



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

ROMA. 2021, Patto per i Piani di zona!

**Appello dei Comitati e dei cittadini dei piani di zona.**

**Dalla pagina del Blog: Piani di Zona 24**

**<https://bit.ly/39LXgAs>**



Roma, 27/09/2021

## **Elezioni Comunali Roma 2021, Patto per i Piani di zona!**

L'avvicinarsi delle elezioni per amministrare il Comune di Roma è un momento ideale per capire gli orizzonti delle forze politiche che si presentano alla competizione.

Quali scelte si troveranno ad affrontare gli eletti? Quali impegni saranno in grado di accettare

e poi mantenere?

Per questo vogliamo lanciare una sfida sui contenuti, che riunisca tutti gli interessi dell'inquilinato e delle forze sociali, come comitati, sindacati, singoli interessati ecc., che si battono affinché giustizia sia ristabilita, e da sottoporre alle forze politiche in vista del prossimo quinquennio di amministrazione, chiedendo tramite la sottoscrizione del patto una scelta chiara e di campo una volta per tutte sulla questione.

Giova ricordare prima di tutto in cosa consiste l'edilizia economica-popolare.

Per edilizia residenziale pubblica (ERP) si intende quella realizzata, direttamente o indirettamente, dallo Stato, per la creazione, a costi ridotti, di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche particolarmente favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate.

Invece in questa Regione e soprattutto in questa città i beneficiari sono stati altri, non certamente i fruitori finali del beneficio: **gli inquilini**.

Perché, come si dirà in seguito, sono stati applicati agli inquilini canoni elevatissimi, prezzi massimi senza alcun controllo di Regione e Comune e, ma ancor di più, nell'assoluta violazione di legge.

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (c.d. PEEP), che nascono come degli strumenti urbanistici esecutivi di uno impianto programmatico che si estende alle aree necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo per i ceti meno abbienti, hanno finito per perdere tale finalità.

Il loro scopo era risolvere l'emergenza abitativa sul territorio nazionale, offrendo ai cittadini la possibilità di accedere a canoni di locazione calmierati rispetto al libero mercato e successivamente procedere poi all'acquisto degli stessi, mentre a causa dell'inerzia voluta o non, dei vigilanti si è trasformata in una chiara speculazione immobiliare a danno della collettività.

Si ricorda che l'edilizia agevolata prevede la sottoscrizione di atti registrati e trascritti sugli immobili con cui il Comune di Roma Capitale concede il diritto di superficie.

Atti quali:

- 1) la Convenzione, che regola il diritto di superficie e stabilisce gli oneri concessori, di urbanizzazione e fideiussori;
- 2) Convenzioni dei finanziamenti, con la presenza mandatoria della convenzione fra banca e Regione oltre che alla rispondenza dei mutui all'art.44 della 457/78;
- 3) il Disciplinare, che regola i meccanismi e le norme che deve rispettare la Società costruttrice nella gestione degli immobili edificati grazie al finanziamento pubblico;
- 4) l'Atto d'obbligo, che detta tutte le regole da applicare alla locazione di tali alloggi.

**Tutti documenti firmati da un dirigente del Comune che certifica la veridicità di quanto in essi contenuto.**

Questi atti contengono tutta la normativa da applicare ai Piani di Zona e prevedono anche uno specifico sistema sanzionatorio, contenuto all'art. 14 del Disciplinare, per le ipotesi in

cui le imprese costruttrici violino le disposizioni della Convenzione. Questo sistema sanzionatorio non è mai stato applicato, con evidente danno per le casse di Comune e Regione e di conseguenza per i cittadini.

Tali atti sono quasi inapplicati fino ad oggi con evidente responsabilità.

Non può sfuggire a nessuno infatti come Roma Capitale e la Regione Lazio con la loro sinergia hanno un preciso obbligo di vigilanza e controllo sull'operato delle Società concessionarie – costruttrici.

**In particolare, la Regione Lazio deve:**

- Vigilare sulla gestione amministrativo-finanziaria della società fruente di contributi pubblici al fine di assicurarsi che non vengano poste in atto condotte atte alla speculazione del patrimonio pubblico ai sensi dell'art. 4, lett. e), L. 457/78;
- Esercitare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa fruente dei contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei medesimi programmi e ad accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato ai sensi dell'art. 4, lett. m), L. 457/78.

**Mentre Roma Capitale deve:**

- Controllare e vigilare la regolarità della documentazione depositata;
- Vigilare sul rispetto degli obblighi assunti con la Convenzione;
- Applicare le sanzioni previste in caso di violazioni ai sensi dell'art. 14 del Disciplinare.

*Per tutto quanto sopra descritto chiediamo a tutte le forze politiche e alle realtà sociali della città di Roma di assumersi i seguenti impegni per ogni Piano di Zona:*

1. Applicare le sanzioni che prevedono ingenti risarcimenti per le casse Comunali e la revoca della Concessione o la decadenza della Convenzione nelle violazioni gravi e ripetute
2. Verificare puntualmente il versamento da parte dei costruttori delle somme dovute quali:

oneri concessori e oneri di urbanizzazioni

1. Accertare l'esistenza delle polizze che dovevano essere consegnate a garanzia di tali pagamenti.
2. Costituirsi in giudizio per tutti i procedimenti oggetto di pignoramento, di esclusione dalla compagine sociale dei legittimi assegnatari degli alloggi o in presenza di qualsiasi altra procedura concorsuale
3. Comunicare tempestivamente alla Regione Lazio l'assenza dei Piani finanziari necessari alla determinazione del prezzo di prima cessione
4. Attuare provvedimenti o atti per l'applicazione del calcolo corretto del prezzo di prima cessione
5. Impiegare risorse e capitoli di spesa per la gestione del patrimonio eventualmente

preso in possesso dal Comune a seguito delle revoche delle Concessioni o decadenze delle concessioni.

Link al pdf: [Patto per i piani di Zona](#)

Per aderire: [pianidizona24@gmail.com](mailto:pianidizona24@gmail.com)

**Patto promosso e sottoscritto da:**

Comitato Monte Stallonara

Comitato di quartiere Ponte Galeria

Comitato Via Berlinguer – Fiumicino

Comitato pdz Castel Giubileo

Inquilini PdZ D3 Tor Vergata

Inquilini PdZ C25 Borghesiana Pantano

Inquilini PdZ B47 La Storta Stazione

Inquilini PdZ B4 Castelveverde

Inquilini PdZ anziani Osteria del Curato e Romanina

Inquilini PdZ B48 Collefiorito

**pianidizona24.com è un sito/blog gestito e curato da alcuni cittadini dei vari comitati dei Piani di zona di Roma che ha l'ambizione di documentare e mettere in evidenza tutti i fatti più importanti che riguardano l'Universo dei Piani di Zona e dei Piani di Edilizia Economica e Popolare in genere.**