

il caso
ALESSANDRO MONDO

Case Atc: la Regione spende i termini delle decadenze pronunciate - cioè le procedure di sfratto, a seguito di morosità o incolpevole, destinate a diventare esecutive nei primi giorni di dicembre - che attualmente in Piemonte interessano circa 6 mila assegnatari.

È il risultato più evidente della modifica della legge 3 del 2010 e del regolamento applicativo (contengono le disposizioni in materia di decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale), avente per obiettivo un nuovo approccio ad un problema dai risvolti sociali ed economici insostenibili: per le famiglie, per i bilanci delle Agenzie e per quelli dei Comuni. Con una premessa, a scanso di equivoci: sono sospesi i termini delle decadenze, e non le decadenze in quanto tali. Una boccata di ossigeno per gli assegnatari ma transitoria, e condizionata.

Il sistema attuale

Finora funzionava così: Le Atc avviavano il procedimento di decadenza dopo tre mesi di morosità «senza trattativa valutazione delle cause della morosità stessa», precisa Augusto Ferrari, assessore regionale alle Politiche della casa. Il Comune aveva 90 giorni per pronunciare la decadenza: in caso contrario, l'eventuale morosità ed ogni altro costo sopportato dall'Atc erano posti a carico del Comune medesimo. Il provvedimento di decadenza individuava un termine non superiore a tre mesi per il rilascio dell'alloggio, se l'assegnatario non adempiva il Comune doveva dare esecuzione al provvedimento: anche con il ricorso della forza pubblica.

I problemi

Un meccanismo che si è imballato - Ferrari parla esplicitamente di «problema non governato in modo adeguato», i Cinque Stelle (Bono, Andriotti) di «mancata vigilanza dei vertici delle Atc nominati da Chiamparino», con ricadute negative. «Una voragine nei bilanci delle Agenzie e l'accumulo in breve tempo di un numero di

Ingorgo insostenibile
Il problema dei canoni non pagati crea problemi ai bilanci di Atc e Comuni e rischia di avere costi sociali enormi



REPORTERS

Le procedure erano esecutive a inizio dicembre

Case popolari, la Regione congela oltre 6 mila sfratti

La giunta cambia la procedura per la decadenza a seguito di morosità

3
mesi

Dopo 3 mesi di morosità Atc informa il Comune e scattano le verifiche sull'assegnatario

6.500

richieste

Le richieste delle Atc ai Comuni perché avviino la decadenza (2011-2016)

33

per cento

Le decadenze pronunciate dai Comuni su richiesta delle Atc (2001-2016)

pronunciamento di decadenze con rischi sociali enormi», aggiunge l'assessore.

I problemi, tutti a monte, sono diversi: impossibilità di valutare accuratamente le cause della morosità; sfasamento dei tempi (l'avvio della decadenza scatta dopo tre mesi di morosità) mentre la valutazione dell'incolpevolezza viene analizzata solo ad anno solare con-

cluso); disequilibrio dei bilanci (mancato incasso da canoni; contenziosi tra Atc e Comuni, chiamati a farsi carico dei costi se non ottemperano al pronunciamento e all'esecuzione della decadenza).

Sistema inceppato

Qualche dato: tra il 2011 e il 2016 le Atc hanno chiesto di pronunciare la decadenza

(quelle per morosità incidono tra il 93 e il 97% sul totale) per poco meno di 6.500 assegnatari ma in media i Comuni hanno provveduto solo per il 33% delle richieste. E ancora: le decadenze eseguite rappresentano in media il 18% di quelle pronunciate, il 6% delle richieste: per 6 mila assegnatari ad oggi le procedure di decadenza sono ancora in corso.

Nuovi criteri

Da qui la modifica della legge, e il congelamento delle decadenze pronunciate, a fronte di un nuovo meccanismo. In sintesi, dopo tre mesi di morosità l'Atc informa il Comune, che verifica l'oggettiva impossibilità di pagare il canone. A quel punto, delle due l'una. Se la morosità è colpevole l'Atc propone all'assegnatario un piano di rientro: chi non lo accetta o non lo rispetta finisce per perdere l'alloggio. Se la morosità è incolpevole, scattierà il sostegno del Fondo sociale regionale, che pagherà parte dell'affitto dovuto alle Atc. Insomma: una valutazione ragionata, caso per caso, per garantire a tutti le maggiori chance di restare nella casa assegnata. E a chi se la gioca male, di perderla.