

LA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE, PRIMA SEZIONE, ANNULLA IL DECRETO DI VENDITA NEL PDZ DI FIUMICINO E ACCOGLIE IL RICORSO DEGLI INQUILINI!



Roma, 12/11/2024

Grandissima vittoria dell'avvocato Vincenzo Perticarò e degli inquilini, questa ordinanza della Cassazione mette finalmente un punto alle numerose ingiustizie subite dagli inquilini dell'edilizia residenziale pubblica italiana.

Il risultato ottenuto è un precedente giurisprudenziale storico, che finalmente porterà sollievo e ossigeno a tutte le famiglie di inquilini che "subivano torti" nella continua inerzia delle istituzioni.

Ora il messaggio della Prima Sezione della Suprema Corte di Cassazione è chiaro e forte: il giudice nelle esecuzioni e nei fallimenti deve sospendere la procedura fallimentare ed effettuare tutti i controlli previsti per legge.

L'art. 1, commi 376 e ss, della Legge n. 178/2020 ha introdotto particolari disposizioni in tema di esecuzioni immobiliari e procedure fallimentari aventi ad oggetto immobili di edilizia agevolata, così prevedendo in capo ai Giudici l'onere di compiere stringenti controlli sulla corretta applicazione della normativa di settore.

Dopo l'entrata in vigore della suddetta legge, la norma non ha mai o quasi mai trovato applicazione.

Il caso in questione (ma ora riguarda tutti) è quello del PDZ Isolato Stazione di Fiumicino,

ove è in corso la procedura fallimentare.

In questa vicenda il Giudice Delegato aveva ommesso di effettuare controlli sul mutuo presso l'Istituto bancario del costruttore negando agli acquirenti l'applicazione della legge.

La Corte Suprema ha affermato che: "...La predetta disposizione impone al giudice delegato di procedere alla sospensione della procedura concorsuale sugli immobili della società fallita che rientrano nella normativa speciale, al fine di compiere le verifiche previste dal comma 378, indipendentemente da chi sia il soggetto che abbia presentato istanza di fallimento...".

I soggetti coinvolti nella vicenda in questione, patrocinati dall' Avv. Vincenzo Peticaro, hanno impugnato fino al terzo grado di giudizio e la Suprema Corte di Cassazione ha accolto il loro ricorso ottenendo la nullità del decreto di vendita delle case nelle aste fallimentari.

Tardi, ma finalmente arriva l'agognata giustizia, grazie alla continua richiesta degli inquilini, del loro legale, del sindacato ASIA USB, quella di voler ottenere solo e semplicemente l'applicazione della Legge, la n. 178/2020, con il solo fine di evitare una sottaciuta ma evidente speculazione edilizia a danno di tutti i cittadini.

Cittadini che quotidianamente sono chiamati a difendere la propria casa anche dalla macchina inesorabile dello sgombero forzoso e delle vendite all'asta di quelle case, per cui hanno versato ingenti somme. Proprio in questo piano di zona, in modo arbitrario, a settembre scorso era stato sfrattato un inquilino truffato dalla ditta costruttrice.

La mano passa ora nuovamente al Tribunale civile che è chiamato ad un nuovo esame della questione secondo i nuovi principi dettati dalla Suprema Corte di Cassazione.

L'ASIA-USB esprime la propria soddisfazione per questa sentenza della Suprema Corte che dà ragione, dopo tante battaglie portate avanti in questi ultimi anni, ai tantissimi inquilini fatti oggetto di speculazioni e vittime della prepotenza di finte cooperative e ditte costruttrici, spesso legate a noti costruttori, che hanno stravolto la funzione pubblica di decine di migliaia di alloggi costruiti nei piani di zona di edilizia agevolata destinati ad attenuare l'emergenza abitativa.

ASIA-USB