# Zingonia, giù le torri. Ma è scontro sui mutui

Bergamo, 21/06/2013

## «Obbligati a estinguerli». Si tratta con le banche L'inghippo A molti residenti che devono pagare le rate non basta l'offerta dell'Aler per l'estinzione

Zingonia, giù le torri
Ma è scontro sui mutui

«Obbligati a estinguerli». Si tratta con le banche L'inghippo A molti residenti che devono pagare le rate non basta l'offerta dell'Aler per l'estinzione

Le torri di ZingoniaLe torri di Zingonia

Esistono davvero banche che nel 2013 sono disposte a estinguere un mutuo senza incassare quanto previsto nel contratto con il cliente? La politica bergamasca e lombarda è obbligata a crederci, se intende realizzare l'accordo di programma su Zingonia, che prevede l'abbattimento dei sei condomini Anna e Athena e la riqualificazione dell'intera area del «Missile», tra via Monaco, corso Europa e via Bologna. Il nodo c'è - riguarda gli inquilini che hanno acquistato una casa chiedendo un prestito - e la Regione Lombardia sta tentando di scioglierlo, mentre l'Aler preferisce non commentare.
Nei sei condomini gli appartamenti sono 208, tutti privati, da sempre. Circa un centinaio sono stati acquistati contraendo mutui tuttora in corso: c'è chi salta qualche rata, oppure chi non riesce più a pagare, trovandosi in situazione di morosità; c'è invece chi paga regolarmente tentando di onorare il patto con l'istituto di credito. In questo quadro si è però inserito l'accordo di programma, con l'Aler che ha sostanzialmente ricevuto l'incarico dalla Regione Lombardia e dagli enti pubblici di «ritirare» tutte le abitazioni, per poi consentire la demolizione e la realizzazione del piano Zingonia.

Per quanto riguarda i morosi l'Aler si presenta direttamente all'asta al termine delle procedure di esecuzione immobiliare. Non è ancora definita al meglio, invece, la posizione di quei residenti che pagano tutto regolarmente: molti di loro, almeno una decina, devono ancora alla banca cifre comprese tra i 30 e i 40 mila euro. Ma il valore della loro casa, stimato dall'Agenzia del Territorio su richiesta dell'Aler, spesso non supera nemmeno i 20 mila euro. Eppure il mutuo va estinto, in vista della demolizione dei palazzi e della successiva assegnazione di un alloggio popolare da parte dell'Aler. Il tutto perché la scomparsa (demolizione) dell'immobile corrisponderebbe anche alla cancellazione dell'ipoteca in favore dell'istituto di credito. Il rebus c'è tutto, perché ci sono cittadini che vengono mandati via da abitazioni private in nome di un'operazione di «pubblica utilità», secondo gli enti coinvolti.

Ma risulta anche difficile chiedere a quegli stessi cittadini di rimetterci dei soldi, dato che la scelta della demolizione non è stata loro e né tantomeno di un amministratore di condominio (figura che a Zingonia ha sempre fatto fatica ad insediarsi e a operare).

«C'è un impegno di Regione Lombardia a fare in modo che gli istituti di credito estinguano il mutuo accettando il valore dell'immobile riconosciuto dall'agenzia del territorio, che sarà versato dall'Aler - spiega il sindaco di Ciserano Enea Bagini -. Ci sono in corso dei contatti e la situazione è in fase di definizione. Credo davvero che l'iniziativa intrapresa, anche se non mancano le sofferenze, sia la migliore per poter riqualificare tutta questa zona».
Sono però gli enti pubblici direttamente competenti a non esprimersi. Il direttore dell'Aler Bruno Marzia evita qualsiasi commento spiegando che solo la Regione Lombardia può esprimersi e dare informazioni in merito. Dal settore Politiche della Casa del Pirellone invece, non arrivano ulteriori commenti. La soluzione, a quanto pare, va ancora individuata e il confronto è in corso soprattutto con un istituto di credito, titolare di ben 77 mutui per appartamenti nei condomini Anna e Athena: tutti finanziamenti sottoscritti tra il 2005 e il 2008, soprattutto in favore (e a carico) di cittadini immigrati.

L'obiettivo della demolizione resta fissato al 2014. Una scadenza plausibile? Al momento risulta che l'Aler abbia acquisito una decina di appartamenti su 208, partecipando alle