



## È legge la norma che tutela l'edilizia pubblica dalle speculazioni a danno di inquilini ed enti

Pag. 32

ART. 70

*Dopo l'articolo 70, aggiungere il seguente:*

*Art. 70-bis.*

*(Procedure esecutive su immobili siti in piani di zona)*

1. Le procedure esecutive aventi a oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche sono nulle se il creditore procedente non ne ha dato previa formale comunicazione, tramite posta elettronica certificata, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all'ente erogatore del finanziamento territorialmente competente. La nullità è rilevabile d'ufficio, su iniziativa delle parti, degli organi vigilanti avvisati ovvero dell'inquilino detentore, prenotatario o socio della società soggetta alla procedura esecutiva.

2. Nel caso in cui l'esecuzione sia già iniziata, il giudice dell'esecuzione procede alla sospensione del procedimento esecutivo nelle modalità di cui al comma 1 per consentire ai soggetti di cui al citato comma 1 di intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalità sociale degli immobili e sospendere la vendita degli stessi.

3. Se la procedura ha avuto inizio su istanza dell'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario, il giudice verifica d'ufficio la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e l'inserimento dell'ente creditore nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. La mancanza di uno solo dei due requisiti citati determina l'immediata improcedibilità della procedura esecutiva ovvero della procedura concorsuale avviata.

4. In relazione a immobili di cui ai commi da 1 a 3, qualora vi siano pendenti procedure concorsuali, il giudice competente sospende il relativo procedimento al fine di procedere alle verifiche definite dai medesimi commi da 1 a 3.

70.025. I Relatori.

Roma, 30/12/2020

Oggi è una giornata storica per gli inquilini dei piani di zona: il Senato ha approvato definitivamente la legge che tutela sia il patrimonio immobiliare pubblico che gli inquilini vittime delle truffe dei piani di zona.

La norma, che troverete allegata, è stata inserita nella Legge di Bilancio e tutela l'edilizia finanziata in parte o in tutto con danaro pubblico dalle esecuzioni immobiliari speculative.

Da questo momento in poi il creditore, prima di iniziare qualsiasi esecuzione, deve comunicare la procedura esecutiva al comune dove si trovano gli immobili e a chi ha finanziato quegli beni, per impedire la vendita all'asta, senza far perdere la finalità pubblica.

Il giudice, dovrà sospendere l'esecuzione e verificare la corretta comunicazione agli enti pubblici (Comune e Regione) per permettere agli stessi di intervenire nei giudizi per tutelare gli immobili.

Se non dovessero farlo gli enti, potrebbero chiedere il rispetto della legge anche direttamente

gli inquilini stessi.

La norma tutela tutti gli immobili di edilizia agevolata e convenzionata sia in fase esecutiva (pignoramenti delle banche) che in fase concorsuale (fallimenti, liquidazioni coatte ecc.).

Così, finiranno le speculazioni immobiliari cui molti si stavano abituando sempre a danno degli inquilini e del denaro e dell'interesse pubblico.

La legge nasce dalla penna e dalla sapienza giuridica dell'avv. Vincenzo Peticaro, dalla tenacia e forza sindacale di Asia Usb, dalla resistenza dei comitati dei P.d.Z., un connubio perfetto che porterà il più bel regalo che si poteva fare a milioni di famiglie italiane sottoposte ad un ulteriore stress delle esecuzioni immobiliari.

Ma in particolare vogliamo ringraziare l'on. Stefano Fassina, relatore della legge di bilancio e della stessa norma, per aver creduto nella norma, fino a farla diventare legge e senza il quale non si sarebbe giunti al risultato.

Si ricorda che lo stesso articolato è stata proposto più volte nei vari decreti approvati negli ultimi mesi (al Senato dai senatori del M5S e LeU) e sempre dichiarato incompatibile con i provvedimenti all'esame, sia alla Camera che al Senato.

Un importante contributo è venuto anche dall'assessore all'Urbanistica Massimiliano Valeriani della Regione Lazio e dalla stessa on. Roberta Lombardi della Commissione piani di zona regionale che si sono operati nel convincere le loro forze politiche di appartenenza a sostenere con il voto questo importante articolato. Segnali positivi sono arrivati anche dall'Assessore all'Urbanistica Montuori che in queste ultime settimane ha iniziato le tante agognate procedure di revoca delle concessioni, come previsto dalla legge.

L'ASIA-USB esprime la propria soddisfazione per questo importante risultato che farà dormire, da oggi in poi, sonni tranquilli a migliaia di famiglie che già sono vittime della truffa portata avanti da coop. e ditte costruttrici e che sono oggetto di procedure fallimentari, pignoramenti, ecc.

L'approvazione di questa norma ci darà più forza per andare avanti con la battaglia per ridare la funzione sociale al patrimonio di edilizia agevolata realizzato e finanziato con soldi pubblici a fondo perduto per affrontare l'emergenza casa sia a Roma, dove è emersa con più evidenza la truffa nei confronti di decine di migliaia di famiglie e single, che nella Regione Lazio e in tutto il paese.

E' una vittoria di tutti quei cittadini e comitati che non hanno piegato la testa e che insieme a noi proseguiranno nella battaglia affinché vengano alla luce tutte le responsabilità che hanno permesso a coop. e ditte costruttrici di stravolgere questo importante piano di edilizia residenziale pubblica che avrebbe avuto una funzione di calmierazione del mercato della casa, sempre lasciato in mano alla speculazione che ha condizionato e ricattato milioni di famiglie italiane.

Inoltre questo risultato dimostra che è possibile fare sindacato vero, indipendente e libero dai condizionamenti che fanno sì che gli interessi dei cittadini vengono messi in secondo piano rispetto alla difesa dei privilegi di pochi e degli interessi speculativi.

ASIA-USB