



## I Piani di zona alla mercé delle banche: messi all'asta gli alloggi pubblici di Ponte Galeria.



IMMOBILIARE.IT

**Trilocale via Aldo Bibolini, Roma | 3 locali | 81 m<sup>2</sup>**

Alle porte di Roma, in località Ponte Galeria, a pochi minuti dalla R...

Roma, 05/04/2022

### COMUNICATO

Gli immobili realizzati nei Piani di zona sono vincolati da precise normative a tutela della finalità pubblica di questi interventi edilizi.

A questo scopo, in particolare, Il prezzo di vendita deve essere determinato in base al reale costo sostenuto per l'edificazione e certificato dai piani finanziari che sono un documento dove le cooperative e/o imprese elencano dettagliatamente i costi sostenuti e le fonti di finanziamento per farvi fronte, e a tal proposito, e sempre a tutela della finalità pubblica di tali interventi edilizi, i mutui concessi dagli istituti di credito dovrebbero essere coperti dalla garanzia dello Stato.

Questi pochi ma essenziali principi sono dettati da norme quali la L. 179 del 1992 (artt. 8/9) quanto alla determinazione del costo degli alloggi e la L.457 del 1978 /art. 44) per i mutui concessi dalle banche.

Purtroppo la legge si scontra come al solito con una realtà fatta di interessi che ne impedisce l'applicazione.

Questo è infatti ciò che accade in tanti Piani di zona e da ultimo nel Piano di zona B39 Ponte Galeria dove gli inquilini hanno già dovuto subire la più grande truffa edilizia della storia nota

alle cronache come "truffa Coop Casa Lazio".

Dopo il fallimento del Consorzio, quasi 20 anni fa, gli alloggi in parte invenduti e in parte occupati dai soci che si sono opposti alla richiesta di somme non giustificate stanno finendo all'asta.

Come se non bastasse sul sito di un'agenzia immobiliare

(<https://www.immobiliare.it/annunci/92120888/>) si scopre che un alloggio destinato all'asta viene messo in vendita a un importo pari quasi al doppio del prezzo imposto per legge. Si ricorda, a questo proposito, che nei piani di edilizia agevolata è vietata l'intermediazione immobiliare! Ormai nei Piani di zona, realizzati con soldi pubblici (di tutti noi) su terreni del Comune di Roma, gli Istituti di credito si comportano come sul "libero mercato", cercando di realizzare il massimo profitto laddove invece la finalità dello Stato prevederebbe che gli alloggi venissero ceduti al minor costo possibile per soddisfare appunto le esigenze di tanti cittadini in difficoltà e che una casa non possono permettersela se non finendo "strangolati" dalle banche.

Tale principio viene sancito chiaramente anche in alcune decisioni della giustizia amministrativa relativamente alla vendita all'asta di immobili in edilizia agevolata.

Nel caso del Piano di zona B39 Ponte Galeria malgrado non si è ancora verificato il fallimento dell'operatore resta evidente come il principio di vendita all'asta sia incompatibile con la finalità pubblica dell'intervento.

Questo avviene nella totale assenza dei controlli da parte del Comune di Roma, firmatario della Convenzione, e della Regione Lazio, che ha finanziato a fondo perduto parte dell'intervento pubblico. Nonostante le continue denunce presentate da ASIA-USB e dai Comitati delle truffe ai danni dei cittadini non vengono sanzionate le coop e le imprese che hanno violato la legge.

E' ora di dire basta, parteciperemo con le nostre parole d'ordine alla manifestazione del 14 aprile a Roma dal Comune di Roma alla Regione Lazio per la difesa della funzione sociale di questo importante patrimonio, qui, possiamo dire con forza, bisogna ripristinare la vera legalità.

ASIA-USB