Associazioni Inquilini e Abitanti

SENZA FINE LA TRUFFA DEI PIANI DI ZONA. ROMA, LA STORTA, COOP. NON PAGA IL MUTUO, CASE PIGNORATE. 40 FAMIGLIE IN BALIA DELLA BANCA!

Roma, 08/10/2018

La Storta, la cooperativa non paga il mutuo: case pignorate nel piano di zona
A rischio 40 famiglie che abitano in due palazzine in via Lerici.

LA LATITANZA DEL COMUNE DI ROMA E DELLA REGIONE LAZIO FAVORISCE L'AVIDITA' DELLE BANCHE E ALIMENTA L'EMERGENZA CASA!

Articolo di Ylenia Sina su RomaToday quotidiano on-line

La Storta, la cooperativa non riesce a pagare il mutuo: case pignorate nel piano di zona

La Storta, la cooperativa non riesce a pagare il mutuo: case pignorate nel piano di zona

Coinvolte 40 famiglie che abitano in due palazzine in via LericiLa Storta, la cooperativa non riesce a pagare il mutuo: case pignorate nel piano di zona „

“Si comunica che il Tribunale di Roma ha fissato la data per l'udienza in cui giudice dell'esecuzione ordinerà la vendita dell'immobile” in cui vivete. Per una quarantina di famiglie che abitano in **via Roberto Lerici 40/42, a La Storta**, la comunicazione dell’ingiunzione di pignoramento delle case in cui vivono in affitto è arrivata direttamente nella cassetta delle lettere. “Come un fulmine a ciel sereno”. Siamo a poche centinaia di metri dalla stazione del treno che ha dato il nome al nuovo quartiere ‘La Storta-Stazione’, a oltre sei chilometri di auto al di fuori del Grande raccordo anulare, per lo più da percorrere nel bel mezzo della campagna che circonda Roma.

È il **piano di zona** B47, uno delle centinaia di quartieri realizzati in regime di edilizia agevolata destinati ad essere affittati o venduti a prezzi più bassi rispetto a quelli a libero mercato perché realizzati con l’intervento pubblico, su terreni di proprietà comunale o con il contributo di finanziamenti regionali. Anche in questo caso i costruttori, la Società cooperativa edilizia Lega San Paolo Auto, ha ottenuto dalla Regione Lazio un finanziamento di 2 milioni e 600 mila euro, per metà in conto capitale e per l'altra metà da restituire al trentesimo anno con interessi Istat, e dal Comune l'assegnazione del terreno tramite il cosiddetto 'diritto di superficie'. Per questo la cooperativa ha stipulato con l'amministrazione capitolina una convenzione che la obbliga ad affittare questi appartamenti a canoni stabiliti dall'ente pubblico, il cosiddetto prezzo massimo di cessione.

Oggi queste case sono oggetto di un **pignoramento esecutivo** scattato su richiesta di banca Intesa San Paolo con la quale la cooperativa costruttrice aveva aperto un mutuo da 2milioni e 600 mila euro di fronte al quale, ad oggi, c’è un debito di circa 700 mila euro. I sopralluoghi del custode giudiziario nominato dal tribunale civile di Roma, l’avvocata Anna Lanza, sono già iniziati. Il 17 aprile del 2019, come si legge nella comunicazione recapitata alle famiglie, presso la sezione ‘Esecuzioni immobiliari del tribunale civile di Roma il giudice ordinerà la vendita dell'immobile “oggetto di esecuzione”. Gli inquilini possono chiedere “la conversione del pignoramento [...] in una somma di denaro […] il quale può essere concesso anche in forma rateale, sino ad un massimo di 36 mesi”.

Eppure, gli inquilini di via Lerici pensavano che l’affitto in una **casa di edilizia agevolata** realizzata grazie al contributo pubblico avrebbe garantito loro una stabilità abitativa. “Il contratto di affitto è stato stipulato sulla base di una specifica convenzione con il Comune” racconta uno degli inquilini del Comitato viale Roberto Lerici 40/42, che preferisce rimanere anonimo. “Abbiamo avuto accesso a questi appartamenti in quanto soci della cooperativa edilizia Borghesiana (a sua volta socia della cooperativa Lega San Paolo Auto, ndr) proprio perché rispondevamo ad una serie di caratteristiche socio-economiche, come per esempio redditi bassi o particolari situazioni familiari. Non a caso tra di noi ci sono molte giovani coppie con bambini piccoli, o anziani. Pensavamo di aver trovato una sistemazione. E invece oggi ci ritroviamo con i palazzi pignorati e uno studio legale che ci comunica che se vogliamo possiamo saldare il debito. Ma noi non siamo i proprietari”.

Le **famiglie** hanno iniziato ad abitare in queste case nel 2010. “Era una zona completamente nuova, per un paio di anni non avevamo nemmeno i cassonetti sotto casa. Anche l’illuminazione è arrivata dopo il trasferimento e l’asfalto delle strade è rimasto quello del cantiere”. L’inquilino che ci ha raccontato la sua storia ha firmato il suo contratto nel 2012 con durata di otto anni, rinnovabile di altri 4. “Lo chiamano affitto permanente perché il rinnovo scatta in automatico”.

Anche in questo piano di zona, come in tantissimi altri quartieri di edilizia convenzionata della città, gli inquilini hanno pagato per alcuni anni canoni più alti del dovuto. Dai piani di zona di Spinaceto a quello di Longoni, solo le proteste e le denunce degli inquilini organizzati dal sindacato **Asia Usb** hanno fatto emergere come al prezzo finale degli affitti non venivano sottratti i finanziamenti pubblici con il risultato che l’ammontare del canone restava praticamente equivalente a quanto proposto dal mercato. In alcuni di questi quartieri (non è il caso di La Storta) la magistratura ha iscritto nel registro degli indagati diversi ex vertici delle cooperative di costruzione ed ex dirigenti capitolini.

Nel 2012 il Campidoglio avvia un **procedimento in autotutela** e inizia a controllare questi valori. Nel 2014 pubblica le tabelle rimodulate. La Società cooperativa Lega San Paolo Auto presenta un ricorso al Tar contro la decisione dell’amministrazione. il tribunale però dà ragione al Comune. Il canone dell’inquilino passa da circa 674, “con l’iva quasi 750 euro e con le spese di condominio più di 800 euro”, a poco più di 600, sempre iva esclusa e sempre senza spese di condominio. I locatari che sono risultati creditori hanno ricevuto indietro le cifre versate in eccedenza.

In un volantino indirizzato ai soci della cooperativa Borghesiana, la società cooperativa edilizia Lega San Paolo Auto aveva esposto agli inquilini i rischi che avrebbe comportato abbassare gli affitti. "L'edificio da voi abitato è gravato da una ipoteca di 5 milioni e 200 mila euro rilasciata dalla cooperativa Lega San Paolo Auto a favore della Banca Intesa San Paolo" si legge nel **volantino** che reca l’intestazione della cooperativa. Ogni sei mesi va versata una rata da 120 mila euro per 20 anni. "Una eventuale riduzione dei canoni decisa oggi dalla politica abitativa comporterebbe per la cooperativa l'impossibilità di restituire alla banca i semestri di mutuo". La previsione: "Portare i libri in tribunale" con la banca che "metterà all'asta l'immobile".

Nel **gennaio del 2018** il tribunale rende esecutiva la procedura immobiliare intentata da Intesa San Paolo SpA. Da ottobre gli inquilini delle due palazzine di via Lerici 40/42 verseranno i propri affitti alla banca. Poi, il 17 aprile del 2019, il giudice disporrà in merito alla vendita degli immobili. Secondo quanto apprende Romatoday, la prima possibilità di vendita verrà offerta al Comune di Roma.

“Non siamo più riusciti a pagare il mutuo per due motivi” ha spiegato a Romatoday il presidente della cooperativa **Giulio Baldoni**. “Da una parte il tasso di interesse: mentre una convenzione nazionale tra le cooperative e le banche stabiliva che dovrebbe essere contenuto entro il 5 per cento con ammortamento a 30 anni, il nostro ammonta al 7-8 per

cento con ammortamento a 20 anni. Dall’altra il ricalcolo degli affitti: dobbiamo versare alla banca 240 mila euro all’anno a fronte di 200 mila euro di incassi. Inoltre” ha puntualizzato “da bando questi alloggi non potrebbero essere venduti frazionati e in ogni caso i soci della cooperativa sono locatari e hanno il diritto a rimanere all’interno di queste case”.

“E’ necessario un intervento del Comune per impedire un danno a carico degli inquilini” il commento di **Vincenzo Perticaro**, avvocato che difende queste famiglie. “Bisogna procedere con l’applicazione delle sanzioni, così come previsto dalle convenzioni. Nonostante questi inquilini abbiano sempre pagato regolarmente, rischiano di perdere il proprio diritto a rimanere in queste case”.

Conclude Angelo Fascetti, di Asia Usb: “Il caso di La Storta è la dimostrazione del fatto che la vicenda dei piani di zona non ha mai fine e che è urgente un intervento del Comune e della Regione per l’applicazione delle leggi. Le case in edilizia agevolata non sono fatte per essere messe in mano alle banche ma fanno parte di un piano per rispondere a un’emergenza abitativa sempre più forte”. La Storta, la cooperativa non riesce a pagare il mutuo: case pignorate nel piano di zona „

Ylenia Sina

<time data-timestamp="pfrxt7" class="datestamp"> 28 settembre 2018</time>

“

Potrebbe interessarti:

www.romatoday.it/politica/piano-di-zona-la-storta-via-lerici-pignoramento.html

Seguici su Facebook:

www.facebook.com/pages/RomaToday/41916963809

“

Potrebbe interessarti:

www.romatoday.it/politica/piano-di-zona-la-storta-via-lerici-pignoramento.html

Seguici su Facebook:

www.facebook.com/pages/RomaToday/41916963809

“

Potrebbe interessarti:

www.romatoday.it/politica/piano-di-zona-la-storta-via-lerici-pignoramento.html

Seguici su Facebook:

www.facebook.com/pages/RomaToday/41916963809