



Municipio Roma X

## **MOZIONE n. 41**

(Seduta del 13 ottobre 2011)

Oggetto: emergenza casa e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti privatizzati

Premesso che:

- ✓ in Italia, anche a causa della fortissima crisi economica e finanziaria, gli Enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza trasformati in persone giuridiche private dal D.lgs. 509/94, hanno accelerato il processo di dismissione del loro patrimonio immobiliare;
- ✓ tali dismissioni aggravano la già pesante realtà del nostro Paese caratterizzata da una scarsa offerta di case sul mercato dell'affitto per i ceti medi e medio-bassi;
- ✓ nel nostro Paese il livello di tutela per l'inquilinato interessato da questi processi di dismissione si è notevolmente attenuato rispetto al pregresso periodo di governo del centro-sinistra (*in particolare per gli anni 1996-2001*);
- ✓ nella città di Roma questo fenomeno è ancor più preoccupante atteso gran parte del patrimonio immobiliare degli Enti privatizzati (ONAOIS; INPGI; INPDAI; ENPAIA; ENPAV; ENPAF; ENPAM; ENPACL; ENASARCO; Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Avvocati e Procuratori Legali; Cassa di Previdenza tra Dottori Commercialisti; Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Ragionieri e Periti Commerciali; Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Geometri; Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Ingegneri ed Architetti e Liberi Professionisti; Cassa Nazionale del Notariato; Fondi di Previdenza per gli Impiegati delle Imprese di Spedizione e Agenzie Marittime) è situato proprio nella Capitale;

Considerato che:

- ✓ tra gli Enti Previdenziali privatizzati con il D.lgs. 509/94 anche la Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri e Periti Commerciali sta dismettendo il patrimonio immobiliare a prezzi di mercato 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" questi Enti stanno 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 Enti sono riconosciuti Enti pubblici a tutti gli effetti, in quanto gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza, tanto 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 - in base alla quale l'Istat redige l'elenco delle amministrazioni pubbliche da inserire nel conto economico consolidato che include, appunto, anche gli enti di previdenza privatizzati;
- ✓ 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 SU;
- ✓ 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;

- ✓ 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;

Considerato inoltre che

- ✓ nel X Municipio, nell'ambito territoriale delimitato da Via Filomusi Guelfi, Via Carlo Fadda, Via Filippo Serafini e Viale Palmiro Togliatti insistono degli stabili, per un totale di 350 alloggi, di proprietà della S.A.R.A. Immobili S.p.A.;
- ✓ gli abitanti degli stabili sopracitati hanno ricevuto da parte della proprietà le lettere di proposta di vendita degli alloggi;
- ✓ i locatari, attraverso le OO.SS. degli inquilini, hanno intrapreso una trattativa per cercare di condizionare la proprietà al fine di pervenire a prezzi di vendita più equi e ottenere maggiori tutele per chi non si trova nelle condizioni di poter acquistare;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

### **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA X Impegna**

il Presidente e la Giunta Municipale ad intervenire con immediatezza presso il Sindaco di Roma affinché la S.A.R.A. Immobili S.p.A.:

- blocchi l'invio delle lettere di vendita;
- rinnovi i contratti di locazione in scadenza;
- garantisca coloro che non hanno possibilità di acquistare, con particolare riferimento agli ultrasessantacinquenni, ampliando la soglia di tutela delle famiglie mediante l'innalzamento del tetto reddituale per poter usufruire delle facilitazioni per i soggetti meno abbienti;
- riconsideri e riduca i valori degli immobili in dimissione;
- si impegni comunque, prima della vendita, ad assicurare l'effettuazione delle opere di manutenzione straordinaria degli ascensori, delle caldaie e dei giardini.

### **Impegna inoltre**

il Presidente e la Giunta Municipale ad intervenire presso il Sindaco di Roma affinché, per quanto attiene alla vendita delle case della Cassa Nazionale Assistenza Ragionieri e Periti Commerciali:

- sia convocato al più presto un tavolo interistituzionale tra Ministeri competenti, Regione, Comune di Roma e parti sociali interessate;
- sia chiesta una modifica legislativa che estenda agli enti privatizzati la normativa relativa agli enti pubblici recependo la direttiva CEE 18/2004.

*F.to Consiglieri: Poli, Cocciolo, Colasanti, Cortesi, La bella, Villa, Stelitano, Battaglia.*

*La suestesa mozione è stata approvata dal Consiglio del Municipio Roma X con 17 voti favorevoli.*

*Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri: Antipasqua, Barbati, Battaglia, Cocciolo, Colasanti, Cortesi, Di Giacomo Carla, Di Giacomo David, Folgori, Gugliotta, La Bella, Marciano, Matronola, Matturro, Poli, Stelitano, Villa.*