



Associazioni Inquilini e Abitanti

## ENASARCO: REPLICA DEI COMITATI DEGLI INQUILINI INVIATA AL DR. PAOLO FOSCHI DEL CORRIERE DELLA SERA (e mai pubblicata!)

Negli allegati l'articolo del Corriere della Sera del 1 dicembre 2010.



Roma, 14/12/2010

In relazione all'articolo " *Case Enasarco, maxi vendita con sconto* ", pubblicato su " Il Corriere della Sera " del 1° dicembre u.s. a pag. 4 della cronaca di Roma, a firma di Paolo Foschi, i sottoscritti rappresentanti di Comitati spontanei di inquilini dell'Ente ne contestano il taglio ed i contenuti, ritenendo che esso descriva in maniera distorta ed illusoria il piano di dismissione del patrimonio immobiliare deciso dalla Fondazione. Dalla lettura delle notizie fornite, infatti, emerge una possibilità di acquisto a condizioni uniche, vantaggiose ed irripetibili, facilmente accessibili all'inquilinato, che appare come una casta privilegiata.

Avendo attentamente letto ed approfondito il testo dell'accordo, stipulato in materia nel settembre 2008 tra Enasarco e Sindacati, al pari di quanto rilevato e condiviso da tutte le Istituzioni da noi interessate ( Governo, Parlamento, Regione Lazio, Comune di Roma, Prefettura e molti Municipi di Roma ), affermiamo che la realtà è ben diversa.

I prezzi di vendita di partenza sono quelli di mercato e sono di gran lunga superiori a quelli proposti nel tempo dagli Enti rimasti pubblici ( INPS, INPDAl, etc.), che sono stati vincolati alle quotazioni di ottobre 2001.

L'unico tanto decantato sconto del 30% viene normalmente applicato nel mercato immobiliare a fronte di compra-vendita di appartamenti occupati.

L'ulteriore riduzione del 10%, peraltro sul prezzo già scontato, è aleatoria in quanto la prevista soglia del 70% degli inquilini acquirenti di uno stabile, con mandato collettivo, è difficilmente raggiungibile stanti le attuali condizioni di vendita.

La possibilità descritta nell'articolo di accedere in maniera generalizzata a mutui di durata quarantennale, che riprende quanto stabilito nell'accordo sindacale ( durata fino a 40 anni, indipendentemente dall'età del mutuatario ) è destituita di fondamento e crea false aspettative in persone intenzionate all'acquisto. In realtà, così come divulgato di recente da Sindacati firmatari con appositi documenti, *“ la durata dei mutui potrà essere di quarant'anni, ma la somma dell'età del mutuatario con la durata del contratto di mutuo, non potrà superare i 78 anni “*.

Ciò comporta che la maggioranza degli inquilini, lavoratori dipendenti e pensionati spesso monoreddito, aventi un'età media di oltre 60 anni, qualora intendesse acquistare, sarebbe costretta a contrarre mutui per durate di gran lunga inferiori e con conseguenti elevate rate mensili, sicuramente non compatibili con le proprie entrate.

Per quanto riguarda i contratti di locazione garantiti agli inquilini che non potranno o vorranno acquistare ( *“ redditi medio bassi “* ), si fa presente che le uniche tutele consistono nella previsione di un rinnovo di durata 5+3, ( i 3 anni successivi al primo quinquennio sono illusori ) ad un canone comunque maggiorato, solo per quei conduttori i cui nuclei familiari e redditi rientrano in specifiche soglie. Ad es., nuclei familiari di due componenti con un reddito annuo lordo familiare superiore ai 33.000 euro, non hanno diritto ad un rinnovo del contratto di locazione e d'emblée subiranno una procedura di sfratto per finita locazione.

Da ultimo, sia consentito di manifestare la nostra meraviglia per il fatto che, mentre da un lato si da massima rilevanza alle imminenti dismissioni, dall'altro non si informa che :

- il Governo, tramite il Sottosegretario al Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, rispondendo alla interpellanza urgente n. 2/00785, in data 22 luglio 2010 alla Camera dei Deputati ha assicurato l'attivazione di un tavolo tecnico interistituzionale, allargato a tutti i soggetti pubblici competenti, al fine di approfondire le questioni ed i temi posti dall'interpellante, in particolare in relazione alla tutela dei diritti degli attuali conduttori degli immobili di proprietà degli enti in questione;
- sono tutt'ora in corso di discussione presso la Commissione VIII della Camera dei Deputati n. 2 risoluzioni sull'argomento, sempre a tutela degli inquilini.

Precisando che tutto quanto innanzi esposto è assolutamente documentabile, si resta in attesa

della pubblicazione della presente nota, nell'interesse delle migliaia di persone non esaustivamente informate.

Comitati Spontanei Inquilini Enasarco