

Oggetto:
Emergenza fallimenti immobiliari
Da:
Paolo Cottini <paolo@vittimegaribaldina.org>
Data:
Mon, 19 May 2008 09:04:15 +0200
A:
difensore.civico@consiglio.regione.lombardia.it

Salve,

sono Paolo Cottini, presidente del "Comitato Vittime della Cooperativa Garibaldina" nato in seguito alla liquidazione coatta amministrativa della suddetta cooperativa di San Giuliano Milanese aderente alla Lega coop.

La nostra storia dai risvolti torbidi e drammatici è visibile sul sito www.vittimegaribaldina.org.

Le scrivo perché è inaccettabile che nel 2008, a tre anni dal varo del D.L. 122 del 20 giugno 2005 "disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire", possano verificarsi queste situazioni. Le assicuro che il problema è molto diffuso: 3000 famiglie attualmente coinvolte nei fallimenti immobiliari, 61000 quelle coinvolte negli ultimi 20 anni, 4,2 miliardi la stima dei danni negli ultimi 15 anni, 11000 le domande presentate al Fondo di solidarietà, 800 milioni gli indennizzi richiesti (fonte CO.NA.F.I.).

E' prevista nei prossimi due anni una profonda crisi "del mattone" dovuta alla situazione congetturale mondiale che si sta riversando sull'Italia; tenendo conto poi che il D.L.122/05 manca completamente di un sistema di verifica (applicata soltanto per il15% degli acquirenti) e di un sistema sanzionatorio adeguato, le stime non possono che peggiorare.

Nella ferma volontà che in futuro non si ripeta più questo dramma per altre famiglie, Le sottopongo i seguenti punti che vorremmo proporre alla Regione sotto forma di mozione, o altro documento, affinché finisca questa razzia:

-
1. Istituzione regionale, presso l'Assessorato competente in materia, dello Sportello regionale per i fallimenti immobiliari.
 2. L'Assessorato competente, con proprio provvedimento, stabilirà sede, personale assegnato e modalità di funzionamento dello Sportello.
 3. Lo sportello regionale fallimenti immobiliari ha le seguenti finalità:
 - a) informare le persone vittime di fallimenti immobiliari sulle modalità di intervento legale in relazione alla tipologia di danno subito;
 - b) assistere le vittime di fallimenti immobiliari promuovendo azioni di mediazione con i soggetti creditori e le società immobiliari;
 - c) assistere le vittime di fallimenti immobiliari attraverso l'istruzione delle domande di concessione di contributi regionali e statali in relazione alle vigenti leggi settoriali;
 - d) attuare tutte le azioni di informazione rivolte agli abitanti del territorio regionale in merito alle previsioni delle normative vigenti, in particolare la legge n.210 del 2 agosto 2004 e il decreto legislativo n.122 del 20 giugno 2005, anche in collaborazione con gli enti pubblici territoriali, con le associazioni dei costruttori edili e degli inquilini e condomini sul territorio regionale.

Compiti e funzioni della Regione e dei Comuni

1. La concessione di contributi relativi alla costruzione di nuovi alloggi a carattere residenziale pubblico da parte della Regione Lombardia è subordinata al possesso, da parte dei soggetti beneficiari, dei seguenti requisiti, previsti dal D.L.122/05.
 - a) rilascio agli acquirenti di nuovi immobili di fideiussione bancaria o assicurativa al momento della sottoscrizione del preliminare a garanzia delle somme versate dall'acquirente prima del rogito;
 - b) stipula di polizza assicurativa obbligatoria per garantire l'acquirente in ordine al risarcimento dei danni derivanti da eventuale rovina di edificio e/o gravi difetti costruttivi verificatisi nei dieci anni successivi alla fine dei lavori;

c) enunciazione chiara del diritto di prelazione del promissorio acquirente quando l'immobile viene posto in vendita in sede di procedura esecutiva o concorsuale;

d) osservanza, nel preliminare di vendita, del contenuto obbligatorio previsto dal D.L.122/05 al fine di una completa informazione dell'acquirente.

2. I comuni, nell'ambito delle proprie competenze, hanno l'obbligo di verificare, prima del rilascio dei titoli abilitativi per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, il possesso da parte dei soggetti richiedenti di polizza fideiussoria a garanzia degli assegnatari.

Sanzioni

Il mancato rispetto di quanto previsto comporta l'immediata revoca dei contributi concessi e la restituzione delle somme eventualmente già erogate.

Non Le nascondo che ho ripreso una proposta di legge presentata alla Regione Lazio (altra "maglia nera" insieme alla Lombardia nel triste primato di cittadini vittime di fallimenti immobiliari) che mi sembra un buon punto di partenza su cui costruire una valida procedura.

E' ovvio che siamo molto determinati e che faremo tutto il necessario affinché questo problema non venga ignorato.

Nell' attesa di una sua risposta, Le invio i miei migliori saluti.

Paolo Cottini