

Ater Potenza: la situazione dell'edilizia in tempo di crisi

di Virginia Cortese

Domenico Esposito, Amministratore Unico dell'Ater, a cuore aperto sul "bene casa" ai nostri taccuini, ha proposto un'analisi dettagliata e puntuale.

Tra applicazione rigorosa della legge, comprensione di situazioni di disagio e nuove tasse cui fronteggiare, ha profilato un quadro piuttosto critico che non ha escluso il commento ai recenti provvedimenti di sfratto di occupanti abusivi di cui si è discusso sui giornali locali, in questi giorni.

"Sono Amministratore Unico dell'Ater dal 26 Luglio 2014. Ho trovato un'azienda sana sebbene negli ultimi anni non abbia potuto usare le leggi regionali e nazionali dal punto di vista degli investimenti. Il settore edile è notevolmente penalizzato. Noi ci occupiamo sia di edilizia Sovvenzionata (le cosiddette case popolari: si mette a disposizione dei cittadini il bene casa. Il costo medio del fitto è di 80 euro/mese. Ciò vuol dire che si parte da una base di 20 euro/mese (60% dei casi deve assolvere a tale tariffa) e si arriva a un massimo di 190 euro/mese, secondo il calcolo del reddito Isee) e di edilizia Agevolata (si parla di strutture di proprietà, acquistate comunque con particolari agevolazioni; talvolta si è fatto uso anche di un Fondo Perduto).

Abbiamo a disposizione 6.000 alloggi distribuiti su tutta la provincia di Potenza, 1.000 circa sono i locali che hanno differenti destinazioni, da quella commerciale a quella professionale e artigianale."

Qual è il procedimento per l'assegnazione di un alloggio?
L'alloggio viene assegnato solo

ed esclusivamente mediante lo scorrimento di graduatoria. Nei comuni in cui ci sono, per esempio, X alloggi liberi, l'amministrazione provvede a fare un avviso pubblico e successivo bando, per accedere al quale l'utente fa una domanda.

Una commissione comunale (composta da un delegato Ater, una rappresentanza sindacale e una comunale) provvede a stilare una prima graduatoria, provvisoria, ed è dato ricorrere, implementare la documentazione, segnalare eventuali errori.

Il secondo screening è a opera di una commissione provinciale (per effetto della spending review, nella fattispecie ne abbiamo 2 e non più 3; sono presiedute l'una dal giudice Gubitosi e l'altra dal giudice Losardo. Sono organismi di nomina regionale e l'Ater è garante del funzionamento) e al termine della valutazione si stila la graduatoria definitiva, per ricorrere contro la quale bisogna solo impugnare l'atto e rivolgersi al Tar, trattandosi di un documento ufficiale. In nessun altro modo, si può assegnare una casa, ci tengo a chiarirlo.

Quali sono le principali criticità al momento? Facciamo chiarezza sulla questione "abusivismo".

I due fondamentali elementi problematici sono, appunto, l'incremento delle morosità e la piaga dell'abusivismo.

Primo caso. È una partita dolorosa direi. Negli scorsi giorni, ho approvato il bilancio e il dato ufficiale riporta un ammanco totale di 20 mln di euro, di cui 17 mln per la mancata corrispondenza dell'affitto degli alloggi, 1,5 mln il deficit di



Il dottor Domenico Esposito

pagamento del fitto dei locali e 1,5 mln le rateizzazioni non liquidate. La situazione è a dir poco drammatica e le morosità in flessione ascendente, a causa della congiuntura economica. Secondo caso. L'Ater si muove applicando la legge. Sembra un concetto troppo semplificato ma corrisponde alla realtà delle cose. In settimana, anche nel consiglio regionale, se n'è discusso per via di interrogazioni sul tema dello sfratto esecutivo degli abusivi. È chiaro che chi occupi in modo non legale degli spazi, stia manifestando comunque un dramma. Lo comprendiamo. Ma così facendo, si nega a chi è in graduatoria l'occasione di un tetto, atteso perché si è rispettato il proprio turno. Quando, nei giorni scorsi, si parlava dello sfratto di un disabile (nell'occasione si era creata non poca tensione) nessuno ha però chiarito che il soggetto occupava la casa che spettava di diritto, e lo sottolineo, a una vedova con quattro figli, di cui uno disabile. Non è, pertanto, l'Ater a stabilire

arbitrariamente a chi negare un tetto. Si tenga conto che tra l'inizio di un procedimento e l'attuazione possono trascorrere fino a 4 anni; c'è un margine relativamente ampio, nel quale si spera nel capovolgimento dei diversi destini delle famiglie a disagio.

In tal senso, l'Ater è un osservatorio/luogo d'accoglienza del disagio.

Vero. E anche le azioni sono conseguenza di ciò. Anche a danno dell'Azienda stessa, penalizzata da due ulteriori cattive notizie.

La prima è la Tasi (noi la versiamo per 6.000 alloggi come detto, per un totale di 450.000 euro anche se non c'è il rientro del pagamento); la seconda è che la Sede Inps chiuderà i battenti per trasferirsi dal

centro storico alla zona di Via del Gallitello. Altra perdita di 450.000 euro. Tale operazione vedrà anche lo spopolamento di un centro già penalizzato sotto diversi punti di vista.

Tornando ai numeri, le casse perderanno quasi 1 mln di euro, ciò vorrà dire sacrificare gli interventi di manutenzione degli edifici nei 101 paesi della provincia.

Vi chiederete come si fa, a questo punto, a fare nuove case? Tramite la legge 560 del 1993 (fondi derivanti dalla vendita degli alloggi vengono reinvestiti nella costruzione di nuovi). Anche in tale segmento si è verificata una contrazione significativa, perché magari chi aveva manifestato l'interesse a comprare una casa ora non può farlo più tecnicamente.

Ci sarà uno spiraglio di positività?

Sì. Tra qualche mese (fine dicembre, primissimi giorni di gennaio) avendo terminato l'intervento a Bucaletto (100 alloggi), assegneremo 30 appartamenti agli abitanti del rione che hanno lasciato i prefabbricati, i restanti 70 andranno a beneficio della città di Potenza. Il duplice vantaggio che cerchiamo di fornire è quello di bonificare l'area dei prefabbricati (che verranno abbattuti in un'azione concomitante con il Comune) e restituire un dignitoso alloggio a chi non ha mai potuto averlo finora.

