



Associazioni Inquilini e Abitanti

Affitti gonfiati, estorsioni e sfratti: l'Odissea degli inquilini dei Piani di Zona

Di Ylenia Sina 27 novembre 2014

<http://www.romatoday.it/politica/piani-di-zona-storia.html>



Roma, 27/11/2014

Affitti gonfiati, estorsioni e sfratti: l'Odissea degli inquilini dei Piani di Zona „

I sequestri effettuati questa mattina dalla Guardia di Finanza sono solo l'ultimo episodio di due anni di disagi per i residenti delle case di edilizia agevolata. Il 18 dicembre inquilini e Asia Usb saranno in presidio sotto la Regione Lazio

Affitti gonfiati, estorsioni e sfratti: l'Odissea degli inquilini dei Piani di Zona „

L'edilizia agevolata della Capitale, i cosiddetti Piani i Zona, torna agli onori della cronaca. Dopo le inchieste e i sequestri avvenuti nel novembre 2012 in merito al caso degli 'affitti gonfiati', [i provvedimenti messi in atto questa mattina dai finanzieri del Comando Provinciale di Roma hanno riacceso un faro sulla gestione dell'edilizia popolare agevolata romana](#). Case da mettere in affitto o in vendita a riscatto a prezzi calmierati a persone economicamente deboli grazie a sovvenzioni pubbliche affittate però per anni a prezzi di mercato vanificando così l'effetto calmieratore del contributo pubblico. Un comportamento che, come ha denunciato anche la Guardia di Finanza, “oltre ad arricchire i diretti interessati, finisce per sterilizzare i benefici previsti dalla normativa sull'edilizia agevolata, che risponde all'esigenza abitativa di coloro che non si trovano nelle condizioni di poter corrispondere i prezzi di libero mercato”.

LA VICENDA - Tutto è partito da qualche centinaio di case a Spinaceto. Anche se sotto la lente d'ingrandimento sono finite centinaia di abitazioni collocate in diversi Piani di Zona sparsi per la Capitale. Da Casale Rosso a via di Tor Cervara, da Borghesiana a Montestallonara. I finanziamenti vengono dalla Regione (legge 179/1992), con percentuali che vanno dal venti al cento per cento del del costo di costruzione, metà a fondo perduto, metà da restituire dopo trent'anni. Mentre i terreni sono concessi per legge a chi realizza alloggi di edilizia convenzionata da parte del Comune (art. 35 legge 865/71). Il risultato però non è stato quello auspicato dalla legge che prevede tali agevolazioni: costo praticamente equivalente a quello di mercato. **Nelle case sotto inchiesta, per calcolare il prezzo massimo di cessione in base al quale definire l'importo dell'affitto i finanziamenti pubblici non sono stati sottratti.**

LE NUOVE TABELLE – Svelato il danno, dal 2012 ad oggi gli inquilini degli alloggi dei Piani di Zona, organizzati dal sindacato di base Asia Usb, [si sono radunati più volte per chiedere a gran voce al Comune di Roma](#), firmataria delle convenzioni, **un ricalcolo delle tabelle con i prezzi di cessione e di affitto.** L'attesa è durata quasi un anno. Le nuove tabelle sono state pubblicate alla fine del 2013. Eppure la situazione sembra non essersi ancora del tutto risolta. “Contro le nuove tabelle alcuni costruttori hanno avanzato ricorso al Tar che però lo ha respinto. Alcune cooperative di costruzione si sono adeguate, altre non ancora” denuncia Angelo Fascetti di Asia Usb. [Alcuni inquilini sono stati messi sotto sfratto. Romatoday nel luglio scorso ha raccolto la testimonianza di Roberta](#) che, nonostante abbia pagato per anni un affitto superiore al dovuto, in difficoltà economica ha smesso di pagare l'affitto e oggi riceve ogni mese la visita dell'ufficiale giudiziario.

LE INDAGINI – I primi [sequestri per 326 immobili](#) sono scattati nel novembre del 2012. Nel comunicato odierno la Guardia di Finanza spiega: “Le indagini, tuttora in corso, vertono principalmente su due casi di frode. Il primo riguarda operatori (cooperative o imprese) che applicano prezzi di vendita superiori a quelli previsti dalla convenzione comunale sottoscritta, indicando nei rogiti i prezzi di vendita approvati dall'amministrazione comunale e fatturando a parte un prezzo maggiorato” si legge nella nota. “Il secondo sistema di frode riguarda operatori (cooperative o imprese), beneficiari di contributi pubblici che applicano canoni di locazione maggiorati, in quanto non decurtati dell'importo dei contributi regionali erogati per le specifiche finalità assistenziali”.

IL PRESIDIO – Le proteste non sono finite. Giovedì 18 dicembre alle dieci gli inquilini del coordinamento dei Piani di zona, a cui anno aderito quelli di Borghesiana, La Storta, via Longoni, Montestallonara, Piansaccoccia, Ponte Galeria e Spinaceto, saranno sotto alle finestre della Regione Lazio a Garbatella per chiedere un incontro con il presidente Nicola Zingaretti. “Chiediamo il ripristino della legalità per gli inquilini dei piani di zona”

spiega Angelo Fascetti. “Sulla situazione dei Piani di zona serve chiarezza. Nessuno ha ancora spiegato come sia potuto avvenire, nessuno ha messo a posto la situazione” continua. **Per Asia Usb lo scandalo degli 'affitti gonfiati' è solo una parte e la rimodulazione delle tabelle non ha risolto del tutto la situazione dei residenti nei Piani di Zona.** “Chiediamo la piena applicazione delle tabelle che qualche cooperativa si rifiuta ancora di applicare, e il rispetto delle convenzioni firmate come per esempio [la presentazione entro i due anni dei piani finanziari](#) pena sanzioni o addirittura la decadenza della convenzione”. Continua Fascetti: “Inoltre in molti dei piani di zona i lavori non sono ancora stati terminati. In alcuni mancano servizi, in altri casi addirittura non c'è l'abitabilità anche se gli alloggi sono stati assegnati”. Conclude Fascetti: “Chiediamo che venga fatta chiarezza una volta per tutte”.

“

