



Associazioni Inquilini e Abitanti

La truffa dei Piani di zona torna in Procura: "Possibile danno erariale da un miliardo di euro"



Roma, 14/10/2015

Asia Usb ha presentato questa mattina i contenuti della seconda denuncia alla Procura della Repubblica relativa ai quartieri di edilizia agevolata. In seguito alla prima, nel 2012, erano stati sequestrati 326 alloggi

Ylenia Sina 14 ottobre 2015

Nei Piani di Zona romani non è ancora stata riportata la legalità e questo potrebbe prefigurare un ingente danno erariale. Ne è convinta Asia Usb che questa mattina, alla presenza dell'avvocato Vincenzo Perticarò, ha presentato con una conferenza stampa i

motivi della nuova denuncia che verrà depositata nei prossimi giorni alla Procura della Repubblica. “A molti dei quesiti che abbiamo posto negli ultimi anni alle istituzioni a tutti i livelli, a partire dal Comune di Roma, in relazione ai quali sono state presentate anche interrogazioni e interpellanze del Movimento cinque stelle, non è ancora stata data risposta. Ancora oggi ci viene negato l'accesso agli atti” ha spiegato Perticaro.

I Piani di zona sono quartieri di edilizia agevolata nati con l'intento di dare una risposta a famiglie in emergenza abitativa, con precedenza a quanti hanno da poco subito uno sfratto. Per permettere che queste case vengano affittate a prezzi più bassi di quelli del libero mercato, al costruttore vengono messi a disposizione una serie di finanziamenti e agevolazioni pubbliche (da parte di Comune, Regione e Stato). A seguito di una denuncia di Asia Usb però, nel 2012, è stata scoperta la cosiddetta 'truffa dei Piani di zona'.

Partendo dalle segnalazioni degli inquilini di alcuni di questi quartieri, il sindacato aveva denunciato che al prezzo massimo di cessione, quello che determina il canone di locazione o il prezzo di vendita dell'immobile, non venivano sottratti i finanziamenti pubblici. Partita dal Piano di zona di Spinaceto, la denuncia si è allargata a macchia di leopardo in tantissimi interventi sparsi sul territorio comunale “dove, in totale, sono stati realizzati 102 piani di zona”. Svelato il danno, alla fine del 2013 il Comune di Roma ha pubblicato le tabelle con i prezzi corretti e negli scorsi mesi gli assessori competenti Giovanni Caudo e Alfonso Sabella, rispettivamente Urbanistica e Legalità, si sono espressi diverse volte sulla vicenda. Per Asia Usb, però, ci sono ancora molti punti da mettere sotto la lente d'ingrandimento.

“A distanza di anni dalla prima denuncia da noi presentata, quella che ha dato avvio all'inchiesta e ha portato al sequestro di 326 alloggi, secondo noi persistono ancora delle irregolarità che potrebbero prefigurare un danno erariale per il Comune, lo Stato e per l'intera collettività” ha aggiunto Angelo Fascetti. “Un danno che, in base al calcolo parziale che possiamo effettuare con i documenti a nostra disposizione, potrebbe anche raggiungere il miliardo di euro”. Con un collegamento telefonico è intervenuta anche la deputata del Movimento cinque stelle Roberta Lombardi che nei mesi scorsi, per bloccare uno sfratto, ha trasferito la sua residenza parlamentare in un alloggio dei piani di zona. In sala, anche molti degli inquilini che, da Spinaceto a Pian Saccoccia, negli anni hanno presentato denuncia e si sono mobilitati per chiedere giustizia.

“E' tutto scritto negli atti. Tre in particolare: la convenzione firmata con i costruttori, il disciplinare e l'atto d'obbligo” esordisce l'avvocato Perticaro. “In questi documenti ci sono degli obblighi che, in base ai documenti che siamo riusciti a raccogliere, non sono stati rispettati”. Punti sui quali Asia Usb vuole vederci chiaro. In primis il fatto che “questi immobili non potevano essere affittati o venduti a chiunque ma, in quanto beneficiari di finanziamenti pubblici, erano destinati a persone con disagio abitativo o che avevano appena subito uno sfratto. Nonostante la finalità 'sociale' di questi alloggi e nonostante gli inquilini abbiano pagato per anni canoni superiori a quelli che avrebbero dovuto versare, oggi molte famiglie sono sotto sfratto e l'amministrazione comunale non sta facendo nulla per difenderli”.

Segue l'obbligo di “essere in possesso del certificato di agibilità prima di affittare o vendere tali immobili. A una nostra richiesta di accesso agli atti agli uffici comunali ci è stato risposto che 'i documenti richiesti sono in fase di istruttoria'. Com'è possibile se sono già state affittate?” si chiede Petricaro. “Molti di questi immobili di edilizia agevolata, inoltre, sono stati anche venduti, alcuni dei quali a prezzi di mercato. I notai hanno trasmesso al Comune tutti i documenti prescritti per legge? Il Comune li ha controllati? Su questo punto non ci è stata data risposta. Per questo chiediamo alla magistratura di fare chiarezza”.

Altri interrogativi aprono la porta alla possibilità di un danno erariale. “Il disciplinare allegato alla convenzione prevede che le imprese sei mesi prima della fine dei lavori presentino i piani finanziari o le relazioni dimostrative con indicata la determinazione del prezzo e le tabelle dei costi riassuntive” spiega Petricaro. “Secondo quanto ci risulta, la maggior parte delle imprese o delle cooperative costruttrici non l'ha presentato nonostante siano passati molti anni”. In questo caso la convenzione prevede “l'applicazione di sanzioni che vanno dai 250 euro al giorno per i primi 45 giorni ai 500 al giorno fino all'avvenuta presentazione. E in alcuni casi si arriva anche a 14 anni di ritardo” aggiunge Fascetti. Non solo. “Dopo due anni il Comune può decidere di far decadere le convenzioni e l'immobile torna in capo all'amministrazione. Il Comune ha applicato queste sanzioni?”. Un eventuale calcolo fa raggiungere cifre astronomiche: “Supera i 150 mila euro all'anno per ogni immobile”.

Nel mirino anche il versamento degli oneri di concessori e di urbanizzazione. “Sono stati versati dai costruttori al Comune entro i cinque anni previsti per legge? A noi non risulta. E in questo caso ammontano in media a 500 mila euro per ogni palazzo i primi e circa un milione di euro i secondi. Se consideriamo che in media ci sono sette, otto palazzi per Piano di zona, per ognuno di questi quartieri si parla di diversi milioni di euro” denuncia Fascetti.

Un ulteriore punto riguarda il finanziamento pubblico concesso con mutuo agevolato da restituire dopo 30 anni. “Esistono delle fidejussioni? Qualcuno si è preoccupato di chiedersi se le società costruttrici esisteranno ancora tra trent'anni per restituire questi soldi? Cosa accade per gli immobili che da affitto permanente sono passati a quello a 25 anni con successiva vendita, così come concesso dalla Regione? Saranno quindi gli attuali inquilini, futuri proprietari, a pagare?”. Tutte domande, ricordano Petricaro e Fascetti, “contenute in un'interrogazione depositata dal gruppo capitolino del Movimento cinque stelle circa un anno fa e alla quale non è ancora stata data risposta”.

La situazione, per Fascetti, “non interessa solo gli inquilini direttamente coinvolti nella vicenda”. Ma tutti i romani. “In primis perché per questi piani vengono sottratti milioni di euro alla comunità. Poi perché per favorire questo tipo di risposta all'emergenza abitativa, più funzionale ai costruttori, è stata condizionata l'intera politica abitativa con i risultati che conosciamo a partire da un blocco dello sviluppo dell'edilizia pubblica”.