



COLLI PORTUENSI: IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA UNA MOZIONE A TUTELA DEGLI INQUILINI

Roma, 04/07/2008

Nella seduta di ieri, 3 luglio '08, il Consiglio comunale ha discusso e votato la seguente mozione:

impegno per il Sindaco a promuovere le iniziative necessarie a tutela degli inquilini dello stabile di via dei Colli Portuensi 187, messo in vendita dalla società Gabetti per conto del Fondo pensioni dei dipendenti ex cassa di Risparmio di Trieste ora Unicredit Banca. La mozione, presentata dai Consiglieri Maria Gemma Azuni (Gruppo Misto), Andrea Alzetta (SA), Dario Rossin (PdL), Ugo Cassone (PdL), Paolo Masini (PD), Fabrizio Santori (PdL), è stata approvata con 36 voti favorevoli.

IL CONSIGLIO COMUNALE DI ROMA

Premesso che

Nel Municipio XVI in Via dei Colli Portuensi n. 187 scale A-B-C-D c'è un complesso edilizio di proprietà del Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste;

il Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste, ha deciso di alienare la proprietà di tale complesso immobiliare;

il Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste risulterebbe essere tra quegli Enti che hanno in passato usufruito di agevolazioni da parte delle istituzioni pubbliche che non permettono, in termini etici, comportamenti riferiti esclusivamente alle regole del libero mercato;

la composizione sociale degli inquilini residenti nel complesso contiene numerosi casi di famiglie costituite da anziani e famiglie con membri disabili e minori;

su 67 famiglie inizialmente coinvolte dall'alienazione, avviata circa un anno e mezzo fa, sono rimaste in attesa di una soluzione 37 famiglie che alloggiano presso i propri appartamenti con un regolare contratto di affitto e gran parte delle stesse alloggiano in tale complesso da circa 43 anni;

le condizioni economiche di vendita delle singole unità immobiliari, giudicate inaccessibili da gran parte degli attuali abitanti, ha fatto sì che gli stessi si costituissero in un Comitato, il quale, coadiuvato dal sindacato Asia RdB, ha promosso incontri con gli organi istituzionali, avanzato richieste e proposte di trattative per la soluzione del grave ed annoso problema.

Visto che

Il prezzo imposto è pari al prezzo di mercato di immobili con caratteristiche signorili, stato di manutenzione ottimo e soprattutto liberi da persone e cose;

il complesso immobiliare in questione non ha subito interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dall'epoca della sua edificazione (circa 43 anni) e che lo stesso dicasi per ogni singolo appartamento e che pertanto il prezzo imposto non può corrispondere al prezzo di mercato in tali condizioni;

gli appartamenti non sono liberi da cose o persone ma legittimamente occupati con regolari contratti di affitto;

Considerato che

Tale situazione sta creando situazioni di disagio sociale per la totalità delle famiglie coinvolte le quali sono impossibilitate all'acquisto degli appartamenti ai prezzi imposti;

il consiglio Comunale ha votato all'unanimità il 2 luglio 2007 la mozione n. 66 con la quale si considerava la situazione in cui venivano a trovarsi le 67 famiglie abitanti in Via dei Colli Portuensi 187;

il consiglio del Municipio Roma XVI ha votato all'unanimità diversi ordini del giorno sia a sostegno degli inquilini dei Colli Portuensi sia per chiedere al Sindaco di sospendere ogni finanziamento ad Enti, Fondazioni, ecc., riconosciute e sostenute dal Comune di Roma perché in palese contraddizione con il comportamento tenuto dalla proprietà nei confronti degli inquilini, e soprattutto di invitare i dirigenti del Fondo pensioni e di Unicredit per tentare la risoluzione definitiva della questione;

il sindaco Veltroni e l'assessore competente, durante il 2007, hanno tentato invano di aprire un tavolo di contrattazione con il Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste;

gli uffici di staff del sindaco Alemanno hanno incontrato, il 9 giugno 2008, gli inquilini dei Colli Portuensi 187 e il sindacato Asia RdB;

gli uffici di staff del sindaco Alemanno hanno incontrato, il 16 giugno 2008, i dirigenti del Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste ottenendo la disponibilità della proprietà ad aprire una contrattazione per la risoluzione delle problematiche soprattutto in ordine alle proposte avanzate dagli inquilini e dai sindacati, specie ove si tenga conto delle finalità perseguite, sotto l'aspetto più propriamente sociale e raggiungendo un accordo di massima complessivo che prevede n° 17 tutele (n° 11 tutele attraverso l'usufrutto a vita dell'appartamento e la vendita a terzi della sola nuda proprietà, mediante il pagamento di un canone bloccato e con il solo aggiornamento annuale dell'ISTAT; n° 6 tutele per una nuova verifica di tutta la documentazione (economica e medica) oltre che della proprietà anche dei tecnici designati dal Comune di Roma, procedura che dovrebbe portare anche per i rimanenti soggetti l'ottenimento del beneficio e in caso di diniego l'ottenimento di un contratto di locazione di 4+4 al canone precedente, con il solo aumento annuale dell'ISTAT) e n° 18 appartamenti (13+5 che hanno i preliminari già stipulati) ceduti ad uno sconto concordato con il Fondo Pensione;

il Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste il 16 giugno 2008 ha chiesto di ottenere per il tramite degli uffici del sindaco, una proposta scritta dagli inquilini di Via dei Colli Portuensi 187;

la Regione Lazio, nella persona dell'Assessore regionale ai lavori pubblici e alle politiche per la casa e del Presidente della Commissione politiche per la casa, si sta adoperando per dare un sostegno agli inquilini difficoltà;

la Prefettura di Roma si è resa disponibile ad aprire un tavolo interistituzionale per la risoluzione definitiva della problematica;

il Comitato degli inquilini ha sospeso dal giorno dell'incontro tra gli uffici di staff del sindaco di Roma e il Fondo tutte le iniziative legali in corso, mentre il Fondo, in data 19 giugno, ha depositato ricorso contro un'inquilina dei Colli Portuensi 187, chiedendo il risarcimento danni e la risoluzione del contratto di affitto per non essere riuscito a far visitare l'appartamento agli acquirenti terzi con la convocazione da parte del Giudice per il prossimo 8 luglio

il giorno 26 giugno 2008 la società Gabetti Agency ha proceduto alla vendita, tramite rogito notarile, di un altro appartamento sito nel complesso in argomento;

il giorno 1 luglio 2008 il comitato degli inquilini e il sindacato Asia hanno consegnato agli uffici di staff del Sindaco le richieste ritenute idonee alla soddisfazione degli inquilini e in linea con l'accordo di massima del 16/06/08;

impegna

considerata la forte tensione abitativa della città di Roma

il Sindaco di Roma e l'assessore competente

a inoltrare al Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste la proposta degli inquilini sulla base dell'accordo di massima ottenuto in data 16 giugno 2008 per tutelare le famiglie interessate, tenendo in considerazione lo stato di vetustà del complesso immobiliare, tenendo in considerazione che trattasi famiglie spesso monoreddito, che molte di queste sono composte da anziani con pensioni minime ed anziani disabili e prevedendo, inoltre, e in ogni caso, tenendo in considerazione tutti coloro che sono impossibilitati ad accedere a mutui stante le regole del sistema bancario e chiedendo la sospensione di tutte le procedure di vendita e le iniziative legali in corso;

a farsi promotore, in tempi brevissimi, dell'istituzione di un tavolo interistituzionale in Prefettura (Regione Lazio, Comune di Roma, Municipio Roma XVI) per la risoluzione definitiva con il Fondo Pensioni ex Cassa di Risparmio di Trieste dell'annosa situazione.

Impegna inoltre il Sindaco di Roma

A chiedere alla Regione Lazio la predisposizione di una norma che, in analogia con quella prevista per i casi dei soci truffati nella vicenda Coop Lazio, preveda la possibilità di erogare una agevolazione economica, nei casi di dismissione di stabili da parte di Fondi immobiliari di fatto a prezzi di mercato, legata alla previsione di forme di acquisto collettivo, tali da tutelare chi non sia comunque nelle condizioni di poter acquistare, da parte degli inquilini.