Associazioni Inquilini e Abitanti

ROMA, LE COSE CHE NON DICE LA REPUBBLICA A PROPOSITO DELLA TRUFFA DEI PIANI DI ZONA

Roma, 23/01/2018

ROMA, LE COSE CHE NON DICE LA REPUBBLICA A PROPOSITO DELLA TRUFFA DEI PIANI DI ZONA:

1 - LA REGIONE LAZIO HA APPROVATO NEI MESI SCORSI (GIUGNO E DICEMBRE DEL 2017) DUE DETERMINAZIONI DI GIUNTA CHE FAVORISCONO I COSTRUTTORI A DANNO DEGLI INQUILINI (riportiamo sotto il Comunicato dell'ASIA-USB di dicembre scorso).

2 - LA GIUNTA RAGGI NON HA RIPRISTINATO LA LEGALITA', COSI' COME PREVISTO DAL PROGRAMMA DELLA NUOVA GIUNTA COMUNALE: QUINDI NON HA APPLICATO LE SANZIONI ALLE DITTE E COOP. COSTRUTTRICI, NON HA RIVISTO IL CALCOLO DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE, PER LA VENDITA E PER L'AFFITTO DEGLI ALLOGGI, COME PREVISTO DALLA LEGGE.

3- L'AFFRANCAZIONE PREVISTA DAGLI ATTI DELLA REGIONE LAZIO A DA QUELLI DI TRONCA, APPLICATI DALLA RAGGI, E' UN PROVVEDIMENTO CHE AUTOASSOLVE LE ISTITUZIONI PUBBLICHE (REGIONE E COMUNE) CHE ERANO PREPOSTE AL CONTROLLO E MIRA A FAR PAGARE AGLI INQUILINI LE RUBERIE MESSE IN ATTO DALLE SOCIETA' COSTRUTTRICI.

COMUNICATO DELL'ASIA-USB DEL 22 DICEMBRE 2017

PDZ: APPROVATA DALLA GIUNTA DETERMINA SALVA COSTRUTTORI: PER GLI INQUILINI OLTRE LA TRUFFA ANCHE LA BEFFA!

PONZIO PILATO SI LAVA LE MANI: LA REGIONE LAZIO SI FA UNA NORMA PER EVITARE DANNI E INTERVIENE IN SOCCORSO DEI COSTRUTTORI DENUNCIATI

IL TUTTO A DANNO DEGLI INQUILINI CHE DOVRANNO PAGARE TRE VOLTE.

È stata approvata nei giorni scorsi dalla Giunta regionale una Determina Dirigenziale che stabilisce i criteri per l'acquisto da parte degli inquilini dei piani di zona dei propri alloggi. Questo provvedimento che cade in piena campagna elettorale viene presentato come un favore fatto agli inquilini.

In realtà, chi ha subito una vergognosa truffa, pagherà tre volte queste case: per il danno ricevuto dalle coop e dai costruttori che hanno affittato e venduto ai prezzi di mercato e in violazione della legge sull'edilizia agevolata; perché saranno costretti a restituire alla Regione il finanziamento; perché dovranno affrancarsi dai vincoli sottoscritti con il Comune di Roma per i costi del terreno e delle opere di urbanizzazione.

La verità è che gli inquilini dei piani di zona vengono puniti dalla Regione Lazio per aver denunciato le migliaia di truffe che sono stati costretti a subire nell'inerzia della stessa Regione che, (insieme al Comune di Roma doveva vigilare oggi), ed ora sono pure obbligati a restituire le somme che sono state incassate illegalmente dalle soc. costruttrici perché non hanno rispettato le norme che imponevano le modalità di calcolo dei prezzi massimi di cessione.

La verità è che gli inquilini dei piani di zona vengono puniti dalla Regione Lazio per aver denunciato le migliaia di truffe che sono stati costretti a subire, nell'inerzia della stessa Regione e del Comune di Roma che dovevano vigilare, e oggi sono pure obbligati a restituire le somme incassate illegalmente dalle soc. costruttrici perché non hanno rispettato le norme che imponevano le modalità di calcolo dei prezzi massimi di cessione.

Eppure sono stati costruiti alloggi senza le opere di urbanizzazione, in alcuni casi sulla spazzatura, senza che la Regione si avvedesse di tutto questo: ma oggi gli si propone di pagare.

Sono stati erogati parte dei finanziamenti a restituzione a 30 anni senza che sono state emesse le previste fidejussioni e senza che questi fondi fossero tolti per la costituzione del prezzo massimo di cessione, configurando così un'ulteriore violazione della legge (lo Stato non può finanziare le imprese private).

E qualcuno fa passare tutto questo come una vittoria per gli inquilini.

La Regione in un comunicato stampa sostiene che: "...La normativa nazionale non imponeva

al costruttore di rinnovare i contratti di affitto oltre l'ottavo anno", fa sapere la stessa Regione "così il Lazio si è assunto la responsabilità di offrire una soluzione idonea in favore degli inquilini, e dare l'opportunità di acquistare gli alloggi ridefinendo i criteri e, in particolar modo, dando la possibilità agli stessi inquilini di comprare prima dei termini stabiliti (8 o 15 anni)".

Sfugge al Presidente Zingaretti che, i costruttori già vendevano gli immobili con atti davanti ai Notai prima degli 8 o dei 15 anni attraverso atti di vendita futura, con le cooperative e le società che certificavano la bontà della vendita.

Allora a che serve questa tanto sbandierata soluzione al problema casa?

Come già detto gli inquilini, prima restituiscono il contributo regionale e poi devono pure pagare l’affrancazione al comune perché rimane in piedi la Convenzione relativa al diritto di superficie con il comune di Roma

Questo vuol dire divenire proprietari?

Si tratta dell’ennesima legge studiata per aiutare i costruttori denunciati e per permettere loro di incassare dei soldi non dovuti. È un provvedimento di auto assoluzione per le responsabilità degli Uffici regionali che non hanno mai effettuato i controlli previsti dalla legge!

Vogliamo chiedere al Presidente: perché la Regione Lazio, oltre ad impedire l’omissione dei controlli di propria competenza, non ha obbligato i comuni del Lazio ad applicare la legge e le relative sanzioni nei confronti dei consorzi e delle società che hanno truffato gli inquilini, restituendo i danni che questi ultimi hanno subito proprio dalla mancata vigilanza della Regione?

Ma soprattutto questi soldi dove andranno a finire, agli stessi costruttori che hanno violato ogni tipo di norma?

L’ASIA-USB insieme agli inquilini resistenti dei piani di zona di batterà per il ripristino della legalità e per ridare all’edilizia agevolata il ruolo previsto dalle norme: una casa pubblica per le famiglie aventi diritto a prezzi agevolati per ricucire le periferie con i servizi necessari.

DICIAMO BASTA ALLE SPECULAZIONI NELLA NOSTRA CITTA’, DIRITTO ALL’ABITARE PER TUTTI!

Roma, l'imbroglio dei piani di zona: duecentomila case sospese

Per essere vendute devono essere rivalutate ma in Comune ci sono solo due tecnici

di DANIELE AUTIERI

roma.repubblica.it/cronaca/2018/01/23/news/roma_l_imbroglio_dei_piani_di_zona_duecentomila_case_sospese-187086180/

Oltre tremila domande inevase, accatastate sulla scrivania di due impiegati al primo piano del dipartimento Urbanistica, e un potenziale di duecentomila abitazioni che non possono essere vendute. È questa la risposta del Comune di Roma al caos scaturito dalla più grande frode edilizia che la Capitale abbia mai vissuto: i 125 piani di zona, nati alla fine degli anni '70 per favorire l'acquisto della casa alle famiglie disagiate e trasformati in una colossale speculazione con decine di migliaia di appartamenti comprati a prezzi calmierati e rivenduti (spesso all'insaputa degli acquirenti) ai valori di mercato.

Una prassi che per anni si è consumata grazie al pericoloso tandem formato da notai compiacenti, che siglavano i contratti sebbene irregolari, e da dirigenti comunali complici, come dimostra un documento interno a Roma Capitale. La carta, una risposta alla richiesta di permesso di vendita per un immobile vincolato, riporta la dicitura tipo: "Per quanto riguarda la trasferibilità a terzi dell'alloggio non sussistono limitazioni o vincoli". In realtà, i vincoli c'erano perché la convenzione dell'edilizia agevolata (prevista dalla Regione Lazio che finanziava e che finanzia tuttora i piani di zona) prevedeva la vendita dell'immobile senza maggiorazioni rispetto al prezzo d'acquisto, una regola alla quale sono contravvenuti in tanti, almeno fino al 2015 quando il Commissario Francesco Paolo Tronca ha istituito una sanatoria. La sanatoria permette a tutti i proprietari di richiedere l'affrancazione, quindi la liberatoria dal vincolo di vendita, che può essere ottenuta pagando una cifra variabile tra i 15mila e i 50mila euro in base al valore dell'immobile.

La decisione, sacrosanta per chi ha comprato a poco e vuole rivendere a tanto, colpisce invece duramente tutti quelli che hanno acquistato case in edilizia agevolata a prezzi di mercato. Si tratta di decine di migliaia di persone che, complice il lavoro poco pulito di alcune agenzie intermediarie e il lassismo del Comune di Roma, sono finiti in una trappola simile a quella costruita intorno alle aspettative di tantissimi risparmiatori italiani.

In sostanza, anche chi ha acquistato appartamenti di " seconda mano" a prezzi di mercato (spesso grazie all'apertura di un mutuo), si trova adesso obbligato a pagare un extra consistente per svincolarli. Stesso discorso vale per i figli che ereditano la casa dal genitore defunto e non possono metterla a reddito senza pagare il dazio comunale.

Un destino che coinvolge tantissime persone, molte delle quali hanno scelto la via legale contro i notai e le agenzie immobiliari complici della frode. Alla loro responsabilità si aggiunge oggi quella del Comune di Roma, e nella fattispecie di alcuni suoi dirigenti, che hanno vidimato quei permessi come fossero acqua fresca. Un bubbone esploso tra le mani dell'amministrazione Raggi che, dopo la decisione di Tronca di risolvere il problema facendo pagare a tutti indiscriminatamente, si trova oggi a gestire le conseguenze di questa scelta.

E la gestione è fallimentare come dimostra quanto sta accadendo fuori dalla stanza 112 al primo piano del dipartimento Urbanistica dove ai cittadini viene richiesto di mettersi in fila scrivendo il proprio nome a penna e di attendere con incrollabile pazienza. È qui che, in mezzo al dramma collettivo, si insinuano promesse di ogni genere: quelle degli avvocati, che assicurano di poter risolvere il problema; delle agenzie, che sbandierano corsie preferenziali in seno all'amministrazione in cambio di alte provvigioni; e dei notai che, a differenza del passato, cominciano a dissuadere i loro clienti dal comprare case in edilizia agevolata. Di fronte a questo enorme agitarsi, l'unica certezza rimane l'immobilismo.

Questo emerge in modo netto dalla lista delle

richieste presentate negli ultimi due anni - di cui Repubblica è entrata in possesso - che riporta il dettaglio delle 3.300 domande. Ad ognuna è assegnato dal dipartimento un livello di priorità, tuttavia, alla voce "pratica urgente", la risposta dell'amministrazione per oltre l'80% delle domande è un "no". Un approccio attendista che tiene in scacco migliaia di persone, oltre a bloccare una fetta consistente del mercato edilizio romano.