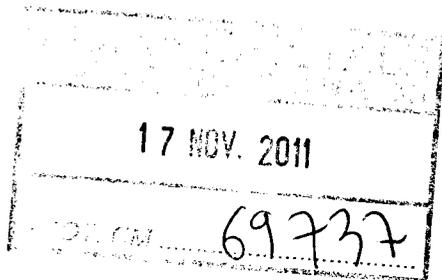




ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI
Presidenza

Il Presidente



Al Prefetto di Roma
Dott. Giuseppe Pecoraro
Via IV Novembre, 119/A
00187 Roma (RM)

In riferimento agli ultimi incontri istituzionali relativi alle problematiche legate al patrimonio degli enti previdenziali privatizzati, le trasmetto, in allegato, gli ultimi atti approvati dal Consiglio del Municipio Roma XI aventi ad oggetto l'emergenza abitativa scaturita da tali processi.

Sempre disponibile a una costruttiva collaborazione per affrontare la tematica in argomento, le invio distinti saluti.

Il Presidente
Andrea Catarci

Allegati: n. 3



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI
U.P.C. – Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

PROT. 66968/2011

ESTRATTO DEL VERBALE N° 101/2011

**SEDUTA PUBBLICA DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO
DEL GIORNO VENERDI' 4 NOVEMBRE 2011
Il Convocazione**

L'anno duemilaundici il giorno quattro del mese di novembre alle ore 10 e 05 nella sala consiliare sita in Via Benedetto Croce, 50 si è adunato il **Consiglio del Municipio** in seduta pubblica;
(O M I S S I S)

PRESIDENZA: la Presidente Valeria Baglio.

Eseguito l'appello risultano presenti n° 12 Consiglieri, ed assenti 13 più il Consigliere Aggiunto.
(O M I S S I S)

Assolve le funzioni di Segretario, in sostituzione del **Direttore del Municipio Roma XI, la P.O. Anna Maria Salvitti**
(O M I S S I S)

Al momento della votazione del presente provvedimento sono presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Angelucci Paola, Baccarelli Andrea, Baglio Valeria, Balsamo Giancarlo, Buonincontro Maurizio, Campitiello Bernardo, Cartella Massimo, D'Elia Floriana, Foglio Simone, Frammolini Patrizia, Mattei Donato, Mocchiari Andrea, Rosati Glauco e Sposato Umberto
(O M I S S I S)

MOZIONE N. 76

Oggetto: Emergenza casa, caro affitti e dismissioni patrimonio immobiliare Enti Previdenziali privatizzati.



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI

U.P.C. – Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

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, di fatto, 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 Enti sono Enti pubblici a tutti gli effetti, in quanto gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza. Sono, infatti, soggetti al controllo dei Ministeri vigilanti e della Corte dei Conti. Anche la normativa europea - direttiva 2004/18/CE allegato III - li qualifica ENTI PUBBLICI e, in qualche modo, anche la 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;
- la natura pubblica di questi Enti è desumibile anche da sentenze della Corte Costituzionale e della Corte di Cassazione;
-

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;
- gli Enti stessi 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;



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI

U.P.C. - Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

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 dinanzi 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 quanto detto, alle dimissioni e/o procedure di rinnovo dei canoni di 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.

TUTTO CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA 11

IMPEGNA IL PRESIDENTE E LA GIUNTA

- ad intervenire, anche tramite l'interessamento diretto del Sindaco di Roma, 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, Roma Capitale 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;
- a richiedere una moratoria degli aumenti degli affitti, delle dimissioni e degli sfratti, in attesa della conclusione dei lavori del tavolo interistituzionale;
- a chiedere una modifica legislativa che estenda agli enti privatizzati la normativa relativa agli enti pubblici recependo la direttiva CEE 18/2004;
- ad interessare con urgenza il Prefetto di Roma, richiedendo un suo intervento viste le dimensioni che ha assunto la "emergenza casa" nella nostra città.

La proposta di mozione posta in votazione per alzata di mano, viene approvata all'unanimità con 14 voti favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto.
(O M I S S I S)

La Presidente del Consiglio
F.to Valeria Baglio

Il Segretario
F.to Anna Maria Salvitti



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI
U.P.C. – Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

PROT. 47284/2011

ESTRATTO DEL VERBALE N° 71/2011

**SEDUTA PUBBLICA DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO
DEL GIORNO VENERDI' 15 LUGLIO 2011
Il Convocazione**

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di luglio alle ore 10 e 42 nella sala consiliare sita in Via Benedetto Croce, 50 si è adunato il **Consiglio del Municipio** in seduta pubblica;
(O M I S S I S)

PRESIDENZA: il Vice Presidente Umberto Sposato.

Eseguito l'appello risultano presenti n° 12 Consiglieri più il Consigliere Aggiunto, ed assenti 12.
(O M I S S I S)

Assolve le funzioni di Segretario, il **Direttore del Municipio Roma XI Patrizia Ricci.**
(O M I S S I S)

Al momento della votazione del presente provvedimento sono presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Angelucci Paola, Balsamo Giancarlo, Buonincontro Maurizio, Campitiello Bernardo, Cartella Massimo, Foglio Simone, Guerra Diamante, Mannarino Claudio, Mattei Donato, Mocciano Andrea, Sposato Umberto.
(O M I S S I S)

MOZIONE N. 55

Oggetto: gestione del patrimonio degli enti pubblici e privatizzati.



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI
U.P.C. – Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

PREMESSO CHE

- Nella Regione Lazio e, in particolare, nella città di Roma il problema abitativo presenta livelli sempre più preoccupanti e la crisi economica in atto ha ulteriormente aggravato la situazione.
- Occorre accelerare i piani e gli investimenti pubblici per dare risposte adeguate per garantire il diritto ad una abitazione a tutti i nuclei familiari.
- In questo quadro assume particolare rilevanza il patrimonio degli enti previdenziali pubblici e privatizzati, che potrebbero contribuire a risolvere il problema abitativo e che, invece, rischia di essere aggravato a seguito di vendite e rinnovo di contratti di affitto secondo esclusive logiche di mercato.

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 allarme circa 40.000 famiglie solo a Roma colpendo i settori sociali più deboli (pensionati, lavoratori e precari) sta impoverendo il ceto medio, trascinandolo nel baratro dell'emergenza casa.
- La Commissione VIII della Camera ha approvato all'unanimità lo scorso 22 dicembre 2010 una risoluzione che impegna il Governo ad attivare tavoli di confronto per affrontare l'emergenza determinata dalle politiche messe in essere dagli enti privatizzati.
- Una prima riunione riguardante la Regione Lazio ed in particolare Roma si è svolta alla presenza del Ministro Matteoli il 13 aprile 2011, senza però produrre alcun atto concreto.
- Nel frattempo diversi enti privatizzati, insieme ai fondi pensione, a quelli immobiliari e assicurativi, continuano a procedere con aumenti consistenti degli affitti, con l'invio degli sfratti o con politiche di dismissione a valori di mercato che rendono inaccessibili gli immobili ad un'alta percentuale di affittuari.
- Questi enti, che hanno ereditato importanti patrimoni immobiliari quando erano a tutti gli effetti pubblici, a seguito della loro privatizzazione, gestiscono in modo speculativo il loro patrimonio abitativo pur ottenendo di fatto contributi di Stato, visto che i cittadini sono obbligati a versare ad alcuni di questi enti i loro versamenti previdenziali.
- Una recente segnalazione, al Governo e al Parlamento, dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, approvata dal Consiglio nella seduta del 26 gennaio 2011 e depositata il successivo 3 febbraio, ha espressamente affermato la qualificazione giuridica degli enti privatizzati quali Enti Pubblici.
- Infatti, gli enti previdenziali sono stati trasformati, a decorrere dal 1° gennaio 1995, in associazioni o fondazioni con deliberazione dei competenti organi, a condizione che non usufruissero più di finanziamenti o altri ausili pubblici di carattere finanziario (cfr. art. 1 D.Lgs. n. 509/94).
- La contribuzione obbligatoria di tipo solidaristico, posta a carico degli iscritti delle Casse degli Enti Privatizzati, realizza una forma indiretta di concorso finanziario dello Stato.
- Essendo previsto (art. 1, co. 3, D.Lgs. 509/94) che, agli enti previdenziali privatizzati non sono consentiti finanziamenti pubblici diretti o indiretti, con esclusione di quelli connessi con gli sgravi e la fiscalizzazione degli oneri sociali.
- Tuttavia, la contribuzione obbligatoria sancita dalla stessa norma rappresenta comunque un'erogazione di denaro riconosciuta all'ente ex lege; essa, sebbene non integri un'obbligazione formalmente tributaria, è idonea ad integrare lo schema del finanziamento pubblico.
- Alla luce delle considerazioni che precedono, si è reso necessario, ad avviso dell'Autorità, un intervento normativo atto a rimuovere le circostanze che impediscono una chiara applicazione, evitando così un aggravio del contenzioso già sorto in materia.



ROMA CAPITALE

Municipio Roma XI
U.P.C. - Servizio Consiglio, Commissioni,
Giunta e Normativa

RITENUTO CHE

- Si ravvisa un evidente contrasto normativo del diritto nazionale con la normativa comunitaria (direttiva CEE 18/2004), 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 dinanzi 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, ad 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 dimissioni e/o procedure di rinnovo di canoni locazione degli enti privatizzati dovrebbe essere applicata la legge sugli enti pubblici in modo da garantire maggiore trasparenza ed equità così da tutelare migliaia di famiglie che vivono con ansia.

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO XI

Impegna il Presidente del Municipio e la Giunta:

- ad adoperarsi affinché venga convocato il tavolo interistituzionale tra Ministri competenti, Regione Lazio, Città Metropolitana e parti sociali interessate, per affrontare il problema della dismissione, degli aumenti degli affitti e degli sfratti;
- a farsi promotori della convocazione di un tavolo cittadino sulla casa per predisporre un piano per affrontare questa nuova emergenza, con l'obiettivo di garantire le tutele necessarie a tutti i cittadini coinvolti, anche attraverso lo strumento dell'housing sociale da realizzare sul patrimonio già esistente degli enti pubblici e privatizzati.

La proposta di mozione posta in votazione per alzata di mano, viene approvata all'unanimità con 11 voti favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto.

(O M I S S I S)

Il Vice Presidente del Consiglio
f.to Umberto Sposato

Il Segretario
f.to Patrizia Ricci



ESTRATTO DEL VERBALE N° 29/2010

SEDUTA PUBBLICA DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO DEL GIORNO GIOVEDÌ 18 MARZO 2010 Il Convocazione

L'anno duemiladieci il giorno giovedì diciotto del mese di marzo alle ore 15 e 16 nella sala consiliare sita in Via Benedetto Croce, 50 si è adunato il **Consiglio del Municipio** in seduta pubblica;
(O M I S S I S)

PRESIDENZA: la Presidente del Consiglio Valeria Baglio.

Eseguito l'appello risultano presenti n° 18 Consiglieri ed assenti 7 più il Consigliere Aggiunto.
(O M I S S I S)

Assolve le funzioni di Segretario il Direttore del Municipio Roma XI Arch. Patrizia Ricci
(O M I S S I S)

Al momento della votazione del presente provvedimento sono presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Angelucci Paola, Baccarelli Andrea, Baglio Valeria, Bertolini Antonio, Campitiello Bernardo, Cartella Massimo, D'Elia Floriana, Frammolini Patrizia, Mannarino Claudio, Mattei Donato, Mocciaro Andrea, Nacamulli Michele, Rosati Glauco, Scimè Alessio, Sposato Umberto.
(O M I S S I S)

Oggetto: rinnovo dei contratti di locazione degli immobili ENPAIA.

PREMESSO CHE

Nel territorio del Municipio XI sono presenti alcuni immobili di proprietà della Fondazione ENPAIA – Ente Nazionale di Previdenza per gli addetti e gli impiegati in Agricoltura.

La Fondazione sta procedendo a rinnovi contrattuali secondo quanto stabilito con accordo sindacale sottoscritto in data 1 febbraio 2010 tra la stessa e le OO.SS di categoria.

L'ENPAIA è una Fondazione che gestisce il TFR dei lavoratori agricoli e il Fondo di Previdenza Integrativa oltre il Fondo Infortuni; conseguentemente ritiene tassativo il rinnovo dei contratti di locazione secondo i canoni del libero mercato

CONSIDERATO CHE

Il D.Lgs. 509/94 ha disposto la trasformazione in persone giuridiche private (associazioni o fondazioni) dei cosiddetti enti previdenziali, che continuano a sussistere come enti senza scopo di lucro con natura pubblica dell'attività svolta.

Il vigente statuto dell'ENPAIA (CdA del 27/11/1997) conferma l'avvenuta trasformazione dell'Ente in fondazione senza scopo di lucro.

Anche in questo caso, come già avvenuto per gli immobili di proprietà delle Fondazioni ENPAM ed ENASARCO presenti in questo territorio, emerge con nettezza la negativa ricaduta in termini sociali delle trasformazioni degli enti pubblici previdenziali in fondazioni, che procedono alla gestione dei patrimoni, a rinnovi contrattuali e a dismissioni generando, invece di contribuire ad attenuarle, nuove emergenze abitative.

Gli enti previdenziali pubblici, nei decenni passati, sono stati investiti dallo Stato di una funzione sociale aggiuntiva rispetto ai compiti istituzionali, rappresentata dal concorso alla soluzione del problema casa

L'accordo prevede aumenti fino all'80% dell'attuale canone di locazione.

I termini dell'accordo sottoscritto citato vengono ritenuti dagli inquilini penalizzanti e iniqui, in particolare in relazione all'entità degli aumenti, anche alla luce del definitivo accatastamento delle unità immobiliari di cui trattasi in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico)

I rinnovi contrattuali sono stipulati per il periodo minimo, prevedono un sostanzioso aumento del deposito cauzionale e contengono la rateizzazione degli arretrati, che comporta un significativo aggravio mensile.

Gli immobili interessati dai rinnovi dei canoni di locazione sono abitati principalmente da famiglie spesso monoreddito, da operai e impiegati, da pensionati, che subirebbero effetti devastanti dall'applicazione degli accordi di locazione.

Risulta nullo anche il diritto di prelazione individuale per gli inquilini anche in caso di dismissione degli immobili loro locati

Le relazioni consuntive degli esercizi 2002 e 2005, nonché il bilancio di previsione 2010 sembrano smentire la necessità economica da parte della fondazione in oggetto di estendere l'applicazione dei contratti a canone libero.

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO XI

ESPRIME

Solidarietà agli inquilini degli immobili ENPAIA investiti da rinnovi dei contratti di locazione che, pur nel rispetto della normativa vigente, prevedono aumenti troppo onerosi e difficili da sostenere.

IMPEGNA

Il presidente del Municipio e la Giunta a farsi promotori nei confronti della Fondazione ENPAIA, delle OO.SS di Categoria e delle altre istituzioni locali di tutte le azioni utili per trovare una positiva e soddisfacente soluzione della vicenda.

IMPEGNA

Il Presidente del Municipio ad attivarsi presso il Sindaco e il Prefetto di Roma per scongiurare il rischio di una nuova e grave crisi abitativa.

La proposta di mozione posta in votazione per alzata di mano, viene approvata all'unanimità con 14 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun astenuto.

(O M I S S I S)

La Presidente del Consiglio
f.to Valeria Baglio

Il Segretario
f.to Patrizia Ricci