



CONTRIBUTO PUBBLICO PER EDILIZIA AGEVOLATA. IL CONSIGLIO DI STATO CONFERMA: “DEVE ESSERE SCOMPUTATO”.



Roma, 21/12/2020

A seguito delle decisioni assunte lo scorso novembre, i Giudici di Palazzo Spada confermano l'orientamento assunto in merito al mancato scomputo del finanziamento pubblico nel calcolo del prezzo massimo di cessione.

L'abuso commesso dai costruttori era stato denunciato da ASIA-USB e dagli inquilini, rappresentati e difesi dall'Avv. Vincenzo Perticarò, alle competenti autorità.

A seguito dei necessari controlli, Roma Capitale è intervenuta al fine di rideterminare i prezzi massimi di cessione applicati illegittimamente.

Con le pronunce nn. 7439/2020, 7440/2020, 7951/2020, 8102/2020, 8103/2020, Il Collegio della V Sezione del Consiglio di Stato ha ribadito la legittimità dei provvedimenti di Roma Capitale, che hanno provveduto a ricalcolare il prezzo massimo di cessione per gli immobili realizzati in regime di edilizia agevolata, al netto del finanziamento pubblico erogato dalla

Regione Lazio ai costruttori.

Alla luce delle suddette sentenze, diviene irrevocabile l'obbligo per i costruttori/concessionari di:

- applicazione dei prezzi massimi di cessione e dei canoni di locazione individuati da Roma Capitale;
- applicazione dei suddetti prezzi e canoni *ex tunc*, e quindi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione da parte degli inquilini
- restituzione agli inquilini degli arretrati, comprensivi degli interessi maturati, illegittimamente pretesi dai costruttori.

Il Consiglio di Stato, condividendo la linea degli inquilini, difesi dall'Avv. Perticaro, e delle Pubbliche Amministrazioni costituite, ha rigettato gli appelli proposti da Cooperativa Rinascita del Tranviere, Consorzio Cooperative Abitazione "Associazione Italiana Casa", Sette Costruzioni, Consorzio Regionale Cooperative Vesta.

Nelle motivazioni delle citate sentenze è stato ribadito il principio di diritto per cui vi era e vi è il preciso obbligo per i costruttori/concessionari di scomputare il finanziamento pubblico dal costo di costruzione, atteso che gli unici soggetti che possono godere dei benefici previsti dai programmi di edilizia agevolata sono e saranno sempre i cittadini.

Dopo anni di dura battaglia per ridare la funzione pubblica all'edilizia agevolata a Roma e non solo, vengono ristabiliti i principi per cui sono nati i piani di zona.

ASIA-USB