



Associazioni Inquilini e Abitanti

ROMA: PDZ CASTELVERDE. IL CONSIGLIO DI STATO CHIUDE IL CASO DOPO OLTRE 10 ANNI DI BATTAGLIA GIURIDICA: LA REVOCA DELLA CONVENZIONE E' LEGITTIMA.

Alleghiamo in basso la Sentenza n. 5124/2024 del C.d.S. del 9luglio2024.



Roma, 12/07/2024

Nel PDZ Castelveverde, gli immobili erano stati realizzati dalla CEE SRL, oggi fallita, in violazione della normativa relativa al finanziamento pubblico e degli obblighi previsti dalla Convenzione.

Gli inquilini, assistiti dall' avv. Vincenzo Perticarò e da ASIA-USB, avevano denunciato le violazioni dinanzi alle Pubbliche Amministrazioni e alle Autorità giurisdizionali competenti.

Il Comune di Roma Capitale ha così provveduto a revocare la concessione del diritto di superficie e ad annullare la convenzione stipulata con il costruttore, con la D.A.C n. 33/2017. Nella decisione comunale è stata dichiarata anche l'illegittimità del mutuo azionato dal costruttore con l'istituto bancario.

L'Istituto bancario ha impugnato il provvedimento dinanzi al TAR Lazio che ha rigettato il ricorso.

La Decisione del Primo giudice è stata poi impugnata dalla Banca dinanzi al Consiglio di Stato. I Giudici di secondo grado hanno ritenuto infondato l'appello, accogliendo le eccezioni proposte dal difensore degli inquilini, avv. Vincenzo Perticarò.

L'importanza della sentenza n. 5124/2024 riguarda i rapporti tra banca e diritto di ipoteca sugli immobili di edilizia pubblica.

Nelle motivazioni è stato infatti specificato che "ove al concessionario sia stato attribuito il diritto di superficie, la decadenza dello stesso per grave inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione accessoria determina l'estinzione del suddetto diritto reale e, conseguentemente, dell'ipoteca eventualmente costituita dal concessionario medesimo su di esso* (Cass sez. III 12/02/2024, n.3897 con riguardo alla concessione e gestione di opera pubblica)".

La decisione del Consiglio di Stato traccia il solco per gestire innumerevoli situazioni di immobili di edilizia residenziale pubblica sottoposti ad esecuzioni immobiliari, azionati dalle Banche, nonostante la decadenza della concessione per gravi violazioni.

Ciò potrebbe garantire un'ulteriore tutela per gli inquilini di immobili di edilizia residenziale pubblica, chiamati ogni giorno ad affrontare innumerevoli difficoltà per vedere riconosciuto il proprio diritto alla casa.

Un altro passo avanti nel percorso ad ostacoli che vede spesso gli inquilini lasciati soli dalle Istituzioni coinvolte (Comune firmatario delle Convenzioni e Regione Lazio preposta ai controlli) che con le loro avvocature hanno rinunciato spesso a far valere l'interesse pubblico prerogativa dell'edilizia agevolata realizzata per centinaia di migliaia di alloggi pubblici nei piani di zona.

ASIA-USB