



GIUSTIZIA È FATTA: PDZ ISOLATO-STAZIONE FIUMICINO. IL COMUNE REVOCA LA CONVENZIONE.

La revoca del diritto di superficie e l'annullamento della convenzione muta inesorabilmente i precedenti scenari per una soluzione definitiva all'emergenza abitativa: si rende giustizia e si riporta serenità tra le famiglie coinvolte.



Roma, 17/06/2025

Correva l'anno 2016, quando gli inquilini, difesi dall'avv. Vincenzo Perticarò ed assistiti da ASIA-USB, chiedevano l'applicazione della legge al Comune di Fiumicino affinché vigilasse sulla corretta gestione del piano di zona gestito dalla Soc. Cicchetti Massimo S.r.l.

Da allora, si è assistito alla scoperta delle innumerevoli violazioni delle norme della Convenzione, al fallimento della Società e all'ingresso della curatela fallimentare nei rapporti con gli inquilini.

Dal 2018, veniva richiesta dagli inquilini - con sollecitudine - la revoca del diritto di superficie e l'annullamento della convenzione, non solo per le violazioni della Convenzione compiute dal concessionario ed accertate dalla Regione Lazio e dai Giudici amministrativi e penali, ma soprattutto per il fallimento della Società costruttrice.

In questo decennio, la vicenda è stata oggetto di interventi e dibattiti con le Pubbliche Amministrazioni competenti (si ricorda che nel 2020 la Regione Lazio ha finanche revocato il

finanziamento pubblico alla Cicchetti Massimo S.r.l.), ma anche di battaglie nelle aule di tribunale con numerosi giudizi: civili, penali e amministrativi in cui gli inquilini sono stati chiamati spesso a costituirsi per difendere i propri diritti.

È intervenuta anche la cd. Legge Fassina (n. 170/2020), che nel caso di specie non è stata mai adeguatamente applicata.

Si è arrivati persino in Cassazione e sul punto, la Suprema Corte di Cassazione, adita dagli inquilini difesi sempre dall'avv. Perticaro, ha emesso un provvedimento favorevole a quest'ultimo, affermando che i controlli previsti dalla legge debbano essere effettivamente svolti per la tutela delle posizioni giuridico soggettive delle parti coinvolte.

Nonostante tutto, le case assegnate e pagate dagli inquilini sono state oggetto di vendita all'asta, nel mese di dicembre 2024, e conseguentemente si è azionata la procedura di sgombero forzato degli immobili ad opera delle forze dell'ordine. Ma nulla è stato perduto grazie alla tenacia di tutti.

Il rischio della perdita delle case ha gettato nello sconforto le famiglie coinvolte. Ed infatti, qualora fosse stato effettuato lo sgombero, gli inquilini non avrebbero avuto più una dimora e al contempo neanche la forza economica per poter affrontare l'acquisto di una nuova casa.

L'attività posta in essere sia da parte dell'avv. Vincenzo Perticaro che da ASIA-USB è stata costante ed imperterrita in questi anni, anche di fronte a difficoltà che sembravano insormontabili e ai numerosi muri alzati dalle Istituzioni coinvolte, che spesso hanno dimenticato che per gli inquilini era in gioco la completa lesione del diritto alla casa.

Finalmente oggi il Comune di Fiumicino ha deliberato la revoca del diritto di superficie e l'annullamento della convenzione, disposti con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 2025, situazione che può essere salutata dagli inquilini come un nuovo traguardo, che muta inesorabilmente i precedenti scenari per una soluzione definitiva all'emergenza abitativa.

Giustizia è fatta!

ASIA-USB