

7. I FALLIMENTI IMMOBILIARI

L'attivazione dei tavoli di mediazione sociale rappresenta, come già sottolineato nei precedenti rapporti, il momento più delicato dell'attività di tutela in quanto vede coinvolti, in posizioni spesso contrapposte, le famiglie, la curatela, gli enti locali e le banche.

Compito dell'ufficio regionale è quello di “far dialogare” i diversi soggetti nella ricerca di percorsi amministrativi, organizzativi e finanziari condivisi che possano portare in tempi ragionevoli alla soluzione dei problemi. I tavoli sono convocati dalla Regione, vi partecipano tutti gli attori coinvolti; in casi particolari hanno luogo presso la Prefettura, in fase iniziale possono essere organizzati in sedi separate, per arrivare in un secondo momento, risolti o quantomeno chiariti i principali nodi del contendere, alla convocazione di riunioni plenarie fino alla auspicata conclusione della trattativa.

Raggiunto l'accordo si apre una seconda fase, finalizzata alla trasformazione dell'accordo in atti concreti, che devono rispettare i tempi e le modalità stabilite in seno alla procedura, fino al rogito notarile. Non è difatti sufficiente trovare “sulla carta” un accordo, occorre far funzionare all'unisono tutti gli ingranaggi, dalla raccolta del denaro, anche attraverso accensione di nuovi mutui, alla ricostruzione della certificazione relativa all'edificio, soprattutto quella relativa alla regolarità degli impianti e all'abitabilità, che stante il tempo trascorso e l'intervenuto fallimento può essere andata perduta o non essere mai stata presentata, fino all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni nel caso, frequente, di interventi realizzati in aree destinate all'edilizia popolare soggette a convezione.

Nel corso del 2007 sono stati organizzati tavoli di mediazione per 5 fallimenti/liquidazioni coatte per un totale di 168 famiglie coinvolte. L'input iniziale solitamente viene espresso dalle famiglie o dalle Associazioni di tutela ma, nell'ultimo periodo, si sono registrate richieste di intervento avanzate anche da soggetti diversi, a testimonianza del sedimentarsi di una attività apprezzata dalla collettività.

E' stato trovato l'accordo per 1 fallimento immobiliare localizzato nella provincia di Novara: 12 famiglie sono riuscite a stipulare l'atto di compravendita con la società che aveva acquisito, all'asta giudiziale, la proprietà dell'immobile. Questo importante risultato persino difficile da ipotizzare, data l'avanzata fase del procedimento fallimentare, è stato raggiunto grazie alla sinergia tra tutti gli attori istituzionali (Prefettura, Comune, Regione) e la società che si era aggiudicata l'asta pubblica.

L'Ufficio regionale nel corso del quadriennio (2003 – 2007) **si è occupato direttamente** della situazione di crisi intervenuta per **548 famiglie**