

Aperto il bando per regolarizzare le occupazioni delle case popolari: un'occasione per rivalutare il nostro territorio

Il 27 febbraio 2021 scade il termine per presentare la "Domanda di assegnazione in regolarizzazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Pomezia" ai sensi della L.R. Lazio n. 27 febbraio 2020 n. 1 e della Giunta Regionale del 7 luglio 2020 n. 429, accolta con evidente plauso dagli interessati, considerato che l'ultima normativa regionale in materia risale addirittura a 15 anni fa! Quella dell'edilizia residenziale pubblica è una materia molto complessa per tutti i Comuni, incluso quello di Pomezia, sotto il profilo economico-sociale, politico e giuridico. Ne parliamo con l'avvocato Maria Pia Pagano, professionista che vive e lavora nel nostro territorio, e che gentilmente ci ha concesso quest'intervista, con spiegazioni 'tecniche' ed informazioni utili per i lettori di Pomezianews. Da oltre 10 anni si occupa delle problematiche legate e conseguenti alle occupazioni illegittime: prima dal punto di vista dell'Amministrazione, quando ha rivestito il ruolo di Assessore al Patrimonio del Comune di Ardea, e successivamente dal punto di vista del cittadino, nell'ambito della sua attività.

Questa sanatoria giunge a quasi 15 anni dalla precedente. Perché?

Questa "sanatoria", come ogni altra, sia fiscale che edilizia, è una misura per favorire lo sviluppo economico e *per* la correzione dell'andamento dei conti pubblici prevista

nell'ambito delle c.d. manovre finanziarie. Non a caso, infatti, la disciplina prevede che per procedere alla stipula del contratto di locazione l'occupante regolarizzabile dovrà accettare sia il debito quantificato dalla P.A. sia i termini e le modalità di pagamento dello stesso, anche mediante un piano di rientro rateale definito dalla P.A.. D'altra parte, in aggiunta era necessario, a mio avviso, intervenire in materia, considerati gli esiti includenti delle ultime due sanatorie.

Cosa intende per "esiti inconcludenti" delle ultime due sanatorie?

Nel nostro territorio molti cittadini si trovano ad essere qualificati "occupanti senza titolo" da oltre 25 anni, pur avendo presentato al Comune di Pomezia ovvero all'Ater della Provincia di Roma, ben 2 domande di regolarizzazione, ai sensi della L.R. n. 18/2000 e, successivamente, della L.R. n. 27/2006 e pur perdurando la loro condizione di disagio e svantaggio economico e sociale. Per entrambe le c.d. "sanatorie" il Comune di Pomezia si è limitato a redigere un elenco dei soggetti aventi diritto, senza tuttavia procedere, in molti casi, né alla regolarizzazione dell'eventuale posizione debitoria né alla regolarizzazione dell'occupazione mediante contratto di locazione. Nelle more, tuttavia, molti cittadini inseriti in quell'elenco, e quindi in possesso dei requisiti richiesti per la regolarizzazione della loro posizione, si sono visti contestare, sotto il profilo penale, la commissione dei reati di cui agli artt. 633 e 639 bis c.p. e sotto il profilo amministrativo, la violazione di cui all'art. 15 L.R. Lazio n. 12 del 06.08.1999 ed irrogare, in alcuni casi, la condanna al pagamento di ingenti multe.

Quindi la procedura di regolarizzazione richiederà al Comune un'attenzione e un'organizzazione efficiente per verificare e 'sanare' le posizioni di molti cittadini pometini?

Assolutamente sì. L'Ente dovrà, innanzitutto, stabilire linee

guida chiare sia per l'istruttoria delle domande presentate, che comunque dovrà concludersi entro 12 mesi dalla data di ricezione, sia in merito ai criteri da adottare nella definizione delle posizioni contabili. A parer mio, proprio le attività connesse alla valutazione e quantificazione del credito maturato dalla P.A. ed al concreto recupero di questo – peraltro, soggette al controllo della Corte dei Conti – richiederanno una particolare capacità ed efficienza dell'ufficio delegato, considerato che, per effetto dell'inerzia della P.A. degli ultimi 15 anni, si porrà la problematica del calcolo dell'indennità di occupazione e della prescrizione dei crediti. D'altra parte, non può tacersi che l'Ente, contemporaneamente, sarà onerato anche dello svolgimento di una serie di attività nell'ambito della procedura di regolarizzazione avviata dall'Ater della Provincia di Roma con riferimento agli immobili di proprietà di quest'ultima ubicati sul territorio comunale. Dette attività presuppongono, quindi, una struttura organizzativa efficiente, che a mio avviso potrà essere realizzata solo mediante l'istituzione di un ufficio appositamente delegato, composto da soggetti qualificati, che miri, non solo a portare a termine le procedure avviate ma, che a seguito delle regolarizzazioni, si occupi anche della gestione amministrativa degli alloggi, sotto il profilo contabile e, soprattutto, sotto il profilo del risanamento e manutenzione degli stessi. Solo così, credo, si potranno raggiungere risultati concreti ed evitare che si ripetano gli errori del passato, conseguendo traguardi più ambiziosi.

Il bando consentirà a molte famiglie di regolare la loro posizione ed al Comune di recuperare parte del proprio credito. Ma per chi da anni è inserito nella lista degli aventi diritto per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, cosa accadrà?

La procedura, innanzitutto, consentirà all'Amministrazione Comunale di stilare un elenco degli occupanti che risultino

privi dei requisiti per la regolarizzazione e, quindi, degli alloggi che devono essere rilasciati ed assegnati ai nuclei familiari inseriti nella lista degli aventi diritto. In secondo luogo, consentirà all'Ente di avviare, successivamente, la procedura di alienazione degli immobili in favore di coloro che sono titolari di un contratto di locazione, i cui proventi, per legge, dovranno essere destinati al reinvestimento per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni delle quali potranno giovare le famiglie in attesa di alloggio.

L'edilizia residenziale pubblica non deve, dunque, essere vista solo come "assistenzialismo pubblico e sociale", ma soprattutto come un'opportunità per il risanamento e lo sviluppo del territorio?

Non dobbiamo fermarci all'immagine di degrado che, purtroppo, spesso incontriamo visitando complessi di edilizia economica e popolare perché quel degrado rappresenta il fallimento non solo della P.A. ma dell'intera comunità territoriale. Di vero, nell'idea di edilizia economica e popolare è insito un progetto di comunità. Un tipico esempio è nel nostro territorio il complesso di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma sito in Piazzale delle Regioni, attualmente totalmente abbandonato sotto il profilo manutentivo, ma che, originariamente, esprimeva la vera idea di edilizia economica e popolare: quella di offrire la possibilità ed opportunità alle famiglie disagiate, ed in particolare ai minori, i soggetti più fragili ed a rischio a causa di quel disagio, di una crescita sana e sviluppo della personalità all'interno della comunità. Assicurare il diritto all'abitazione a tutta la popolazione del territorio vuol dire, d'altra parte, garantire anche a tutta la comunità un ambiente sociale ed economico sano ed integro.

Per concludere, qual è l'auspicio?

L'auspicio è che questa Amministrazione non solo concluda

tutti i procedimenti avviati con le domande presentate così da consentire a centinaia di cittadini di stipulare un regolare contratto di locazione, ma soprattutto riesca a potenziare il patrimonio abitativo pubblico così da fronteggiare l'emergenza abitativa e realizzare opere di risanamento ed urbanizzazione socialmente ed economicamente rilevanti. E', quindi, interesse di tutti noi che l'Amministrazione colga, a pieno, questa occasione per lo sviluppo economico e sociale dell'intero territorio comunale.(Fonte foto: Googlemap)

(<http://www.comune.pomezia.rm.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/6592>)