



L'affitto è più alto del dovuto, lei non riesce a pagare e la sfrattano: "E' un paradosso"

Di Ylenia Sina

31 luglio 2014

<http://www.romatoday.it/politica/piani-di-zona-sfratti.html>



Roma, 01/08/2014

Piani di zona, tra affitti più alti del dovuto e sfratti „

Accade in un Piano di Zona a Tor Sapienza dove all'inquilina è stato chiesto di pagare circa 500 euro al posto di 355. Non è sola. Asia Usb denuncia: "Nonostante la rettifica dei canoni, in diversi casi si continua a pagare di più" Piani di zona, tra affitti più alti del dovuto e sfratti „

Sotto sfratto anche se per anni hanno pagato un affitto più alto del dovuto. Poi la crisi economica ha fatto il resto. Stiamo parlando delle famiglie che vivono in alcuni dei Piani di zona della Capitale che ormai da oltre un anno hanno avviato una battaglia legale per l'abbassamento dei propri canoni di locazione. Case costruite in parte con finanziamenti pubblici (Comune e Regione) e realizzate con l'intento di dare una risposta al disagio abitativo della Capitale. Case destinate a quelle famiglie con redditi che non permettono l'accesso al libero mercato.

Invece proprio tra alcune di queste mura sta iniziando a diventare familiare la visita dell'ufficiale giudiziario. La denuncia viene dal sindacato di base Asia Usb che, supportato dall'avvocato Vincenzo Perticaro, nel 2012 ha contestato l'illegittimità nell'applicazione dei

canoni e dell'utilizzo dei finanziamenti pubblici. **Lo scandalo degli affitti 'gonfiati' nei Piani di zona infatti non è una novità.** In seguito a quella segnalazione la procura di Roma ha aperto un'inchiesta procedendo anche al sequestro di 326 alloggi. **Alla fine del 2013 la Regione Lazio, insieme al Comune di Roma, ha pubblicato le tabelle con i nuovi corrispettivi,** più bassi rispetto a quelli applicati inizialmente. “Eppure, nonostante i riflettori puntati, la situazione non si è ancora del tutto risolta. Contro le nuove tabelle alcuni costruttori hanno avanzato ricorso al Tar che però lo ha respinto. Alcune cooperative di costruzione si sono adeguate, altre non ancora. Tanto che sono diversi gli inquilini che continuano a rivolgersi a noi per portare avanti una denuncia” spiega Angelo Fascetti.

Con gli sfratti oltre al danno anche la beffa, verrebbe da dire. Perché se è vero che, come in tutto il resto della Penisola, la crisi economica ha messo in ginocchio molte famiglie che non riescono più a pagare l'affitto per la casa in cui vivono, questi inquilini hanno pagato per anni canoni superiori al dovuto. Il paradosso lo sintetizza l'avvocato Perticaro: “Ho tra le mani casi di inquilini sotto sfratto che invece potrebbero vantare dei crediti verso i propri affittuari”.

IL CASO - Tra gli inquilini che a scadenza regolare attendono la visita dell'ufficiale giudiziario c'è **Roberta** che con suo marito e i suoi figli vive in via Fillia, un piano di zona a Tor Sapienza. Come spiega Vincenzo Perticaro che, per Asia Usb, difende circa 200 inquilini nella loro battaglia per un affitto corretto: “A fronte dei 465 euro al mese più Iva, in totale si tratta di poco più di 500 euro, richiesti dalla ditta costruttrice sulla base delle nuove tabelle elaborate dalla Regione Lazio l'inquilina avrebbe dovuto pagare 355 euro”. Anche Roberta, supportata dal sindacato di base Asia Usb e dal legale, ha avanzato “una denuncia contro ignoti in quanto l'affitto richiesto è più alto di quanto stabilito dalle leggi in materia”. Racconta Roberta: “Doveva essere un alloggio a prezzi agevolati invece per noi si è aperto l'incubo dello sfratto”.

LA STORIA - “lo lavoro part-time come segretaria, mio marito effettuava delle consegne per un'azienda ma quando è arrivata la crisi e il lavoro è diminuito mio marito è stato lasciato a casa e non siamo più riusciti a pagare l'affitto”. Roberta racconta a Romatoday mesi di tensione. “Cinquecento euro più spese di condominio che girano attorno ai cento euro. Non ce la potevamo fare. Così a metà del 2013 è arrivata la sentenza di sfratto. All'inizio eravamo soli, nessuno conosceva la situazione degli altri. Inutile raccontare il mio stato d'animo ogni mese quando arriva l'ufficiale giudiziario. Un giorno mi ha addirittura contattato l'assistente sociale che mi ha comunicato che, nel caso mi cacceranno di casa, potrebbero togliermi i figli”. Per Roberta un vero incubo. “Se ci penso non posso credere che questa cosa stia accadendo a me. Dai libri per la scuola a una festa di compleanno per la figlia più piccola. Qualsiasi cosa diventa un problema quando vivi in queste condizioni”. Roberta però non è l'unica: “Nel palazzo dove vivo siamo in diversi nella stessa situazione”.

IL CASO DI ROBERTA - A fornire i numeri del suo caso è l'avvocato Perticaro: “Al momento della stipula del contratto, nel 2008, le è stato chiesto di pagare 465 euro al mese più Iva del 10 per cento”. Il che equivale a 46,50 euro. Totale : 511, 50 euro. “Anche

se l'Iva per queste costruzioni non andrebbe pagata". A fronte di questa cifra "avrebbe dovuto pagare 355 euro al mese con una differenza mensile di circa 150 euro al mese. Non pochi per una famiglia di quattro persone. Senza considerare che se moltiplichi per 72 mesi l'inquilina dovrebbe risultare creditrice di circa dieci mila euro. Quando è stato emesso lo sfratto Roberta aveva una morosità di circa 5 mila euro anche se in questo momento il debito accumulato è superiore al credito". Per questo motivo l'avvocato ha chiesto al pm di intervenire contro lo sfratto: "L'annullabilità del contratto di locazione stipulato in violazione di legge. La convenzione infatti prevede che qualsiasi violazione annulla il contratto e si dovrebbe applicare il canone reale".

INTERPELLANZA – Il 28 luglio scorso un gruppo di deputati del Movimento cinque stelle ha presentato un'interpellanza alla Camera indirizzata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e a quello dell'Interno. Si legge nel documento che porta come prima firma Roberta Lombardi: "In molti comuni del nostro Paese, specie in grossi centri quali Roma e Firenze, i costruttori, dopo aver ricevuto contributi da parte della pubblica amministrazione per realizzare opere di edilizia residenziale pubblica, stipulano contratti di locazione a canoni ben più elevati di quelli previsti". Il risultato, di fatto, si contrappone alle finalità per cui vengono realizzati gli alloggi: "Ovvero risolvere l'emergenza abitativa". **Nell'interpellanza si evidenzia come, dopo la denuncia di Asia Usb e i sequestri della procura "il comune di Roma attraverso gli uffici preposti ha agito in autotutela** per accertare la correttezza della procedura" e allo stesso tempo "accertava la mancata detrazione del finanziamento regionale dal prezzo massimo di cessione". Da qui la pubblicazione delle nuove tabelle, il 2 dicembre 2012, per stabilire i nuovi canoni, "molto più bassi rispetto a quelli realmente applicati". Risultato: "E' emerso che gli inquilini degli immobili di edilizia residenziale pubblica appartenenti alle fasce deboli vantano un credito nei confronti delle società e cooperative edilizie". In base a quanto si legge nel documento parlamentare, nonostante le tabelle con la riduzione dei canoni sono state pubblicate, e contrariamente anche a una recente sentenza del Tar, alcune delle stesse imprese "stanno diffidando gli inquilini a pagare i vecchi ed illeciti canoni pena lo sfratto per morosità e/o finita locazione".

LA BATTAGLIA DI ASIA USB – Netta la condanna del sindacato di base Asia Usb verso gli sfratti subiti da alcuni inquilini: "E' una contraddizione inoltre che quanti vivono in appartamenti destinati al disagio abitativo subiscano degli sfratti, per di più se da anni pagano affitti più alti di quanto avrebbero dovuto versare". Il sindacato, che fin dall'inizio ha sostenuto le rivendicazioni degli inquilini dei piani di zona, ha da poco presentato una denuncia presso la Corte dei Conti. "Dopo la pubblicazione delle nuove tariffe non tutti i costruttori hanno deciso di applicare i nuovi canoni, adeguandoli, motivo per cui sono molto numerosi i cittadini che stanno continuando a fare ricorso" spiega Angelo Fascetti di Asia Usb. Dopo la pubblicazione delle nuove tabelle "alcuni costruttori hanno fatto ricorso al Tar che però ha rigettato tale richiesta confermando i nuovi canoni" continua Angelo. **E' stato presentato anche un esposto/diffida in merito al Comune di Roma, alla Regione Lazio**

e alla Corte dei Conti regionale per danno erariale: “In base all'art. 14 della convenzione infatti, secondo l'art. 1456, qualsiasi atto in violazione porta alla risoluzione immediata del contratto e il Comune può acquisire l'intero patrimonio” specifica Perticaro.

“

Potrebbe interessarti:

www.romatoday.it/politica/piani-di-zona-sfratti.html

Seguici su Facebook:

www.facebook.com/pages/RomaToday/41916963809

“

Potrebbe interessarti:

www.romatoday.it/politica/piani-di-zona-sfratti.html

Seguici su Facebook:

www.facebook.com/pages/RomaToday/41916963809

