

All'on. PIERO MARRAZZO  
PRESIDENTE REGIONE LAZIO  
VIA DELLA PISANA, N. 1001  
00148 – ROMA

Oggetto: l'Ater e le abitazioni popolari.

Dr Marrazzo,

ho molta stima di lei e le faccio compartecipe questa idea abbozzata, che, se le piace posso dettagliarla meglio per un disegno di legge. Sono inquilino dell'Ater di Corviale ed esperto di pubblica amministrazione...

Problema:

- Gli inquilini pagano malvolentieri l'affitto e vogliono pagare sempre meno, spesso e tanti sono morosi.
- Poiché non sono proprietari, ma spesso accozzati in grandi noncondomini dove non dispongono nulla, sono poco interessati a ben conservare le cose, a ben gestirle...
- Si assiste spesso alla "vendita" truccata e relative sanatorie per coabitazioni fasulle, occupazioni...
- La pubblica amministrazione ha interesse a vendere per recuperare soldi per manutenzioni e nuove costruzioni...

Proposta di soluzione.

Io trasformerei tutti gli inquilini in comproprietari e corresponsabili, in questo senso...

- Dare un valore all'immobile assegnato all'inizio della locazione;
- Le case popolari non saranno assegnate come abitazioni a riscatto, ma parte dell'affitto pagato ogni mese andrà calcolato per un futuro riscatto, detratto la parte delle spese di gestione e dei servizi. La regola può farsi retroattiva con i dovuti calcoli e rivalutazioni...
- L'affittuario-padrone, gli eredi, possono vendere il loro diritto riscattato ad altra famiglia in lista di assegnazione presso gli uffici preposti...;
- Il Consiglio di amministrazione Ater sia composto da rappresentanti pubblica amministrazione e inquilini;
- Dopo x anni l'inquilino, o l'erede, può anticipare la fine del riscatto.

Risultato:

- Tutti sarebbero interessati a pagare il giusto secondo che rientra nelle possibilità della famiglia, anche il minimo...; a questo proposito dovrà essere più facilmente contrattata la cifra possibile, secondo le difficoltà della vita;
- Tutti sarebbero interessati a vigilare sul buon mantenimento dell'immobile;
- Con maggior ragione si potrebbero coinvolgere gli inquilini nella gestione della cosa pubblica;
- La pubblica amministrazione mai avrebbe morosità, o poca, mai avrebbe deficit;
- Avrebbe fine, qualora si rinnovasse e si snellisse l'Ater, il rincorrersi di sanatorie;
- Cadrebbe la brutta, faticosa e soggetta a imbrogli, legge oggi in vigore circa le vendite dei vecchi fabbricati Ater.

N.B.: I calcoli e le percentuali per le spese di gestione vanno fatti seriamente.

Se interessante, possiamo parlarne. In assemblea pubblica quando la proposta sarà meglio definita.

Cordiali saluti.

Roma 28 marzo 2008

Lidiano Balocchi  
Largo E. Quadrelli, 5  
00148 - Roma