



ASSOCIAZIONE INQUILINI E ASSEGNATARI - RdB

Via dell'Aeroporto, 129 - 00175 Roma
Tel. 06 7628280 – 06 762821 - fax 7628233
e-mail: info@asia.rdbcub.it sito: www.asia.rdbcub.it



RIUNIONE DEL COORDINAMENTO DEI COMITATI INQUILINI ENASARCO DI MARTEDI' 25
NOVEMBRE 2008 PRESSO LA SEDE AS.I.A.-RdB IN VIA DELL'AEROPORTO 129

Proposta di **piattaforma da sottoporre**
al **tavolo inter-istituzionale.**

La questione Enasarco, in particolare nella città di Roma rende più drammatica l'emergenza abitativa: a fronte di una cronica mancanza di case e di una gestione del patrimonio pubblico assolutamente inefficace la situazione rischia di aggravarsi con l'arrivo di questa imponente dismissione.

La ripresa degli sfratti e l'uso della forza pubblica per eseguirli sono solo gli ultimi, gravissimi, episodi di un modo di concepire le politiche abitative come una questione solo di ordine pubblico.

Roma è divenuta una delle prime città europee per il più alto livello degli affitti e di quello del prezzo delle case. Mentre aumentano in modo vertiginoso gli sfratti per morosità, per l'insostenibile prezzo degli affitti, centinaia di migliaia di famiglie (in Italia sono 530.000 secondo i dati della Banca d'Italia) hanno difficoltà a pagare i mutui per la prima casa.

A determinare questa situazione ha contribuito in modo decisivo la scelta di dismettere il patrimonio degli Enti previdenziali – pubblici e privati – insieme a quello pubblico dell'ATER e del Comune di Roma.

Le dismissioni prima e l'introduzione dei patti in deroga e del libero mercato poi (L. 431/98 che ha abolito l'equo canone) sono state sostenute dagli stessi sindacati firmatari dell'accordo del'11 settembre 2008 con Enasarco.

Questo accordo sottoscritto tra Fondazione e Organizzazioni sindacali - che hanno trattato a nome di tutti gli inquilini senza averne la delega - è fortemente squilibrato a favore dell'Enasarco, non garantisce le tutele necessarie per coloro che acquistano e soprattutto per quelli che non sono in grado di acquistare.

Davanti a tutto questo riteniamo fondamentale oggi riunire tutti quegli inquilini, lavoratori e pensionati, comitati e associazioni che hanno voglia di lottare perchè la casa sia un diritto di tutti.

Quella che riportiamo è una proposta di piattaforma che, articolata per punti, definisce una base di partenza per costruire dal basso una vertenza con la Fondazione Enasarco e con gli Enti Locali (Regione e Comune) che assicuri diritti e dignità per tutti.

1) TAVOLO INTER-ISTITUZIONALE

Convocazione di un tavolo inter-istituzionale (Prefetto, Regione, Comune e Municipi) con la partecipazione di tutti i sindacati, dei comitati inquilini e della Fondazione per predisporre gli strumenti necessari a garantire il diritto alla casa a tutti gli inquilini Enasarco.

2) TUTELE

Tutela degli inquilini che non possono comprare attraverso l'acquisizione dei loro alloggi da parte



della Regione Lazio (con lo strumento dell'ATER) o del Comune di Roma - con garanzie sul canone di locazione e sulle voci di condominio - e attivazione dei fondi regionali a tassi agevolati (1%) per l'aiuto a chi può acquistare. In via prioritaria vanno tutelati gli inquilini portatori di handicap e ultra sessantacinquenni.

3) **DETETERMINAZIONE DEL PREZZO:**

- gestione delle vendite limitata a chi è nelle condizioni di acquistare, definendo prezzi non di speculazione stabilendo che in nessun caso il prezzo iniziale di riferimento delle singole unità immobiliari può superare il **prezzo minimo** determinato dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- al prezzo iniziale vanno applicate ulteriori detrazioni per lo stato conservazione degli immobili, per la localizzazione/ubicazione, per la tipologia e la qualità edilizia, per lo stato dei servizi, per il diritto di superficie, per la eventuale presenza di antenne per la telefonia cellulare: detrazioni stabilite da una commissione paritetica;
- riduzione del 40% del prezzo di vendita, così come sopra stabilito, delle unità immobiliari, applicata ad ogni singola abitazione con la riserva di non vendere gli alloggi per cinque anni.

4) **Rinnovo dei contratti in scadenza** o già scaduti senza maggiorazioni.

5) **Estensione delle tutele** agli inquilini con contenziosi aperti, con procedimenti in corso o definiti.

6) **Creazione di un tavolo progettuale** permanente con la presenza di tutte le parti interessate e che coinvolga i comitati degli inquilini, le associazioni, gli enti locali affinché la dismissione di così tanti alloggi si trasformi in un laboratorio di nuove politiche della casa e non in un nuovo dramma per migliaia di persone.

7) **Tutela dei lavoratori** Enasarco messi a rischio del posto di lavoro dagli effetti della dismissione.