Associazioni Inquilini e Abitanti

Case coop, il grande imbroglio Mutui gonfiati a spese delle famiglie

Roma, 24/09/2015

l’inchiesta

L’assessore Caudo: «Abbiamo trovato una giugla, difendiamo i diritti dei cittadini. Abbiamo ridefinito le tabelle dei prezzi e avviato le procedure contro chi non si adegua»

di Fulvio Fiano

roma.corriere.it/notizie/cronaca/15_settembre_23/case-coop-grande-imbroglio-denunce-comitati-quartiere-b38aecfc-622f-11e5-a22c-898dd609436f.shtml

Il prezzo massimo di vendita è fissato per legge, ma la cessione avviene a cifre di molto superiori. Banche e notai dovrebbero vigilare, ma il mutuo viene concesso senza battere ciglio. I costruttori includono nel prezzo migliorie minime - e non richieste - ma la maggiorazione per l'acquirente è sempre calcolata sui parametri più alti. Migliaia di case costruite con i Piani di zona sono state vendute così in oltre un decennio. Ci guadagnano tutti, ci perde solo chi ha i titoli per le graduatorie di edilizia agevolata e si trova invece a pagare un appartamento a prezzi di mercato.

Connivenze e omissioni

Nelle denunce che dai comitati di quartiere stanno affluendo in procura vengono gettate pesanti ombre su presunte connivenze e additate gravi omissioni nei controlli, anche da parte degli uffici comunali. «Nei Piani di zona abbiamo trovato una giungla - dice l'assessore alla Trasformazione urbana Giovanni Caudo, chiamato in causa dai denuncianti assieme al sindaco Marino - . Difendiamo i diritti dei cittadini, dando piena collaborazione alla Procura. Abbiamo ridefinito le tabelle dei prezzi e avviato le procedure contro gli imprenditori che non si adeguano».

I conti che non tornano

Un esempio aiuta a chiarire. Via Paravia 25 a Piansaccoccia, quadrante nord ovest della Capitale. Su un edificio il cui valore massimo fissato per legge è 3 milioni di euro viene riconosciuto al costruttore un mutuo da 2,8 milioni, che viene spalmato sui singoli acquirenti. Ma i conti non tornano. La parte finanziabile dalla banca è in realtà di 400mila euro più bassa e andrebbe alleggerita anche dei 489mila euro di finanziamento della Regione, circa 20mila euro ad appartamento. Il singolo mutuo accollato alle famiglie, da 101mila euro è però salito a 126mila. Come si arriva quella cifra? Non bastasse, altri 14mila euro vengono caricati per le migliorie già incluse alla consegna dell'appartamento. Anche qui si ragiona per parametri. 14mila è quello più alto, previsto ad esempio peri i pannelli solari, ma c'è chi si è trovato a pagarli per una fila di mattonelle a parete e una manciata di punti luce in più.

I notai

I notai, la cui scelta vengono di fatto imposti dai costruttori/venditori. Una cinquina di nomi ricorre, col caso limite dei 26 condomini di via Tallone 129 ai quali nello studio di Antonio Mosca in pochi minuti sarebbe stato letto un preliminare di acquisto che ometteva decine di

pagine di allegati e veniva fatta firmare la rinuncia a essere soci della coop Volteia (parte del consorzio Vesta coinvolto in un’inchiesta per truffa). Gli acquirenti avrebbero così continuato a pagare senza mai diventare proprietari. Il notaio è stato diffidato.