

## CASA

**Diverse interpretazioni della legge 57 della Regione Toscana che consente agli enti pubblici di cedere a riscatto parte del loro patrimonio abitativo**

## DIRITTO AL RISCATTO O BOLLE DI SAPONE?

**Il SUNIA preme. Giudizio negativo delle ATER toscane. Il Comune sta facendo i conti.**

B. P.

### Un convegno del SUNIA

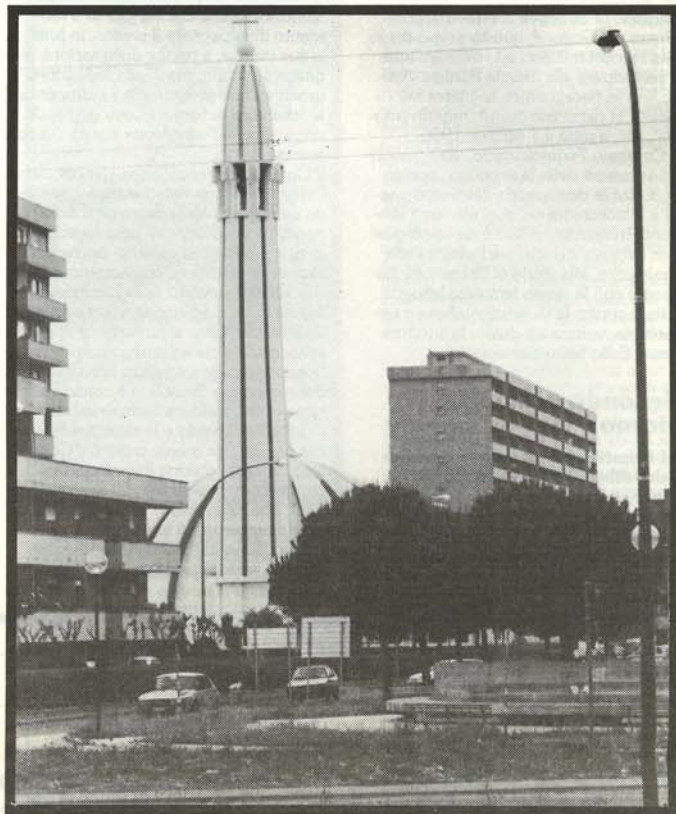
La legge 57/90 ha riaperto la partita dei riscatti. Con questa perentoria affermazione inizia una lettera aperta del SUNIA, il sindacato degli inquilini, con la quale si indice un convegno per il 6 Ottobre alla sala Eden sul "Diritto al riscatto". La legge regionale 57 del 30 Aprile 1990 stabilisce che gli enti pubblici (ATER, Comuni, ecc...) della Toscana possano alienare il loro patrimonio di edilizia residenziale cedendolo in proprietà agli attuali inquilini se sono in possesso dei requisiti richiesti. In altre parole il SUNIA sostiene che in base alla nuova legge un'ingente quantità di case può essere riscattata dagli attuali assegnatari con la possibilità da parte degli enti proprietari di utilizzarle per la costruzione di nuovi alloggi il ricavato dalle vendite e che gli Enti quindi debbono accelerare le operazioni. In realtà sembra che la materia sia più controversa e difficile di quanto sembri

a prima vista e di quanto affermi la associazione degli inquilini. Già in Luglio, le ATER toscane, meglio conosciute col vecchio nome di Istituti Autonomi per le Case Popolari hanno dato un giudizio molto negativo sulla legge regionale.

L'IACP di Grosseto, sul suo bollettino "Mattone su Mattone" sotto il significativo titolo "Tanto tuonò...che non piove" afferma che "tutto sommato l'appuntamento con i riscatti in proprietà, almeno nella forma auspicata sia dagli operatori sia dagli inquilini, è ancora rimandato."

### La posizione dell'IACP

In quell'articolo la intestazione della legge, "Programma regionale per la cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e reimpiego delle relative risorse" viene definita "presuntuosa" e si parla esplicitamente di "una nuova delusione per gli assegnatari delle ATER che dovranno ancora attende-



re altri provvedimenti legislativi per portare a compimento riscatti in proprietà che da tempo sono rimasti in sospenso." Perché questo giudizio così pessimista? Perché se si legge attentamente il testo della legge, continua l'articolo, "si ha l'impressione che, almeno per il patrimonio dell'IACP, tutto si è risolto in promesse senza sostanza, ... si concluderanno ben pochi riscatti poiché l'ultimo comma dell'art.4 ne svuota tutti i contenuti."

L'ultimo comma dell'art.4 dice testualmente che "nulla è innovato per la cessione degli alloggi assoggettati al regime della gestione speciale di cui all'art 10 del DPR 1036/72". Tradotto in soldoni vuol dire che, poiché il 90-95% degli alloggi ATER è soggetto al regime speciale, resta in piedi il vincolo che limita al 15% del patrimonio complessivo le case riscattabili in proprietà e quindi praticamente si azzerano la concreta possibilità di cedere nuovi appartamenti poiché il 15% è già stato largamente utilizzato dalle ATER della Toscana.

In effetti, dunque, sulla base della legge 57, si potranno vendere solo pochissimi alloggi residui del patrimonio IACP ed a prezzi non eccessivamente appetibili che dovrebbero attestarsi intorno al 40-50% del valore di mercato. Se si tiene conto che il mercato edilizio registra prezzi in continuo aumento il costo dei pochissimi alloggi ATER disponibili oscillerà sui 40-50 milioni destinati ad aumentare ulteriormente perché le procedure introdotte con piani annuali e approvazioni regionali non consentiranno tempi brevi.

La legge, si fa capire tra le righe del bollettino dell'IACP grossetano, è stata approvata alcuni giorni prima del fine-legislatura ed ha tutto il sapore della leggina pre-elettorale. Nonostante che tutte le forze politiche nazionali e regionali si siano ripetutamente dette d'accordo sulla cessione degli alloggi agli

assegnatari che maturino certe condizioni, quando si passa alle procedure ed alle norme, vengono fuori decisioni improvvisate e disorganiche. "La riapertura generalizzata dei riscatti, conclude "Mattone su Mattone", non può essere separata da altri provvedimenti come quello della riforma degli IACP: non si può liquidare un patrimonio pubblico senza garantire agli IACP nuove forme di finanziamento e di funzionamento, come non si può liquidare il patrimonio pubblico esistente senza pensare ad un nuovo piano pluriennale di costruzione di nuovi alloggi il cui fabbisogno nel paese si è modificato negli aspetti e nelle forme, ma è rimasto pur sempre elevato.

### Il Comune sta valutando

Diversa è la posizione del Comune di Grosseto che ha un patrimonio abitativo molto più limitato dell'IACP (circa 340 appartamenti di cui solo 240 ipoteticamente interessati al riscatto) ma che non ha il vincolo del 15%.

Il comune sta accertando la reale consistenza del suo patrimonio e si dice interessato a procedere alla cessione di una parte delle case di sua proprietà agli attuali inquilini. Il problema consiste piuttosto in una valutazione della convenienza dell'operazione soprattutto sotto l'aspetto del possibile reimpiego delle risorse ricavate dalle vendite. Si tratta di stabilire precisi criteri e di fare un piano che consenta un uso corretto del patrimonio pubblico senza aprire le porte di una pura e semplice "svendita" senza prospettive.

Al convegno del 6 Ottobre comunque saranno presenti tutti, Regione, Ater, Comune e naturalmente SUNIA, sarà quindi l'occasione per chiarire la portata delle diverse interpretazioni della legge e sciogliere qualche incognita che ancora resta irrisolta.

