



ROMA CAPITALE
Municipio Roma XV
“Arvalia - Portuense”
Mozione (Prot. N°210 del 10.10.2011)



OGGETTO: emergenza casa, caro affitti e dismissioni patrimonio immobiliare Enti Previdenziali privatizzati

Firmatari: Alfredo Toppi (Sinistra e Libertà), Alessio Conti (Lista Civica)

Il Consiglio del Municipio Roma XV “Arvalia – Portuense”

Premesso che

- l'emergenza abitativa nella Regione Lazio continua ad essere un problema le cui dimensioni diventano sempre più rilevanti a causa della grave crisi economica che il Paese sta attraversando e a causa della dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali privatizzati;
- gli Enti previdenziali privatizzati con D.Lgs. 509/94 stanno dismettendo il patrimonio immobiliare a prezzi di mercato e, alcuni di questi, come la Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri e Periti Commerciali, senza riconoscere il diritto di prelazione agli attuali inquilini e operando, nelle more delle vendite, rinnovi contrattuali con aumenti che vanno da un minimo dell'80% ad un massimo del 300%;
- la gran parte degli inquilini aveva stipulato i contratti di locazione con questi Enti quando gli stessi erano pubblici a tutti gli effetti e quindi erano certi che nessuno li avrebbe mai mandati via, che avrebbero continuato a pagare un canone sostenibile e che, se un giorno l'Ente avesse deciso di vendere, il prezzo sarebbe stato equo e sostenibile, come era accaduto agli inquilini di altri Enti pubblici;
- forti di questa “anomala privatizzazione”, nata evidentemente per altre finalità, questi Enti si sono trasformati in palazzinari. Stanno, infatti, operando le vendite delle case e i rinnovi dei contratti di affitto secondo esclusive logiche di mercato, così invece di contribuire a risolvere il problema abitativo, lo stanno aggravando notevolmente;
- questi sono Enti pubblici a tutti gli effetti, in quanto gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza e sono soggetti al controllo dei Ministeri vigilanti e della Corte dei Conti. Così come riconosciuti sia dalla normativa europea (Direttiva 2004/18/CE allegato III) che dalla Legge di contabilità e finanza pubblica (art. 1 comma 3 della Legge 31 dicembre 2009, n.196);
- il Legislatore, a seguito di una recente Segnalazione, al Governo ed al Parlamento, dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture ha espressamente affermato – ultima finanziaria – la qualificazione giuridica degli enti privatizzati quali ENTI PUBBLICI;
- premesso che la natura pubblica di questi Enti è desumibile anche da sentenze della Corte Costituzionale e della Corte di Cassazione Sezioni Unite.

Considerato che:

- l'attuale politica di gestione del patrimonio abitativo dei suddetti Enti, costituitosi in passato con forme di agevolazioni sia fiscali che urbanistiche e con la specifica funzione di calmierazione del mercato della casa, sta mettendo in difficoltà circa 40.000 famiglie solo a Roma e colpisce i settori sociali più deboli, i pensionati, i lavoratori e i precari, e sta mettendo in gravissime difficoltà anche il ceto medio che non ce la fa più a sostenere tali costi;
- la Commissione VIII della Camera ha approvato all'unanimità lo scorso 22 dicembre 2010 una risoluzione che impegna il Governo ad aprire tavoli per affrontare l'emergenza determinata dalle politiche messe in essere dagli Enti privatizzati;
- una prima riunione relativa alla Regione Lazio ed in particolare Roma si è svolta alla presenza del Ministro Matteoli il 13 aprile 2011, senza che però questo incontro abbia nel frattempo prodotto alcun atto concreto;
- questi Enti, che hanno ereditato importanti patrimoni immobiliari quando erano a tutti gli effetti pubblici, ma che, a seguito della loro “anomala privatizzazione”, gestiscono in modo speculativo il

loro patrimonio abitativo pur ottenendo di fatto contributi di stato, visto che gli iscritti sono obbligati a versare a questi Enti i loro versamenti previdenziali e tutta la collettività è obbligata a versare un contributo integrativo;

- questi Enti hanno il potere di imporre la contribuzione obbligatoria che rappresenta una erogazione di denaro riconosciuta all'ente ex lege: essa, sebbene non integri una obbligazione formalmente tributaria, è idonea ad integrare lo schema del finanziamento pubblico, come sancito dalla Corte Costituzionale.

Ritenuto che:

- si ravvisa un evidente contrasto normativo del diritto nazionale con la normativa comunitaria (direttiva 18/2004 CEE), con profili di illegittimità costituzionale in contrasto con i principi fondamentali della nostra Carta Costituzionale, laddove l'art. 3 prevede e garantisce l'eguaglianza formale e sostanziale dei cittadini dinnanzi alla legge, assegnando, proprio allo Stato, il compito di rimuovere gli ostacoli, di ordine economico e sociale che, di fatto, la limitano, impedendone il pieno sviluppo e l'effettiva partecipazione all'organizzazione del Paese;
- è necessario un opportuno intervento normativo, poiché in caso contrario si realizza, un'evidente disparità di trattamento tra inquilini, a seconda che questi, abbiano, *ab origine*, stipulato il contratto locatizio con un Ente Pubblico o con un Ente Pubblico poi privatizzato, ma che conserva la sua natura di organismo di diritto pubblico, relativamente alla sua causa e funzione;
- emergono, da una parte profili di illegittimità costituzionale, dall'altra contrasti normativi tra la legislazione nazionale e quella comunitaria, che non possono che risolversi attraverso la prevalenza del diritto comunitario su quello interno degli Stati membri, il quale viene a sostituirsi alle disposizioni nazionali contrarie a quelle comunitarie, in ragione dell'applicazione uniforme del diritto comunitario in tutti gli Stati membri e della limitazione della potestà legislativa nazionale;
- secondo la normativa attuale, alle dismissioni e/o procedure di rinnovo di canoni locazione degli Enti Privatizzati dovrebbe essere applicata la legge sugli Enti pubblici in modo da garantire una maggiore trasparenza ed equità così da tutelare migliaia di famiglie che vivono nell'ansia di perdere la casa che abitano da anni.

Per i motivi e le valutazioni sopra espresse,

Impegna il Presidente del Municipio, la Giunta, ad intervenire presso il Sindaco di Roma affinché si impegni a:

- **inviare** questa mozione a tutti gli organi istituzionali competenti per detta materia;
- **intervenire** presso il Ministero dell'Economia, il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale, la Regione affinché venga convocato il tavolo interistituzionale tra Ministeri competenti, Regione, Comune di Roma e parti sociali interessate -tavolo già reso operativo sul piano tecnico- per affrontare il problema della dismissione e degli aumenti degli affitti causato dalla politica di gestione del patrimonio da parte degli enti previdenziali privatizzati.;
- **richiedere** una moratoria degli aumenti degli affitti, delle dismissioni e degli sfratti, in attesa della conclusione dei lavori del tavolo interistituzionale;
- **chiedere** una modifica legislativa che estenda agli enti privatizzati la normativa relativa agli enti pubblici recependo la direttiva CEE 18/2004;
- **interessare** il Prefetto di Roma, richiedendo un suo intervento viste le dimensioni che ha assunto la "emergenza casa" nella nostra città.

La mozione è stata approvata all'unanimità nella seduta del Consiglio del Municipio Roma XV del 24.10.2011.