Associazioni Inquilini e Abitanti

ENTI PREVIDENZIALI, APPELLO DEGLI INQUILINI: ASSEMBLEA CONTRO GLI SFRATTI A VIA PASQUALE II

ASSEMBLEA APERTA - VENERDÌ 12 DICEMBRE ORE 17.30

Presso il Collegino Opera Don Calabria Via Soria 13

Roma, 08/12/2014

BLOCCARE GLI SFRATTI A VIA PASQUALE II 196-208

APPELLO DEGLI INQUILINI

IDeA FIMIT SGR che gestisce l'Immobile di Via Pasquale II (Primavalle) **di proprietà della Cassa Notariato, ha intimato lo sfratto per finita locazione a 15 Inquilini che vi**

abitano da 35 anni. Il 9 e 15 dicembre ci sarà l'udienza per la convalida. C'è chi ha detto: "la casa è sacra". Ma solo però per chi ce l'ha in proprietà!??!. Dovrebbe esserlo anche per chi vive in locazione!!. Tanto più se di proprietà di un Ente previdenziale pubblico o privatizzato "senza finalità di lucro". Lo sfratto per finita locazione non esiste in nessun altro Paese europeo. Solo in Italia si può sfrattare per finita locazione per immobili posseduti da grandi proprietà immobiliari destinati da decenni alla locazione.

Con la legge 431 del 1998 varata dal governo D'Alema, la casa ***"da Bene sociale con valenza patrimoniale"*** è diventata solo un ***"Bene patrimoniale a valenza prevalentemente finanziaria, super lucrativa e speculativa"***, gettata su un "libero mercato" senza regole. Ci sono più regole e tutele noleggiando un'autovettura o uno smartphone piuttosto che un'abitazione. Una volta scaduto il contratto, gli Inquilini sono privi di diritti e senza tutela. Anche quando abitano da decenni pagando regolarmente il canone.

Di fronte a tutto questo è grave e **colpevole il silenzio** delle Istituzioni, dei Governanti, dei parlamentari, dei politici, dei sindacalisti e dei mass media.

VENERDÌ 12 DICEMBRE ORE 17.30

Presso il Collegino Opera Don Calabria Via Soria 13

ASSEMBLEA APERTA

A TUTTI COLORO CHE CI VOGLIONO SOSTENERE

Saranno presenti I Comitati degli altri Enti e gli
on.li Roberta Lombardi (M5S) e Roberto Morassut (PD).

Sono stati invitati a partecipare gli
Assessori alla Casa della Regione Lazio,
del Comune di Roma e del XIV Municipio

UNIAMO LE FORZE PER COMBATTERE.
NON RINUNCIAMO A LOTTARE!!! NON DOBBIAMO AVERE PAURA!!!!
DEVONO CAPIRE CHE RESISTEREMO AD OGNI COSTO

E CON QUALUNQUE MEZZO!

Via Soria 13, è 500 m. dalla stazione Battistini della Metro A.

Una volta usciti dalla stazione prendere a sinistra dopo il piccolo Luna park

QUESTI I NOSTRI OBIETTIVI CHE CHIEDIAMO DI SOSTENERE·

1. Stabilire che la dismissione degli immobili ad uso residenziale di proprietà di Enti previdenziali, pubblici e privatizzati senza finalità di lucro, avvenga:

a. determinando il prezzo di vendita sulla base del valore d'acquisto originario, ricondotto a valore costante, corretto dal coefficiente sullo stato effettivo di manutenzione e vetustà;

b. vincolare l'eventuale futura vendita da parte dell'Inquilino compratore, allo stesso criterio, per evitare e impedire, anche nel tempo, fenomeni speculativi che si sono realizzati in passato ed assicurare che l'acquisto dell'abitazione avvenga solo per la propria necessità o di un familiare;

c. stabilendo la modalità di pagamento in regime di riscatto futuro considerando i canoni di locazione come anticipazione per l'acquisto, attraverso la clausola del riservato dominio ovvero l'art. 23 del decreto sblocca Italia;

d. by-passando l'intermediazione immobiliare e bancaria, versando all'Ente venditore, oltre alla quota di ammortamento del capitale e relativi interessi a tasso agevolato.

2. Vietare lo sfratto per finita locazione per gli immobili ad uso abitativo e destinati alla locazione posseduti da grandi proprietà pubbliche e private. A partire da quelli degli Enti, Casse e loro Fondazioni"senza finalità di lucro", anche se conferiti a Fondi Immobiliari. Le procedure già avviate e convalidate dall'autorità giudiziaria, siano dichiarate nulle. L'Italia è l'unica Nazione Europea ad avere l' istituto dello sfratto per finita locazione.

3. Vietare lo sfratto per morosità, a chi incolpevolmente non riesce a pagare i canoni perché ha perso il lavoro o è precario o per grave malattia, e agli Inquilini che hanno dovuto sottoscrivere il rinnovo di contratto di locazione con aumento sull' importo del canone precedente pari o superiori a una determinata % (es. 10-15%). Tutti i contratti di locazione stipulati con l'incremento superiore siano dichiarati nulli con rinnovo automatico alle

condizioni precedenti. Gli importi eccedenti, eventualmente versati, siano considerati fino a concorrenza, come corrispettivo pagato dei canoni arretrati eventualmente non versati o di quelli futuri.

4. Obbligo per il Governo di stabilire ogni triennio (in Germania non possono aumentare più del 15%), una fascia massima di aumento percentuale per i rinnovi dei contratti di locazione per gli immobili abitativi fino alla categoria catastale A2. Percentuale differenziata per categoria catastale e posizione urbanistica, determinata sulla base dell'andamento sia del PIL sia del tasso di inflazione previsti/attesi dagli indicatori ISTAT/Eurostat.

5. Denunciare all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato nonché all'Autorità Giudiziaria come reato di aggiotaggio e alterazione del mercato immobiliare, ai sensi dell'art. 501 del c.p.,chiunque detenga e/o gestisca grandi proprietà immobiliari ad uso abitativo, ivi compresi Enti pubblici e Enti/Cassa previdenziali privatizzati "senza finalità di lucro" anche se conferite a Fondi immobiliari e/o Fondazioni", detenendo unità abitative sfitte e/o murate non ponendole in locazione e/o vendita per oltre 6 mesi a prezzi trasparenti.

6. Affidare al Sindaco il potere di requisizione temporanea degli immobili sfitti da almeno 12 mesi, di proprietà di grandi Proprietà immobiliari, a partire da quelli degli Enti e Casse Previdenziali pubbliche o privatizzate che siano, loro Fondazioni e Fondi immobiliari, nonché Associazioni e Organizzazioni senza finalità di Lucro, da assegnare in locazione agli Inquilini in cerca di abitazione con un contratto in regime di cedolare secca (4+4 con canone stabilito nella misura pari a 3 volte la rendita catastale).

7. Sollecitare la Commissione parlamentare di Vigilanza sugli Enti perché indaghi sulla gestione diretta e indiretta degli immobili degli Enti previdenziali, affinché sia verificato se:

a. la gestione che si sta praticando sia compatibile con quella di Ente pubblico e/o privatizzato "senza finalità di lucro", ovvero sia improntata alla ricerca del lucro massimizzato per se e/o verso terzi;

b. l'affidamento del patrimonio immobiliare, per intero o parziale, abbia comportato nella gestione economica effettiva l'aumento dei costi a vantaggio di terzi e/o la riduzione dei ricavi da canoni di locazione. Ovvero se la portentosa e costosa macchina speculativa messa a punto per la gestione degli immobili conferiti a Fondi immobiliari, abbia viceversa determinato la diminuzione di ricavi effettivi e un eccesso di costi divorando, ancor prima di realizzarle, le presunte plusvalenze contabilizzate;

c. se le pratiche adottate: **1**) delle dismissioni speculative, **2)** degli sfratti per finita locazione e/o **3)** le morosità incolpevoli causate dagli aumenti esorbitanti dei canoni di locazione al rinnovo di contratto, abbiano di fatto comportato una riduzione complessiva e per singoli immobili, dei ricavi, e aumentato invece, il degrado delle unità abitative lasciate vuote.

8. Indagare per verificare se gli interventi di manutenzione effettuati, direttamente o da parte

dei gestori dei Fondi, siano avvenuti con formalità appropriate, adottando modalità di affidamento dei lavori e fissazione dei costi in maniera trasparente, ovvero siano verificate eventuali commistioni speculative a danno dei contribuenti delle Casse e degli Inquilini.

Associazione Inquilini e Abitanti Via dell'Aeroporto 129 – Roma

www.asia.usb.it e-mail: asia@usb.it tel. 067628264

Comitato Inquilini P208 - Via Pasquale II, 208
comitato.p208@libero.it