Spinaceto, edilizia agevolata a prezzo di mercato.

Da Paese Sera del 30 marzo 2012 di Ylenia Sina.



Roma, 30/03/2012

Il caso

L'Asia Usb: "Controllare la regolarità delle convenzioni"

Alloggi finanziati in parte con soldi messi a disposizione dalla Regione e costruiti su terreni comunali. Le denunce dell'Associazione degli inquilini arrivano anche dagli immobili costruiti a Pisana-Vignaccia e a Ponte Galeria. Ma secondo la Commissione speciale di garanzia e trasparenza, la stessa situazione si ripeterebbe per ben 11 Piani di zona. Tra le contestazioni degli inquilini anche la definizione del prezzo massimo di cessione

RESIDENCE Il Comune spende 32 milioni l'anno
IL PRESIDIO "No agli squali della speculazione"
L'INTERVISTA Alzetta: "Nei residence finiscono fiumi di denari"
IL CASO Il residence Madre Teresa come una discarica

Dovevano essere alloggi di edilizia agevolata, finanziati in parte con soldi messi a disposizione dalla Regione (legge 179/1992) e costruiti su terreni comunali concessi per legge a chi realizza immobili destinati a questo scopo (art. 35 legge 865/71). E invece, secondo quanto denuncia l'Associazione inquilini e assegnatari dell'Usb, per il Piano di zona (legge n.167/1962) Spinaceto Due, i prezzi sono quelli del libero mercato, se non superiori.

I DIVERSI CASI - Per il caso di Spinaceto, all'inizio di marzo, l'Asia Usb ha avanzato una denuncia contro ignoti presso la Procura della Repubblica. Le denunce degli inquilini arrivano però anche dagli immobili costruiti a Pisana-Vignaccia per gli anziani, e a Ponte Galeria per le forze dell'ordine impegnate nella lotta contro la criminalità organizzata. Anche se, come conferma per telefono lo staff del presidente della Commissione speciale controllo garanzia e trasparenza del Comune, il consigliere del Pd Massimiliano Valeriani, la stessa situazione si ripete per ben 11 Piani di zona finanziati con le medesime modalità.

Da Casale Rosso a Collefiorito, da via di Tor Cervara a via di Montestallonara. In tutto 2mila alloggi. Una situazione sulla quale, secondo quanto riferiscono varie fonti interne al Campidoglio e alla Regione, la magistratura avrebbe aperto un fascicolo. Venti, sessanta, in un caso anche il 100% del costo di costruzione, a seconda che gli alloggi siano destinati alla futura vendita o all'affitto permanente. È questo il finanziamento regionale - concesso per metà a fondo perduto e per l'altra metà da restituire dopo trent'anni - destinato a quelle cooperative che realizzano case per quanti, in base al reddito, non possono affittare a prezzi di libero mercato, ma nemmeno accedere ad alloggi popolari.

FASCETTI - "Eppure, per calcolare il prezzo massimo di cessione in base al quale definire l'importo dell'affitto, questi soldi non sono stati sottratti costituendo così un'agevolazione a favore del costruttore e non dell'inquilino", denuncia Angelo Fascetti di Asia Usb, che da circa un anno e mezzo sta seguendo il caso degli abitanti di Spinaceto Due. "Ma gli enti preposti – si chiede Fascetti – hanno controllato la regolarità delle convenzioni stipulate con gli inquilini?".

LA COMMISSIONE - Il caso è noto da tempo anche alla Commissione controllo garanzia e trasparenza del Comune. Nell'ultima seduta del 7 marzo 2012 erano presenti i rappresentanti dei cittadini di tre Piani di zona, Spinaceto Due, Vignaccia Pisana e Ponte Galeria. "Duemila famiglie sono costrette a pagare alloggi a prezzi di libero mercato perché le cooperative che hanno preso i soldi dalla Regione non ne hanno tenuto conto nel calcolare l'ammontare degli affitti", denuncia ancora Valeriani. "Mi auguro – continua il consigliere – che gli uffici del Comune preposti a firmare le convenzioni, insieme alla Regione, nei prossimi giorni provvedano a revisionarle".

AZUNI (SEL) - Intanto le presunte irregolarità emerse per i Piani di zona Spinaceto Due, Vignaccia-Pisana e Ponte Galeria sono molte. "Mi risulta che alcune famiglie bisognose sono state escluse da una delle cooperative dando la priorità ad altri che non ne avevano il diritto", denuncia la consigliera comunale di Sel Gemma Azuni.

PREZZO DI CESSIONE - A Spinaceto la cooperativa costruttrice, il Consorzio regionale cooperative edilizie Vesta-Società cooperativa edilizia, ha ottenuto dalla Regione quasi quattro milioni di euro (3.981.231,19 euro), pari a circa il 60% del costo totale di costruzione. Ma gli alloggi costano anche più di 800 euro al mese. Tra le contestazioni degli inquilini c'è anche la definizione del prezzo massimo di cessione: il costo base di 1000,22 euro al metro quadro fissato dalla documentazione tecnica approvata da Comune e Regione con l'aggiunta di adeguamenti e migliorie lievita a 1.762,76 euro. Un prezzo che, per l'architetto incaricato dall'Asia Usb di effettuare la perizia, non è giustificabile dalle caratteristiche dell'immobile: secondo il documento tecnico, l'affitto dovrebbe essere calcolato su una base di 1.086,30 euro al mq. Così l'appartamento più grande, quello di 88,25 mq dovrebbe risultare di 412,22 euro a fronte dell'attuale che, secondo quanto denunciato dalla perizia, al netto delle spese di gestione risulta di 798 euro. Quasi il doppio.

Nel Piano di Zona di Vignaccia-Pisana, destinato ad anziani, la Cooperativa Atilia ha ottenuto addirittura il 100% del contributo per un valore totale di oltre due milioni di euro (2.398.013 euro). Senza considerare che la denuncia degli inquilini parla di incrementi vertiginosi delle spese condominiali o del fatto che, nonostante dovesse trattarsi di "locazione permanente", il contratto è per quattro anni più quattro ma non viene specificata la possibilità di rinnovo. Un particolare non da poco per degli anziani che vorrebbero vivere in tranquillità la loro vecchiaia.

L'INTERROGAZIONE - La situazione del Piano di zona di Ponte Galeria invece viene denunciata in un'interrogazione a risposta scritta (la n. 4-06609) presentata il 18 gennaio 2012 dal senatore dell'Italia dei valori, Elio Lannutti, al presidente del Consiglio e ai ministri delle Infrastrutture e dei Trasporti. A Ponte Galeria gli alloggi sono destinati agli agenti di polizia, alla Guardia di finanza e ai carabinieri che si occupano di lotta alla criminalità organizzata e che, per legge, hanno il diritto di accedere ad alloggi realizzati con il contributo dello Stato. Anche qui gli inquilini hanno contestato l'illegittimità della determinazione del canone d'affitto (definito per legge in base a una percentuale massima, ma non obbligatoria, del 4,5 per cento da applicare al prezzo massimo di cessione) e dei costi aggiunti per le migliorie.

Gli inquilini di Ponte Galeria hanno presentato un ricorso al Tar che ha accolto le loro richieste (sentenze n. 36219/2010 e n. 36220/2010). Per questo il senatore si chiede "se il governo non intenda […] adottare opportune iniziative al fine di riscontrare se vi siano stati eventuali comportamenti illegittimi tenuti da autorità pubbliche nella presente vicenda, considerando che non è stata data esecuzione alla sentenza del Tar Lazio, mentre è stato reiterato il criterio del 4,5% massimo a favore delle società Edil Casa di proprietà di Maggini e della società Di Veroli". A questa interrogazione, però, non è ancora stata data risposta. Di fronte a questa situazione, l'Asia Usb ha chiesto il blocco dei canoni di locazione.

Tags: spinaceto, edilizia agevolata