

CECCHINA 2, Nuova udienza dell'amminento della società ACF

“Il 22 gennaio 2020 si è tenuta al Tribunale di Roma un'altra udienza sul fallimento della società di costruzione ACF srl. Continua il dramma sociale di 26 famiglie che hanno acquistato la loro prima casa con tutti i risparmi di una vita nella zona di edilizia economica e popolare CECCHINA 2 (Via Madonna degli Angeli 9) e che adesso rischiano di perdere tutto a causa del fallimento del costruttore, la società edilizia ACF srl. Le 26 famiglie di lavoratori con basso reddito e numerosi figli hanno già sborsato cifre elevatissime (da 50.000 a 150.000 euro) alla società di costruzione ACF srl e alla banca per l'acquisto della prima casa in edilizia economica e popolare, finanziata dalla Regione Lazio. Nonostante ciò, il curatore fallimentare ha avanzato l'ipotesi che le 26 famiglie debbano ripagare da zero le proprie abitazioni, altrimenti le case verranno messe all'asta a prezzo di mercato, e senza che il Comune abbia fatto nulla per salvaguardare il fine pubblico dell'opera. Tale ipotesi è assolutamente irricevibile per il dramma sociale che rischia di fare esplodere sul territorio. Il Partito Comunista dei Castelli Romani chiede al curatore fallimentare di procedere a consegnare gli immobili alle famiglie acquirenti, tenendo conto dei compromessi registrati anche dei pagamenti effettuati in assenza di compromesso registrato, in quanto il negozio giuridico, di per sé è esistente e valido non per la sua natura registrata, ma per le volontà espresse con la sottoscrizione degli stessi, andando ad applicare l'originale prezzo di massima stabilito dal Comune di Albano Laziale: 1.200 euro al mq. Il Piano di Edilizia Economica e Popolare CECCHINA 2 rimane un'opera rovinosa ed incompiuta delle amministrazioni di centro-destra e centro-sinistra negli ultimi 20 anni, un piano di edilizia ideato solo per generare profitti a “costruttori abili nei piani PEEP”, e non certo per fini sociali e nobili, com'è la possibilità alle classi meno abbienti di acquistare la prima casa. In particolare, gli immobili costruiti dalla società ACF srl presentano numerosi problemi e difetti:

- alloggi abitati mai completati e privi di agibilità; finiture inesistenti e materiali scadenti; ambienti predisposti alla muffa, a causa di problemi strutturali per mancati interventi di isolamento termico.
- mancanza di opere di urbanizzazione primaria, come la condotta dell'acqua potabile da realizzare secondo le normative vigenti e in grado di superare i collaudi di ACEA (più volte ACEA ha provato a fare questi collaudi, che non hanno mai avuto esito positivo). Il consorzio per le opere di urbanizzazione non esiste più: chi le realizzerà queste opere?

Alcuni legali delle 26 famiglie hanno denunciato il gravissimo comportamento tenuto dalle amministrazioni comunali di Albano, sia di centro destra sia di centro sinistra, che hanno più volte modificato irresponsabilmente il prezzo di cessione delle abitazioni, aprendo la strada a lunghissime contenziosità legali e impedendo di fatto alle 26 famiglie di chiudere e registrare i compromessi con la società ACF srl.

Di seguito viene riportata l'irresponsabile alternanza dei prezzi compiuta dal Comune di Albano:

- Febbraio 2004: il Comune di Albano (Amministrazione di centro destra) firma la convenzione con la società ACF srl, stabilendo il prezzo di massima cessione nella misura di 1.200 euro al mq.
- Ottobre 2008: il Comune di Albano (Amministrazione di centro destra) accoglie senza serie motivazioni la richiesta di aumento del prezzo di vendita degli immobili avanzata dalla società ACF srl, stabilendo il nuovo prezzo di massima cessione nella misura di 1.572,89 euro al mq. L'aumento appare assolutamente ingiustificato e viene applicato solo alle case costruite dalla società ACF srl, immobili del tutto simili a quelli costruiti dalle altre società nella zona PEEP Cecchina 2.
- Maggio 2009: il Comune di Albano (Amministrazione di centro destra) provvedeva nuovamente sulla questione in autotutela, rideterminando ulteriormente il prezzo massimo di cessione fissandolo in 1463,02 euro a mq. La relativa determinazione dirigenziale veniva impugnata dalla società ACF.
- Luglio 2010: con sentenza n. 27915/2010 del 22 luglio 2010, il TAR del Lazio ha respinto il ricorso della ACF. Il prezzo massimo di cessione è rimasto a 1463,02 euro a mq.

