AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

REGIONE: NEANCHE UN EURO PER LE ATER, GOVERNO BOCCIA LEGGE VENDITA IMMOBILI

23 Luglio 2015



L'AQUILA – La Regione Abruzzo non può utilizzare neanche un euro per il funzionamento delle Ater, le malmesse agenzie che si occupano di edilizia residenziale, dei proventi dell'alienazione delle case popolari, ma deve investire tutto in acquisti, realizzazioni ex novo e manutenzione straordinaria di alloggi.

Lo impone il governo che, come si temeva, ha impugnato la legge regionale numero 10 promulgata il 21 maggio scorso, perché in contrasto con il decreto Renzi sulle case popolari, entrato in vigore appena un giorno prima. Punto contestato della legge regionale è l'articolo 5, dove si stabilisce che il 20 per cento degli introiti delle alienazioni "può essere utilizzata per il ripiano dei deficit finanziari delle Ater".

Effetto di questa impugnazione è ora la tenuta dei conti già traballanti delle Ater abruzzesi, che dovranno raschiare ancor di più il fondo del barile per far quadrare i bilanci anche ricorrendo alla mobilità del personale. In attesa dell'epocale riforma con contestuale accorpamento, attesa oramai da una decina di anni. Data sempre, anche in questa legislatura, come imminente.

A paventare il rischio di impugnazione della legge regionale era stato lo stesso padre del provvedimento, l'assessore regionale del Partito democratico, Donato Di Matteo, che aveva implorato la sua maggioranza di fare presto, arrivando a minacciare le dimissioni, a seguito degli slittamenti dell'approvazione in Consiglio regionale.

Ma alla fine della giostra la legge è stata promulgata dal presidente Luciano D'Alfonso il 21 maggio, 24 fatali ore dopo la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del decreto del governo.

Se la Regione fosse riuscita invece ad approvare prima la legge avrebbe goduto di un salvacondotto: il decreto renziano, a seguito di un accordo con la Conferenza delle Regioni, fa salvi infatti i programmi di vendita "avviati" alla data di pubblicazione del decreto in Gazzetta.

LE RAGIONI DELL'IMPUGNAZIONE

Nella delibera del 17 maggio del consiglio dei Ministri, la legge regionale abruzzese risulta censurabile relativamente alle disposizioni contenute nell'articolo 5, commi 3 e 5.

Il comma 3 è scritto che "le Ater programmano l'utilizzo dei proventi entro l'esercizio finanziario successivo all'incasso: nella misura minima dell'80 per cento per la manutenzione degli alloggi nonché per la realizzazione dei programmi finalizzati alla valorizzazione, riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico anche attraverso la compartecipazione a Programmi di rigenerazione urbana, che sono disciplinati dalla Giunta regionale con apposito provvedimento da approvare entro 160 giorni dall'entrata in vigore della presente legge".

Mentre la parte residua, "può essere utilizzata per il ripiano dei deficit finanziari delle Ater, desunti dai relativi bilanci."

Nel comma 5 si concede "ai Comuni con popolazione inferiore ai tremila abitanti di utilizzare "i proventi prioritariamente per

interventi di manutenzione straordinaria e recupero degli alloggi, il 20 per cento per la realizzazione di “opere di urbanizzazione nei quartieri dove sono localizzati immobili di edilizia residenziale pubblica”.

Ebbene il governo, osserva che questi due commi contraddicono l’articolo 3 del decreto legge 28 marzo 2014, diventata vigente come detto il 20 maggio 2015 in cui si dice chiaro e tondo che “le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente”.

Insomma, non c’è spazio per quel 20 per cento per ripianare i deficit delle Ater, ovvero per il loro ordinario funzionamento.

“La disposizione statale – conclude la deliberazione – venendo ad incidere sulla determinazione dell’offerta di alloggi destinati ai ceti meno abbienti, è espressione della competenza esclusiva dello Stato in materia di livelli essenziali delle prestazioni”.

CONTI ATER A RISCHIO

Quali saranno ora gli effetti sarà sulla tenuta finanziaria delle cinque Ater? Già oggi i loro bilanci si reggono grazie anche agli introiti delle alienazioni. Negli ultimi anni le Ater commissariate hanno già fatto già parecchi tagli di spesa, mettendo fine a gestioni allegre come quella in particolare della Ater di Chieti salita alla ribalta delle cronache, anche giudiziarie, per la voragine nei conti, e per gli stipendi da oltre 400 mila euro annui per l’ex direttore, Domenico Recchione, rimosso a seguito del commissariamento e della dichiarazione dello stato di dissesto, e di quasi 200 mila per gli altri dirigenti.

Ergo le uniche voci di spesa dove poter incidere non restano che quella dei dipendenti, 130 per tutte le Ater. Tecnicamente è possibile per i commissari dichiarare “eccedenze numerarie per ragioni finanziarie”, ovvero mettere in mobilità parte del personale. Chi è stato assunto con regolare concorso, dovrà essere ricollocato in un altro ente pubblico, come avviene per i dipendenti in esubero delle Province. Gli altri assunti senza concorso rischierebbero il posto di lavoro. Oppure si dovrà fare economia, paradossalmente, sui fondi destinati alla manutenzione ordinaria delle case popolari.

COS’ALTRO PREVEDE LA LEGGE REGIONALE

Il governo fa salvo l’impianto generale della legge regionale, ovvero la messa sul mercato delle case popolari, fissando i prezzi di vendita a circa 30 mila euro ad appartamento. Dando diritto di precedenza dell’acquisto a chi ci abita, con possibilità del riscatto per le case in regime concordato.

Confermata quindi la norma che permetterà su base volontaria di chiedere che i canoni siano considerati in conto prezzo di futura vendita. In questo modo l’affittuario sentirà più sua la casa, da subito, e si avranno automatici risparmi sulla manutenzione e sulla quota condominale, ora a carico delle Ater.

Il 20 per cento del costo andrà anticipato e il pagamento della parte rimanente dilazionato in non più di dieci anni. Nel piano di vendita si stabilisce saranno inseriti esclusivamente “gli alloggi costruiti o ristrutturati da almeno dieci anni, ricompresi in edifici integralmente di proprietà degli enti ovvero in edifici già in prevalenza ceduti in proprietà”.

Sono soggette ad alienazione con asta pubblica anche le unità immobiliari ad uso non abitativo.

La proprietà degli alloggi acquistati “non può essere trasferita a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia stato pagato interamente il prezzo degli alloggi.

Nella legge 10 si rimanda a un provvedimento successivo, il controverso punto della “mobilità forzosa”, prevista in una prima bozza della legge, nel caso l’assegnatario non voglia acquistare, o “rifiuti due o più proposte di mobilità verso unità abitative di dimensioni, caratteristiche e zone idonee alla composizione soddisfacente del nucleo familiare”.

Situazione esplosiva destinata a verificarsi quando in vendita verranno messi interi palazzi, preferibilmente liberi da inquilini, che però non hanno nessuna intenzione di sloggiare da case dove abitano anche da 40 anni.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli