

PROGETTO CASE L'AQUILA: RESIDENTI, "CARO AFFITTI E VENDITA CON GESTIONE PRIVATO? COMUNE CHIARISCA"

20 Giugno 2026



L'AQUILA - "Non è stato ancora chiarito dal Comune dell'Aquila quale sarà il futuro del patrimonio pubblico dei progetti C.a.s.e. e M.a.p., da chi sarà gestito, a chi saranno rivolti eventuali bandi di assegnazione e attraverso quali priorità. Non è ancora stato chiarito se tale patrimonio sarà destinato ad imprese e privati, in che modo il Comune intenderà esercitare il controllo sugli investitori e con quali vincoli urbanistici o condizioni d'utilizzo".

A prendere posizione è il Comitato di Quartiere Progetto Case Bazzano, dopo che il Comune dell'Aquila ha siglato una lettera di intenti con i vertici della società Invimit S.p.a. a cui sarà affidata la manutenzione e dunque la gestione di 1.600 appartamenti del Progetto Case.

La Invimit S.p.a. sottolinea il Comitato, "è una società controllata dal Ministero delle Finanze che si occupa di reinserire nel circuito economico il patrimonio immobiliare pubblico secondo logiche di mercato: affitto a prezzi di mercato e vendita al miglior offerente".

E dunque "se da un lato tale operazione serve a liberare il Comune dalle spese di manutenzione e gestione, dall'altro la deriva è di non garantire più la sua funzione pubblica, vale a dire che pur mantenendo un "controllo pubblico", dal momento in cui entrano in gioco investitori privati, la redditività economica diventa prioritaria con l'inevitabile conseguenza di trasformare tali risorse della comunità in asset finanziari. In tal modo si indebolisce o peggio si annulla il vero e unico valore del bene pubblico: essere accessibile alla collettività".

Il Comitato chiede dunque “l’apertura di un tavolo partecipativo permanente, con il coinvolgimento della classe politica tutta, dei sindacati e della cittadinanza, al fine di favorire un confronto costruttivo e orizzontale, che metta al centro non la visibilità dell’amministrazione comunale o la speculazione, ma le richieste e i bisogni reali dei residenti.

E auspica che tutti questi aspetti vengano chiariti nella commissione consiliare convocata il 26 giugno.

LA NOTA

Dopo la V commissione del 22 maggio 2026, chiamata a fare luce sulla questione dei nuovi atti di concessione per i residenti di progetti C.a.s.e. e M.a.p., non è ancora chiaro quale sarà il futuro di tale patrimonio pubblico, da chi sarà gestito, a chi saranno rivolti eventuali bandi di assegnazione e attraverso quali priorità.

Non è ancora stato chiarito se tale patrimonio sarà destinato ad imprese e privati, in che modo il Comune intenderà esercitare il controllo sugli investitori e con quali vincoli urbanistici o condizioni d’utilizzo.

Come intenderà dunque il comune far coincidere gli interessi dei “semplici cittadini” (quelli che hanno fatto della semplicità un valore di “resistenza”) a quelli del mercato finanziario?

Quello che sappiamo è che negli ultimi mesi il Comune dell’Aquila ha siglato una lettera di intenti con i vertici della società Invimit S.p.a. a cui sarà affidata la manutenzione e dunque la gestione di 1.600 appartamenti del Progetto Case.

La Invimit S.p.a. è una società controllata dal Ministero delle Finanze che si occupa di reinserire nel circuito economico il patrimonio immobiliare pubblico secondo logiche di mercato: affitto a prezzi di mercato e vendita al miglior offerente.

Se da un lato tale operazione serve a liberare il Comune dalle spese di manutenzione e gestione, dall’altro la deriva è di non garantire più la sua funzione pubblica, vale a dire che pur mantenendo un “controllo pubblico”, dal momento in cui entrano in gioco investitori privati, la redditività economica diventa prioritaria con l’inevitabile conseguenza di trasformare tali risorse della comunità in asset finanziari. In tal modo si indebolisce o peggio si annulla il vero e unico valore del bene pubblico: essere accessibile alla collettività.

In questi diciassette anni dal sisma 2009, in una città in perenne “fase” di ricostruzione, è completamente mancata ogni forma di comunicazione tra le amministrazioni che si sono susseguite e la cittadinanza, ancora di più è mancata la partecipazione e il coinvolgimento dei cittadini nella pianificazione del futuro che si stava scrivendo, qualcosa che non fosse a favore di pochissimi e a discapito di tutto il restante, che non costringesse molti ad andare via o a lasciare chi rimane nell’incertezza e nella precarietà di un quotidiano determinato dalla costante impossibilità di poter fare progetti stabili o futuri.

Per tali motivi è necessario e non più rimandabile aprire un dibattito cittadino che riveda insieme a chi amministra l’idea del termine “pubblico”, che abbia il fine di chiarire se la sua funzione sia la valorizzazione o la mercificazione.

In altre città (es. Milano o Treviso) gli accordi dei Comuni con tali società hanno creato il precedente per effettuare sfratti forzati e senza preavviso “per finita locazione”, anche di famiglie con minori a carico e in assenza di qualsiasi tipo di confronto con i cittadini e con i sindacati degli inquilini.

Dunque è urgente chiarire che impatto avrà sui residenti di progetti C.a.s.e. e M.a.p. la scadenza dei contratti nel 2027 e quali sono i vincoli stringenti sottoscritti tra il Sindaco dell’Aquila e i vertici della società Invimit.

Un ulteriore elemento è quello dell’atto di concessione, che continua a garantire ampi poteri e discrezionalità all’amministrazione e non dà tutele ai cittadini, in particolare attraverso l’art. 5 comma 5, secondo il quale: “qualora per cause non imputabili all’amministrazione [.....] si dovesse rendere necessario procedere allo sgombero di taluni alloggi del complesso immobiliare Progetto CASE e MAP, l’assegnatario ed il proprio nucleo familiare, in mancanza di ulteriori alloggi disponibili, non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti dell’Ente né avanzare richieste di soluzioni abitative alternative ricomprese nel patrimonio comunale”.

Come si evince, l’articolo non tutela l’assegnatario, nonostante l’amministrazione continui ad affermare che la clausola sia “posta a tutela dell’equilibrio dei reciproci diritti e dell’obbligo delle parti”.

Anche in questo caso, si necessita un chiarimento più preciso, soprattutto per quanto riguarda la durata, le condizioni di rinnovo e le ipotesi di revoca della gestione della concessione.

Inoltre, tenuto conto che, come afferma l’assessore Vito Colonna, “l’amministrazione deve poter programmare ed

eventualmente disporre una diversa utilizzazione del patrimonio immobiliare disponibile, in coerenza con le mutate esigenze pubbliche”, chiediamo di esplicitare quali siano queste mutate esigenze pubbliche, se coincidono con le esigenze dei cittadini e, soprattutto, quali sono gli affidamenti compatibili e quelli “non compatibili con la natura e la funzione degli immobili concessi”.

Il processo di razionalizzazione, messo fin’ora tra le priorità dall’amministrazione, rimane ancora molto fumoso e senza garanzie per i residenti.

Un altro tema centrale è quello della riqualificazione delle aree periferiche, attraverso il Programma straordinario di intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza o “piano periferie”, per il quale il Comune ha ottenuto una dotazione complessiva per l’intero capoluogo di 18 milioni di euro, finalizzati a garantire la presenza di spazi di socialità.

A fronte di tale disponibilità economica, tuttavia, non sono state accolte le richieste del Comitato di quartiere di Bazzano avanzate a novembre 2025 per la creazione di uno spazio pubblico che fungesse da presidio di socialità nel quartiere o per la ristrutturazione dello spazio già esistente, nella fattispecie la Tendamica, che per anni ha svolto la funzione di centro aggregativo per i residenti e che, ad oggi, risulta cantierizzata e senza certezze sui tempi previsti per i lavori di ristrutturazione.

Senza alcun preavviso o coinvolgimento dei residenti, si è invece inaugurato, alla presenza delle istituzioni e della stampa locale, la biblioteca “Giovanni Tantillo”, collocata in un appartamento del progetto C.a.s.e. di Bazzano, concessa in gestione ad associazioni esterne al quartiere.

Iniziative scelte dall’alto e dunque prive di qualsiasi rapporto e comunicazione con i cittadini.

Utili al fine propagandistico, tali eventi di breve durata, non possono rispondere alle vere necessità di quartieri periferici, sempre più isolati dal resto della città.

La suddetta biblioteca avrà una durata di soli due mesi ed è paradossale credere che la formula degli eventi estemporanei, privi di lungimiranza e piani a lungo termine, possa mettere in atto la “rigenerazione urbana e umana” di cui parla il sindaco Biondi, in quartieri da anni in stato di abbandono.

Alla luce di tutto questo, chiediamo l’apertura di un tavolo partecipativo permanente, con il coinvolgimento della classe politica tutta, dei sindacati e della cittadinanza, al fine di favorire un confronto costruttivo e orizzontale, che metta al centro non la visibilità dell’amministrazione comunale o la speculazione, ma le richieste e i bisogni reali dei residenti.

Auspichiamo che tutti questi aspetti vengano chiariti nella commissione convocata il 26 giugno, a cui invitiamo i residenti dei progetti C.a.s.e. e M.a.p. a partecipare numerosi.

Comitato di Quartiere Progetto Case Bazzano