirare fuori numeri esatti di alloggi occupati abusivamente nel quadrante, ma siamo



nell'ordine delle svariate centinaia. Secondo gli abitanti del quadrante, che fanno riferimento all'avvocato Siano, un migliaio. Distribuite tra via Stilicone, via Rizzieri, via Guruzian, via Giulioli, viale San Giovanni Bosco, viale Ciamarra, via Marchisio, via Libero Leonardi, via Chiovenda, via Lucio Mummio. "E' un quadrante in emergenza, ma visto che non si tratta di Tor Bella Monaca o San Basilio, o il Quadraro, allora viene meno considerato – rincara Tiziana Siano -. In realtà è una bomba a orologeria, io ci vivo, ci sto tutti i giorni ed è diventata invivibile. Sono state presentate denunce, diffide agli enti previdenziali per chiedere maggiore sorveglianza e tutela, esposti. In sostanza, ovunque si vada, ci sono intere palazzine in mano agli occupanti. E ormai tutti sanno che quando si vedono girare determinati personaggi, come accade a via Stilicone, di lì a poco ci sarà qualche occupazione". Arrivano in perlustrazione, girano per i lotti ex Enasarco ed ex Inps, se c'è qualche opportunità allora colpiscono.

Il municipio: "Dietro ci sono anche organizzazioni criminali"

Lo sa bene anche Francesco Laddaga, presidente del VII municipio, del Pd. Governa dal 2021 un territorio che presenta le più grandi criticità in tema di emergenza abitativa dopo quello delle Torri (il VI), ma ha sicuramente il record di immobili appartenenti (o appartenuti) alle casse previdenziali: "Questo ampio patrimonio – dichiara a Dossier – non sempre viene vigilato e custodito come si dovrebbe. Questo, a fronte di un'emergenza abitativa crescente, crea i fenomeni di occupazione abusiva. E sappiamo bene che a volte dietro a questo fenomeno c'è un vero controllo da parte della criminalità organizzata, che questo patrimonio lo gestisce in assenza della proprietà. Noi abbiamo più volte sollecitato la Prefettura e ho chiesto di convocare Enasarco, era lo scorso inverno. Enasarco è andata a Palazzo Valentini e ha dichiarato che in precedenza, la gestione del patrimonio non è stata proficua, per questo avevano deciso di affidare tutto a un fondo. Adesso, però, stanno gradualmente riprendendo in mano la gestione in modo diretto. Personalmente ho anche spinto affinché pagassero una sorveglianza privata e in alcuni casi è successo, come a viale San Giovanni Bosco, via Chiovenda o anche su via Tuscolana". Il municipio, però, in quanto ente di prossimità, ha ben poco da incidere su dinamiche del genere: "Parliamo di legalità e sicurezza – conferma Laddaga – non abbiamo armi utilizzabili, se non quelle del sollecito verso le istituzioni responsabili e le forze dell'ordine".



“

Sappiamo che in diversi casi dietro a questo fenomeno c'è una gestione criminale, laddove manca la custodia della proprietà. Come ente di prossimità non abbiamo molti strumenti, se non quello di sollecitare la sorveglianza e la custodia corretta degli immobili

*Francesco Laddaga - Presidente del VII municipio*

Proviamo a chiedere al minisindaco Pd se ravvede collegamenti tra gli sgomberi e i censimenti effettuati in stabili occupati come a via Casilina Vecchia e all'ex Hotel Cinecittà e le occupazioni negli alloggi ex Enasarco e Inps: “Non saprei – risponde – di sicuro sono situazioni che influiscono, che pesano. È evidente che alcune criticità, hanno il loro peso. Abbiamo sollecitato lo sgombero dell'ex Hotel, ho parlato anche di recente con la Prefettura. Purtroppo, se le soluzioni alternative proposte agli sgomberati non vengono accettate, è evidente che alcuni soggetti tendano a rivolgersi ad altre realtà, che spesso sono appartamenti degli enti incustoditi. È facile immaginare che sia accaduto e potrebbe accadere. Non posso comunque affermare con certezza che ci sia un rapporto diretto”.

### Chi occupa le case

Dire chi siano le persone che occupano le case non è sempre semplice, né immediato. Spesse volte chi sfonda le porte, oppure chi manomette i nottolini non è la stessa persona che poi vive all'interno dell'immobile preso senza alcuna autorizzazione. Basiamo allora sui dati oggettivi. Le nazionalità delle persone coinvolte sono diverse. Ad aprile, in via Stilicone, è avvenuta una doppia occupazione nel giro di poche ore. Nella notte una donna italiana di 40 anni, con il suo figlio minore, ha sfondato un muretto e ha tentato di introdursi all'interno di un alloggio.

I rumori hanno però allertato i vicini che, allarmati hanno chiamato i carabinieri. I militari sono intervenuti, hanno bloccato la donna e l'hanno denunciata per invasione di arredi ed edifici. Mentre veniva portata in caserma, però, qualcuno ne ha approfittato e la casa è stata



occupata, due ore, dopo da un uomo, un sudamericano, che si era anche affrettato a cambiare il nottolino per avere delle chiavi nuove. Sempre nella stessa via, a maggio, tre uomini, croati e bosniaci, sono stati sorpresi mentre occupavano due appartamenti negli stabili in via Lucio Mummio e via Flavio Stilicone di proprietà della Enasarco. E ancora altri italiani identificati in via Caio Sulpicio, due marocchini e un italiano in via Giuseppe Chiovena, i georgiani in viale Ciamarra e i peruviani in via Caio Sulpicio e via Eudo Giulioli, proprio vicino all'hotel dove la comunità del latinos è forte, come abbiamo raccontato in questo articolo della sezione Dossier.

### Il presunto racket e i punti da chiarire

Ma c'è o no un racket delle case popolari? La certezza non c'è, di ipotesi, invece, ce ne sono molte. Una possibilità che chi indaga non si sente di escludere è che gli occupanti sborsino dai 4 agli 8 mila euro a qualcuno in grado di segnalare gli appartamenti liberi che provvede anche a mandare il fabbro per avere chiavi nuove. Ma a chi? Di certo è difficile immaginare che una mamma single o famiglie con bambini al seguito abbattano porte in serie. Nel quartiere si mormora di una gestione sudamericana delle occupazioni, secondo altri invece il giro farebbe capo a italiani che avrebbero una serie di scagnozzi pronti a fare il lavoro sporco. Possibile che ci sia una vera e propria organizzazione che si occupa di "censire" gli appartamenti da occupare, rimedi la manovalanza e fornisca le nuove chiavi?

### La presenza dei latinos a Cinecittà

Un'altra ipotesi è quella che porterebbe a una pista peruviana. Come detto sono il gruppo più numeroso che vive abusivamente nell'albergo occupato in via Giulioli. Una struttura che, dopo un primo censimento, è sempre più prossima allo sgombero. Lì sono state trovate anche tracce di droga e refurtive dei furti nelle metro di Roma. È possibile che il gruppo, per non restare senza casa, si stia muovendo verso gli appartamenti del Don Bosco o di Cinecittà? Alle forze dell'ordine interpellate da RomaToday non risulterebbero "traslochi" in altre abitazioni. Stando alle segnalazioni dei cittadini giunte al nostro quotidiano, tuttavia, il numero di latinos nei quartieri citati sarebbe aumentato tanto che, in zona, sono aumentate le segnalazioni di schiamazzi, risse e persone in stato di ubriachezza molesta.



Ad avvalorare la tesi di una maggiore presenza dei sudamericani c'è anche un recente intervento dei carabinieri di inizio agosto 2024 quando, ancora in via Caio Sulpicio, una coppia di peruviani, 53 anni lui e 50 anni lei, ha tentato di occupare un altro appartamento di Enasarco. Tentativo fallito e denuncia con l'accusa di invasione di terreni o edifici. Un reato considerato minore che non "merita" l'arresto.

© Riproduzione riservata