



L'edilizia pubblica, il piano Intesa Comune-Istituto case popolari: gli inquilini potranno pagare in dieci anni i canoni arretrati

IACP, sfida ai morosi: arriva lo spalma-debiti

Su 34mila affittuari solo la metà è in regola: mancano 76,5 milioni

Daniela De Crescenzo

Trentaquattromila inquilini e solo 18mila hanno pagato regolarmente l'affitto: gli affittuari dell'IACP hanno accumulato una morosità record. All'appello mancano 76,5 milioni: circa 38,4 dovrebbero arrivare da 8700 inquilini del Comune di Napoli e 38,1 da quelli della Provincia. Una cifra enorme che pure si è andata riducendo negli ultimi tre anni grazie a un piano di recupero che ha dato qualche risultato: nel 2011 il buco superava gli 80 milioni di euro.

C'è chi paga saltuariamente e chi non ha mai pagato: ogni anno l'Istituto case popolari dovrebbe incassare 18 milioni di euro e ne ottiene sì e no 13. E questo anche se gli affitti sono molto contenuti: la media si aggira intorno ai 50 euro mensili. Il canone, infatti, viene calcolato tenendo conto dell'ampiezza dell'appartamento ma anche del reddito della famiglia. Eppure ci sono inquilini che sono riusciti ad accumulare più di 30mila euro di canoni arretrati. In pratica c'è chi non ha mai sborsato né un euro né una lira. Paradossalmente quelli che versano i soldi in maniera puntuale sono in generale gli abusivi: le rice-

Lo scenario
C'è chi non ha mai versato un euro I sindacati: accordo da estendere

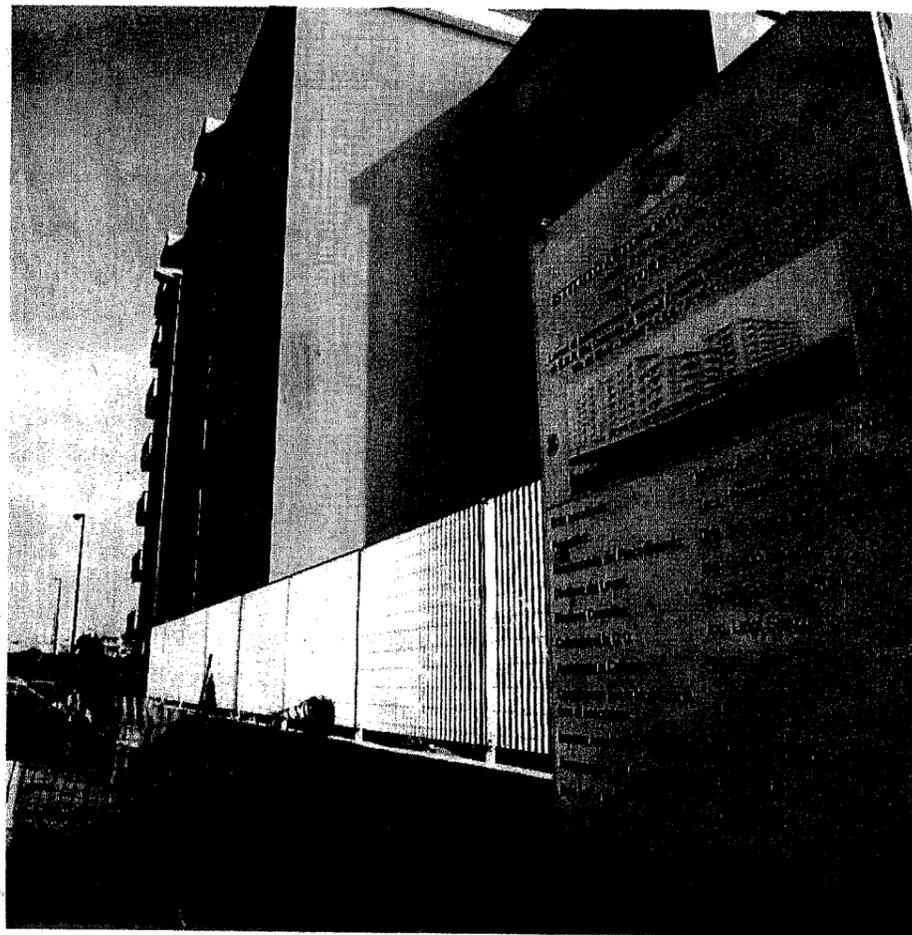
vute che ottengono dagli enti possono servire per ottenere la regolarizzazione. Gli altri, confortati dall'essere riusciti a farla franca per anni, hanno resistito fino all'ultimo alle richieste dell'Istituto case popolari. Ma adesso la situazione è diventata esplosiva. L'ente deve comunque provvedere alla manutenzione di tutti gli appartamenti e ha difficoltà serie a farlo con le casse vuote. «Noi non abbiamo altra fonte di finanziamento che i proventi dei canoni - spiega il commissario Carlo Lamura - anche il ricavato delle vendite degli alloggi che ci permetterebbe di far cassa non può essere impiegato per la gestione perché la legge ci obbliga a utilizzarlo solo per la costruzione di nuovi alloggi». Dal 2011 ne sono stati venduti 2000 appartamenti con un incasso ipotetico di 70 milioni di euro: ipotetico perché ovviamente il pagamento è stato rateizzato. Ciononostante l'IACP ha varato un piano che dovrebbe permettere di realizzare nuovi alloggi ad Afragola, Casalnuovo e Mugnano mentre 34 nuovi alloggi saranno inaugurati in tempi brevi a Qualiano.

Intanto, per tentare di recuperare fondi, oggi nella sala della giunta



Lamura
«In tre anni invertita la tendenza»

Il piano straordinario per il recupero dei canoni arretrati ha prodotto risultati positivi: lo sostiene il presidente IACP Carlo Lamura che dice: «Tutte le azioni intraprese negli ultimi tre anni sono servite a scoraggiare la tendenza alla morosità e, nel contempo, a ridurre l'ammontare complessivo dei canoni arretrati si era consolidata in svariati decenni. Va precisato che lo sforzo di ridurre la morosità complessiva è condizionato dalla maggiore difficoltà ad incidere proprio sulla morosità di più vecchia data, che rappresenta la parte più cospicua del debito. Perciò abbiamo deciso di favorire l'adesione ai piani di rateizzo di 120 mesi, eliminando l'acconto precedentemente previsto».



di Palazzo San Giacomo l'assessore al patrimonio Alessandro Fucito e il commissario Lamura firmeranno un protocollo d'intesa che dovrebbe permettere agli inquilini degli IACP, residenti a Napoli, di pagare in dieci anni i canoni arretrati. «Un provvedimento che viene incontro alle persone che soprattutto nell'ultimo anno non sono riusciti a pagare l'affitto - spiega Gaetano Oliva della Cgil casa - adesso dovrebbero aderire anche i comuni del resto della Provincia, a cominciare da Caivano dove sono state già avviate le procedure di sfratto. E non solo: anche il Comune di Napoli si deve organizzare per utilizzare lo stesso sistema per i propri inquilini». L'amministrazione è infatti proprietaria di 24mila alloggi con una morosità che si aggira intorno al venti per cento: un problema sul quale è già intervenuta anche la Corte dei Conti.

Egli stessi sindacati degli inquilini denunciano la mancata attività di recupero degli anni precedenti. Sostiene Alfonso Amendola del Sicut: «L'accordo tra IACP e Comune è positivo e va incontro a una situazione di difficoltà reale delle famiglie anche se le amministrazioni hanno responsabilità gravi per i mancati incassi degli anni passati. C'è stato un lassismo veramente grave che va recuperato tenendo però conto delle reali situazioni economiche delle famiglie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Via De Meis, caos assegnatari negli alloggi record di abusivi

I controlli

Completato il censimento nelle palazzine popolari: regolari 55 famiglie su 210

Via De Meis: resteranno vuoti ancora a lungo gli appartamenti realizzati dall'IACP e destinati dal Comune di Napoli agli abitanti del rione De Gasperi. Gran parte dei futuri inquilini è infatti risultata abusiva.

Il Comune ha completato il censimento esaminando la situazione di 210 famiglie e adesso sta verificando la possibilità di stilare i contratti. Finora sono state esaminate 136 pratiche e il disastro è emerso in tutta la sua portata: gli aventi diritto perché regolari assegnatari sono 55. Sono 56, invece, gli occupanti senza titolo, ma sanabili. Hanno assaltato le case dell'ente pubblico dal '98 al 2010 e la sanatoria regionale, alla quale ha aderito il Comune di Napoli nello scorso mese di agosto, ne permetterebbe la regolarizzazione se avessero presentato la richiesta. Ma non lo hanno fatto,

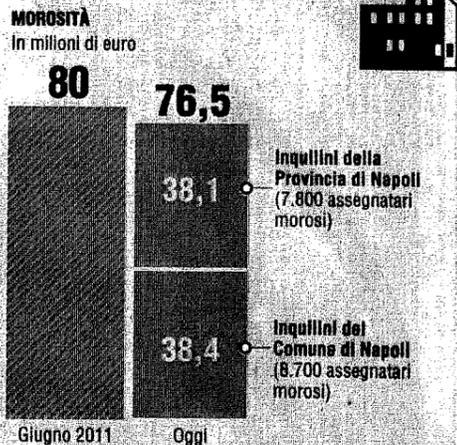
quindi per poter consegnare una casa nuova di zecca bisognerà inventare un nuovo percorso. Sono, invece, 25 i nuclei familiari che hanno occupato dopo il 31 dicembre del 2010 e quindi non potrebbero, ma il condizionale in questo caso è d'obbligo, in nessun modo ottenere una casa dagli enti pubblici.

Un ingorgo dal quale adesso bisognerà trovare una via d'uscita anche perché le nuove case di via De Meis sono già state assaltate cinque volte dagli abusivi e la situazione è ad alto rischio. «Il nostro problema è quello di consegnare tutti i 158 alloggi in contemporanea per liberare i fabbricati del rione De Gasperi da abbattere - spiega l'asses-



© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'evasione IACP



GLI INTERVENTI ANTI-EVASIONE

- ✓ Attivazione dell'ingiunzione fiscale
- ✓ Intensificazione delle richieste di decadenza/sgombero per i casi di conclamata morosità
- ✓ Introduzione dei piani per il recupero rateizzato della morosità (fino a 60 rate)
- ✓ Attivazione della Commissione paritetica di conciliazione

Gli edifici

Le case dell'IACP a Ponticelli: piano speciale per contrastare le morosità di vecchia data

sore Alessandro Fucito - altrimenti rischiamo che gli alloggi vuoti vengano occupati e buttare giù le case diventi impossibile. Non vogliamo ripetere la solita storia di processi mai conclusi». Quindi il Comune sta vagliando l'ipotesi accogliere con riserva negli elenchi dei nuovi inquilini i 56 abusivi sanabili per poi portare il problema sul tavolo della Regione per cercare di ottenere la sanatoria della sanatoria. Un paradosso per un'amministrazione che aveva giurato che non avrebbe mai aderito a provvedimenti di regolarizzazioni postume. Ma non basta: per tentare di liberare le palazzine da abbattere l'amministrazione proverà anche ad offrire una nuova casa, ma provvisoria e non in via De Meis, agli abusivi doc, i 25 che si sono procurati una casa dopo il 2010. Non è chiaro, però, come sarà possibile cacciarli dalle case parcheggio.

La soluzione, quindi, è ancora lontana. Il liquidatore dell'IACP, Carlo Lamura, però, ribadisce: «Da un anno gli alloggi sono pronti e collaudati. Il Comune deve fornirci al più presto l'elenco degli assegnatari. Le consegne devono partire: non possiamo continuare a pagare i danni per i continui raid di chi tenta di assaltare gli appartamenti».

d.d.c.