

Inquilini Ater in difficoltà con affitti e spese condominiali

UDINE. La crisi morde tutti i settori. E per molti friulani pagare l'affitto, anche se agevolato, oppure le spese di condominio è diventata un'impresa. Lo dimostrano i dati in possesso dell'Ater Udine, l'azienda territoriale per l'edilizia residenziale che nei primi nove mesi del 2014 ha visto triplicare – rispetto allo stesso periodo del 2013 – la morosità dei proprietari (sono coloro che a suo tempo hanno acquistato l'appartamento, ma che ora fanno fatica a gestirne le spese) e aumentare dell'undici per cento la morosità degli inquilini.

In generale, il dato riguardante l'insolvenza si aggira intorno al due-tre per cento e, a dire la verità, è più basso rispetto a quello del libero mercato. Questo anche grazie al fatto che i responsabili Ater non aspettano certo che le situazioni di difficoltà si trasformino in vere e proprie emergenze. «Dopo circa un mese e mezzo di ritardo nei pagamenti – spiega Luciano Aita, amministratore unico – gli addetti al settore finanziario cominciano a prendere contatti con i padroni di casa e cercano di capire qual è il problema, in modo da poter ricercare insieme una soluzione, molto spesso in collaborazione con i servizi sociali del posto».

Complessivamente, l'importo del debito prodotto appunto dai mancati pagamenti degli affitti è aumentato del 44 per cento. Di contro, gli sfratti eseguiti sono diminuiti di ben il venti per cento e quest'anno quelli eseguiti sono stati (sempre nei primi nove mesi) diciassette. Il trenta per cento degli sfratti riguarda inquilini stranieri. E l'importo recuperato con le azioni legali è pari a circa il novanta per cento del capitale.

«Va detto – precisa Aita – che la diminuzione degli sfratti va

ascritta anche alla sempre maggiore sensibilità delle amministrazioni comunali verso le situazioni di disagio economico e non solo. Udine in primis. Molto spesso i municipi intervengono in modo sostanzioso».

Solo una minima parte degli sfratti effettuati da Ater sono ricollegare al fenomeno della morosità. La parte più rilevante, come chiariscono i vertici dell'azienda, «sono giustificati da occupazioni senza titolo (per esempio dagli eredi di assegnatari ormai defunti, persone che però non hanno i requisiti) oppure da danneggiamenti».

«Abbiamo da poco approvato il piano industriale per il prossimo anno – ha riferito ieri lo stesso Aita – e posso dire che, anche per il 2015, nonostante le notevoli ristrettezze economiche, saranno garantiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Anche grazie al fatto che la Regione è riuscita a mantenere il fondo di solidarietà, infatti, avremo a disposizione quasi tre milioni di euro, naturalmente considerando anche gran parte del nostro avanzo di bilancio. Ciò che conta – conclude il dirigente – è che grazie a questo importante impegno finanziario riusciremo a sistemare i circa 220-250 alloggi che ogni anno, per vari motivi, si liberano e che altrimenti rimarrebbero inutilizzabili».

Negli ultimi 4 anni le domande di case popolari sono aumentate, di certo anche a causa della crisi, del 50 per cento. Per ogni bando indetto da Ater Udine – che ha competenza su ben 67 Comuni della provincia – ci sono circa 1.800 domande e solo il dieci per cento viene soddisfatto.

L'ente di via Sacile gestisce oltre diecimila unità immobiliari, di cui poco più di settemila di proprietà: sono ben tremila, infatti, le unità cedute nel corso degli anni agli assegnatari che si sono avvalsi della possibilità di riscatto. Attualmente 125 alloggi sono in manutenzione e per 58 si tratta di lavori straordinari (riatti, risanamenti energetici, recuperi funzionali, per un valore complessivo di oltre 4 milioni e mezzo di euro).

vai all'articolo originale, messaggeroveneto.gelocal.it

[Articolo Originale](#)