

Roma, 29 Gennaio 2010

Spett.
Fondazione E.N.P.A.I.A.
Viale Beethoven, 48
00144 Roma

att.: Presidente
Dott. Carlo SICILIANI

cc: **att.: Vice-Presidente**
Dott. Pietro MASSINI

cc: **att.: Direttore Generale**
Dott. Gabriele MORI

**Oggetto: Conduttori degli appartamenti siti in Via Gennaro
Righelli – Contratti di locazione scaduti nel 2009 –
Stipula dei nuovi contratti - Canone**

Egregi Signori,

i sottoscritti conduttori dei Vostri appartamenti siti in Via Gennaro Righelli 53-59, Vi rappresentano quanto segue.

* * *

1. Nell'anno 1990, al termine della costruzione dell'immobile di Via Gennaro Righelli 53-59, i sottoscritti conduttori firmarono primi contratti di locazione per i rispettivi appartamenti con l'allora ente previdenziale E.N.P.A.I.A. sulla base delle condizioni previste dall'allora vigente normativa sull'equo canone (L. 392/1978).

Tali primi contratti giunsero a scadenza nel corso dell'anno 2000, e secondi contratti furono firmati tra i sottoscritti conduttori con la Fondazione E.N.P.A.I.A., nata dalla privatizzazione dell'ente previdenziale, sulla base delle condizioni previste dalla normativa sui contratti agevolati (Art. 2, co. 3, della L. 431/1998).

Nel corso dell'anno 2009, anche tali secondi contratti sono giunti a scadenza.

Il canone pagato nel corso dello stesso anno 2009 dai sottoscritti conduttori è variabile da 4,38 a 4,68 Euro/m².

Attualmente, i sottoscritti conduttori sono in attesa di ricevere comunicazioni dalla Fondazione in merito ai terzi contratti.

Nel frattempo, i sottoscritti conduttori hanno ricevuto alcune informazioni non ufficiali relative sia alle condizioni cui dovrebbero conformarsi i prossimi terzi contratti, che dovrebbero essere ancora quelle previste dall'Art. 2, co. 3, della L. 431/1998, sia al nuovo canone.

In proposito, tali informazioni non ufficiali indicano l'importo del nuovo canone pari a 7,16 Euro/m².

Pur nella incertezza di tali informazioni non ufficiali, i sottoscritti conduttori desiderano attirare l'attenzione sul fatto che, ove veritiero, un tale importo equivale ad un rilevante incremento rispetto all'ultimo canone pagato, variabile dal 53% ad oltre il 63% di quest'ultimo.

In tale ipotesi, questo notevole incremento, peraltro improvviso ed inatteso, peserebbe improvvisamente ed inaspettatamente sui redditi delle famiglie dei sottoscritti conduttori, tutti appartenenti al ceto medio, redditi ormai da anni al di sotto dei livelli di inflazione programmata e, nella notoria congiuntura presente, gravati da una crisi economica di notevoli proporzioni la cui conclusione non appare ancora vicina.

Non è superfluo aggiungere che, tra le famiglie dei sottoscritti conduttori, molte sono famiglie con figli a carico o con redditi da pensione, ed alcune sono famiglie addirittura monoreddito.

Senza nulla togliere alla competenza delle parti che stanno negoziando i termini dei prossimi terzi contratti, i sottoscritti conduttori nutrono anche alcune perplessità in relazione al valore assoluto del paventato nuovo canone, che è sostanzialmente

coincidente con il massimo valore della specifica fascia di oscillazione come stabilita nell'Accordo Territoriale per il Comune di Roma del 2004, sebbene il livello dei parametri abitativi, quali ad esempio l'anzianità dell'immobile e la qualità dei servizi, ne suggerirebbero una significativa riduzione.

Alla luce di quanto sopra, pur nella consapevolezza dell'opportunità di un adeguamento del canone pagato per i propri contratti di locazione, i sottoscritti conduttori auspicano che l'incremento percentuale rispetto all'ultimo canone pagato sia considerevolmente più contenuto rispetto a quanto desumibile dalle summenzionate informazioni non ufficiali.

* * *

Rimanendo in attesa di ricevere comunicazioni in merito al prossimo contratto, i sottoscritti conduttori ringraziano per l'attenzione e porgono

distinti saluti