



FUNZIONE E VINCOLI URBANISTICI DELLE CASE DEGLI ENTI PRIVATIZZATI.

Un contributo di **Silvio Talarico** - Giornalista esperto di edilizia urbanistica eviabilità.



Roma, 20/04/2010

I Comitati dei residenti negli alloggi di proprietà degli enti hanno indetto una manifestazione sotto alla Prefettura per Mercoledì pomeriggio. La protesta degli inquilini è motivata dall'exasperazione delle famiglie che non riescono più a pagare gli affitti né ad accettare le proposte di acquisto a prezzi di mercato.

Prezzi che, nonostante la crisi dell'edilizia, rimangono elevati ed impossibili da sostenere per le numerose famiglie che abitano in questi alloggi. Il motivo di tutto ciò è semplice e lo abbiamo già denunciato: il Piano Regolatore di Roma ha previsto su un totale di 70 milioni di metri cubi di nuove costruzioni sono 70.000 per l'edilizia economica e popolare. Meno dell'1% contro il 99% dato ai privati che in questo modo possono continuare a fare il buon e cattivo tempo, detenendo il monopolio delle case in città.

Così, mentre il Piano "Regolatore" consente ai più noti "palazzinari"

di ottenere guadagni stratosferici, anche tramite le banche di loro proprietà (che erogano i mutui), grazie ai vantaggi ottenuti dai politici che sono ben soggetti ai mezzi economici e di informazione di loro proprietà (sui loro giornali non si legge una riga su questi argomenti), il popolo viene ridotto alla fame dagli speculatori e dai politici che hanno ben altri interessi da

difendere.

Infatti questo giochetto è di una gravità ed illegittimità inaudita: gli Enti, che hanno costruito con soldi pubblici su aree pubbliche (ci riferiamo a tutti gli alloggi costruiti sui Piani di Zona di Edilizia Economica e Popolare soggetti alle Legge 167/62 e successive 10/77 e DPR 380/2001 Testo Unico per L'edilizia) sono obbligati, anche se si privatizzano, a rispettare i prezzi massimi di cessione o i canoni di locazione stabiliti nelle Convenzioni Che il Comune stipulò per concedere il diritto di superficie o di proprietà superficiaria: tali prezzi sono vincolanti anche per gli aventi causa successivi dal costruttore per tutta la durata della Convenzione (99 anni rinnovabili). Il Comune però non controlla e non applica le pesantissime sanzioni previste dalla Legge riportate nella Convenzione (revoca della Concessione del diritto di superficie o di proprietà superficiaria). Aggiungiamo un altro particolare: lo Stato o la Regione erogano i finanziamenti agevolati previsti per l'edilizia popolare e spesso le Banche (sempre le stesse) vanno in caso di fallimento delle imprese o cooperative a pignorare gli immobili dei poveri acquirenti che, truffati sui prezzi massimi, si vedono pignorare una casa già pagata e a un prezzo ben più alto di quello massimo previsto. Comune e Regione, nonostante le diffide degli avvocati degli utenti non intervengono e omettono i dovuti atti di Ufficio, favorendo i truffatori e consentendo che le oneste famiglie rischino di perdere casa dopo averla strapagata. Ecco come la politica si occupa del popolo. E allora gli utenti più che elemosinare "accordi sindacali" stipulati in violazione della Legge sull'edilizia popolare devono denunciare alla Procura e chiedere il risarcimento danni agli autori e ai complici di tali vergognose speculazioni perpetrate ai danni delle famiglie .

PS "Ogni pattuizione stipulata in violaizione dei prezzi massimi di cessione o dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente"

(Legge 10/77; DPR 380 /2001)

"Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi massimi di cessione o dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente"

(Legge 10/77; DPR 380 /2001)

Silvio Talarico - Giornalista esperto di edilizia urbanistica e viabilità.