

TERREMOTO: L'ASSEMBLEA CITTADINA CONTRO REGOLAMENTI C.A.S.E. E MAP

22 Novembre 2011

L'AQUILA - L'Assemblea cittadina dell'Aquila si scaglia contro il regolamento condominiale del progetto C.a.s.e. e dei Map approvato dalla Giunta comunale e che deve essere ratificato dal Consiglio.

"Il motivo di assoluta contrarietà che l'Assemblea cittadina esprime nei confronti di tale delibera - è scritto in una nota - risiede nel fatto che il regolamento condominiale non si limita a regolare gli aspetti di civile convivenza e ripartizione delle spese, ma include in esso le regole stabilite per le revocche degli alloggi".

Polemiche anche sui regolamenti redatti da studi privati e commissionati dalla Protezione civile costati 300 mila euro.

Per l'Assemblea sono "inidonei", poiché "gli alloggi in oggetto non possono essere considerati pari agli alloggi dei normali condomini".

"Qualcuno ha, ovviamente, sbagliato nella scelta delle regole da applicare - attacca la nota - resta, quindi, il gravissimo fatto che 300 mila euro sono stati spesi inutilmente".

Quanto ai costi imprevedibili, che sono a carico degli assegnatari, l'Assemblea chiede "se la manutenzione e la sostituzione degli isolatori sismici, 40 per ognuna delle 185 piastre, rientra tra tali spese".

LA NOTA INTEGRALE DELL'ASSEMBLEA CITTADINA

Riteniamo opportuno intervenire ancora una volta sul regolamento condominiale del progetto C.a.s.e. e dei Map, in considerazione del fatto che non solo la delibera di Giunta n. 280 del 13 settembre 2011 ha iniziato il suo iter amministrativo presso la competente commissione consiliare, per poi giungere all'esame del Consiglio comunale, ma anche perché il regolamento sta stimolando un acceso dibattito tra i cittadini che provvisoriamente alloggiano nei C.a.s.e. e nei Map che ci sollecitano ad affrontare l'argomento.

L'Opcm 3945 del 13 giugno 2011, all'articolo 4, prevede che sono a carico degli assegnatari del progetto C.a.s.e. e dei Map le spese per la fornitura delle utenze, della tassa di smaltimento rifiuti, gli oneri per la gestione delle parti comuni e quelli relativi alla manutenzione ordinaria.

Statuisce, inoltre, che i sindaci territorialmente competenti possono stabilire un canone di locazione a carico degli assegnatari, facendo riferimento ai criteri fissati dalla legge per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'Opcm 3968 del 12 ottobre 2011, all'articolo 5, stabilisce che i Sindaci possono tener conto delle oggettive condizioni di disagio dei nuclei familiari in attesa di riparazione/ricostruzione dell'unità immobiliare di proprietà, adibita ad abitazione principale, rispetto ai nuclei familiari che, alla predetta data, occupavano l'abitazione a titolo personale di godimento.

Analogo criterio può trovare applicazione anche per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi del fondo immobiliare e affitto concordato.

Con delibera di Giunta comunale n. 280 del 13 settembre 2011, viene approvato il regolamento condominiale, da applicare al progetto C.a.s.e. e Map.

Riteniamo necessario portare all'attenzione l'articolato delle due Opcm, in quanto, dalle numerose dichiarazioni del sindaco, Massimo Cialente, e dell'assessore all'Assistenza alla popolazione Fabio Pelini, spesso emerge confusione tra il regolamento condominiale e l'affitto, che, qualora venisse stabilito, sarà sicuramente aggiuntivo a quanto verrà richiesto ai cittadini relativamente alle spese condominiali.

In questa sede ci limitiamo ad alcune osservazioni in merito alla proposta di regolamento condominiale che andrà prossimamente in discussione in Consiglio comunale, rimandando a breve le pur necessarie riflessioni in merito alla

questione affitti.

Nelle premesse, si prende atto che i regolamenti condominiali, fatti redigere dal dipartimento della Protezione civile da professionisti amministratori di condominio, e già costati 300 mila euro, prelevati dalle risorse destinate al progetto C.a.s.e. sono da ritenere inidonei, poiché gli alloggi in oggetto non possono essere considerati pari agli alloggi dei normali condomini.

Qualcuno ha, ovviamente, sbagliato nella scelta delle regole da applicare, resta, quindi, il gravissimo fatto che 300 mila euro sono stati spesi inutilmente.

Un regolamento di condominio stabilisce, di norma, regole e disciplinari tesi a garantire e tutelare la quiete pubblica, il decoro, l'igiene degli spazi comuni, nonché il rispetto della civile convivenza.

Pertanto, nella delibera di Giunta n. 280/2011, vengono indicate regole, divieti, manutenzioni e ripartizione delle spese che comprendono il compenso all'amministratore (al 50 per cento) e altre esigenze imprevedibili, relative alla parti comuni.

A questo punto, chiediamo se la manutenzione e la sostituzione degli isolatori sismici (40 per ognuna delle 185 piastre) rientra tra le spese imprevedibili.

Il motivo di assoluta contrarietà che l'Assemblea cittadina esprime nei confronti di tale delibera risiede nel fatto che il regolamento condominiale non si limita a regolare gli aspetti di civile convivenza e ripartizione delle spese, ma include in esso le regole stabilite per le revocche degli alloggi.

Infatti, già all'articolo 6, viene previsto che, in caso di morosità superiore a due mesi nel pagamento delle quote condominiali, sarà disposta la risoluzione del contratto.

E l'articolo 7 richiama gli obblighi che già sono statuiti nelle Opcm sull'assistenza alla popolazione. Riteniamo che mettere confusamente insieme le regole condominiali con quanto contenuto nelle ordinanze e direttive sia atto illegittimo che produce l'unico effetto di intimorire e rendere ancor più faticosa da accettare una permanenza temporanea che sta diventando quasi un'imposizione.

È di questi giorni la notizia secondo la quale le circa 7 mila pratiche di ricostruzione delle case E, già presentate e ferme al palo, vedono spostato il termine di esame dal 31 dicembre 2011 al marzo 2012.

I cittadini, assolutamente non responsabili dei ritardi e degli errori gestionali, vengono chiamati a pagare condominio e affitti, senza che i progetti delle loro case, presentati già nel corso del 2010, vengano esaminati.

Restano, così, prigionieri di direttive e regolamenti che vengono emanati e modificati senza criterio alcuno. E tali gravissimi errori, non essendo possibile, per mancanza di trasparenza e chiarezza, identificare i responsabili, a nessuno possono essere imputati.

I cittadini non possono accettare di continuare a essere vittime e ostaggi dell'incapacità di governo, a qualsiasi livello. L'Assemblea cittadina assume l'impegno di organizzare, e breve, un'assemblea dedicata all'argomento.