



## MOZIONE

**Oggetto: Emergenza Casa - Vendita degli immobili di Via Pincherle, 153-169 di proprietà della Giacomazzi - Area Mestre.**

### *Premesso che:*

La Società Fata Assicurazioni Danni SPA Gruppo Generali, proprietaria di un complesso immobiliare sito in Roma, sul territorio del Municipio Roma XI, Via Pincherle, 153-169, ha avviato una procedura di vendita dell'intero complesso costituito da circa 292 appartamenti affittati dai primi anni '60 e dei diversi locali adibiti a negozio e/o altro sottostanti;

a tal fine la proprietà tra il 12 e il 15 luglio 2008 ha inviato agli inquilini una lettera per l'esercizio del diritto di prelazione;

l'invio della lettera non è stato preceduto da alcun accordo o trattativa con le organizzazioni sindacali degli inquilini, né con gli inquilini stessi;

nella comunicazione non è stata prevista alcuna tutela per i nuclei familiari che non potranno acquistare ed è esplicitamente scritto che gli immobili non opzionati entro il 15 settembre 2008 saranno venduti ad un soggetto terzo di cui gli inquilini non conoscono il nome;

la Proprietà, nel tempo, non ha effettuato le necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie e lo sconto previsto sul prezzo di vendita di listino a chi paga l'affitto da decenni è appena un misero 8% che viene concesso solamente a coloro che sottoscriveranno la proposta d'acquisto entro il termine massimo del 15 settembre con stipula del contratto di compravendita entro il 30 novembre 2008;

successivamente, è emerso che la FATA Assicurazioni aveva già un accordo di vendita dell'eventuale invenduto con la società Giacomazzi S.r.l., attraverso la sua associata Area Mestre;

la Regione Lazio ha manifestato l'intenzione di acquistare l'eventuale invenduto per mezzo di ATER e la Società Giacomazzi, con l'accordo di FATA, si è dichiarata interessata ed ha successivamente inviato al comitato un comunicato in cui si impegnava a non vendere a terzi, ma a rinnovare i contratti alle famiglie;

il giorno 20 settembre 2008 la Regione Lazio ha approvato una deliberazione per la concessione dei mutui agevolati agli inquilini interessati all'acquisto e per consentire ad ATER di accedervi per acquistare l'invenduto del complesso immobiliare di Via Pincherle;

a seguito degli acquisti di alcune unità immobiliari da parte degli inquilini che hanno ottenuto il beneficio del mutuo agevolato, sono rimasti invenduti 116 appartamenti successivamente acquistati dalla Società Area Mestre;





il 29 gennaio 2009 è stata approvata una mozione da parte del Consiglio del Municipio Roma XI che impegnava il proprio Presidente a intervenire per promuovere e favorire la compravendita tra Area Mestre ed ATER;

il 10 febbraio la Società Area Mestre ha dichiarato di non accettare la proposta di acquisto di ATER ritenendo la sua offerta più bassa del prezzo pagato, sottolineando di aver preso già impegni contrattuali irrevocabili con terzi per alcune porzioni del compendio e facendo riferimento alla propria politica aziendale che non contempla una strategia di vendita in blocco;

nel corso di un incontro convocato dal Prefetto a fine febbraio 2009 con la Regione Lazio, il Municipio Roma XI, la Società Fata Assicurazioni (che non si è presentata) e la Società Giacomazzi, quest'ultima ha dichiarato di aver già venduto su carta 98 appartamenti ed il Prefetto ha invitato la Società a recedere ed a riprendere le trattative con ATER;

il Prefetto ha convocato quindi un altro tavolo, per il giorno 17 marzo, con gli stessi attori del precedente, ma la Giacomazzi lo ha rinviato al 27 marzo p.v.;

*Considerato che:*

la composizione sociale degli inquilini residenti nel complesso in oggetto, nel generale impoverimento dei redditi e dei tassi inaccessibili dei mutui, vede la presenza di numerosi casi di famiglie costituite da anziani con basso reddito, disabili, invalidi, monoreddito, vedove/i, donne sole con figli e nuclei in situazione di disagio sociale, alcuni dei quali inviati dalla Commissione sfratti a suo tempo istituita presso la Prefettura, per cui si presume che la maggior parte degli inquilini non sia in grado di valutare l'eventuale acquisto dell'appartamento, né sia in grado di pagare quanto richiesto dalla Proprietà;

la situazione degli inquilini di Via Pincherle è simile a quella di migliaia di dismissioni di enti pubblici e privati che stanno aggravando il problema, già drammatico, del diritto all'abitare dei cittadini del Comune di Roma;

il Consiglio Provinciale è sensibile ed attento a questo tipo di situazioni purtroppo sempre più frequenti anche nel nostro territorio:

Per quanto esposto in narrativa,

***IL CONSIGLIO PROVINCIALE DI ROMA***

Impegna il Presidente e/o l'Assessore competente:

- ad intervenire presso la Regione Lazio, la Società Fata Assicurazioni Danni SPA, la Società Giacomazzi - Area Mestre, il Comune di Roma, il Prefetto di Roma Dott. Pecoraro, i Sindacati inquilini ed il Comitato Inquilini Via Pincherle, per trovare soluzioni sostenibili





all'acquisto per i residenti con particolare attenzione per coloro le cui condizioni sociali sono di evidente ed emergente disagio garantendo la permanenza negli alloggi agli affittuari che non sono in condizioni di acquistare e da subito la sospensione del provvedimento di vendita;

- in particolare, a sostenere, in sinergia con le altre istituzioni locali, la politica e le iniziative regionali volte a favorire l'acquisto da parte di ATER;
- a monitorare costantemente tutte quelle situazioni che prevedono vendita di interi complessi immobiliari.

