



Associazioni Inquilini e Abitanti

INTERVENTO DI UN INQUILINO ENPAIA ALL'ASSEMBLEA DEL PD DEL IV MUNICIPIO.

SPIEGATE LE RAGIONI DELLA LOTTA DEGLI INQUILINI DEGLI ENTI PRIVATIZZATI. RICHIAMO ALLA POLITICA CON LA P MAIUSCOLA.

LANCIATA LA PROPOSTA DI UNA ASSEMBLEA CITTADINA A META' GIUGNO.



Roma, 26/05/2010

Noi inquilini degli immobili ENPAIA (in totale 14 organizzati in altrettanti comitati) abbiamo sottoscritto i primi contratti di locazione per gli appartamenti nei quali tuttora abitiamo subito dopo la costruzione degli immobili stessi con l'allora Ente Previdenziale Pubblico ENPAIA, sulla base delle condizioni previste dall'allora vigente normativa sull'equo canone (L. 392/1978).

Il periodo temporale di questi primi contratti va da circa 40 a 20 anni fa.

Molti inquilini appartenevano a specifiche categorie il cui diritto alla casa veniva garantito in maniera particolare, come ad esempio cittadini sotto sfratto e personale delle forze dell'ordine.

Tali contratti sono periodicamente scaduti e rinnovati, e gli ultimi contratti furono firmati tra gli inquilini e la Fondazione E.N.P.A.I.A., nata nel 1995 dalla privatizzazione dell'ente previdenziale, sulla base delle condizioni previste dalla

normativa sui contratti agevolati (Art. 2, co. 3, della L. 431/1998).

Nel periodo 2008-2009, gli ultimi contratti di locazione sono giunti a scadenza.

Tutti gli odierni inquilini appartengono al ceto medio.

L'Accordo Sindacale per il rinnovo dei contratti di locazione è stato siglato lo scorso 01 Febbraio 2010 tra la Fondazione E.N.P.A.I.A. ed alcune (non tutte) Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, che stabilisce per tutti gli immobili della Fondazione un significativo incremento, tra 50 e 80%, rispetto all'ultimo canone pagato in vigore del precedente contratto (sebbene dovrebbe rifarsi alle condizioni previste dalla normativa sui contratti agevolati - Art. 2, co. 3, della L. 431/1998).

Per giustificare questo Accordo Sindacale, ENPAIA e Organizzazioni Sindacali firmatarie si rifanno ad una serie di favole tanto non credibili quanto arroganti.

Le Organizzazioni Sindacali affermano che questo era il miglior Accordo possibile, perché l'alternativa era un contratto a libero mercato.

Questa è la prima favola, perché sul bilancio previsionale ENPAIA 2010, approvato dal CdA nel mese di novembre 2009 (e dunque redatto ancor prima), la Fondazione già affermava che i 555 contratti in scadenza sarebbero stati rinnovati alle condizioni previste dalla normativa sui contratti agevolati (Art. 2, co. 3, della L. 431/1998).

Questa è la prima favola, ma non la più falsa, incredibile ed arrogante.

Perché quella più falsa, incredibile ed arrogante è che le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini firmatarie dell'Accordo sarebbero le uniche titolate a rappresentare, appunto, gli Inquilini ENPAIA e che si sono sempre attivate al loro fianco 365 giorni all'anno.

Premetto che nessuna di tali Organizzazioni Sindacali ha contattato gli Inquilini ENPAIA per discutere del rinnovo del contratto.

Tuttavia, alcuni Inquilini, di loro iniziativa, hanno contattato fin dall'autunno 2009

alcune di queste Organizzazioni Sindacali, che comunicarono che erano già in corso negoziazioni con la Fondazione ENPAIA per la sottoscrizione di un Accordo Sindacale al quale si sarebbero dovuti conformare i nuovi contratti.

Ad uno dei comitati oggi presenti fu detto di non preoccuparsi perché stavano seguendo la questione con la dovuta attenzione per gli Inquilini.

Ad un secondo comitato fu anticipato il significativo incremento dei canoni di locazione che è stato poi effettivamente sottoscritto, ed il comitato sottolineò immediatamente che un tale incremento non era assolutamente accettabile e chiese al rappresentante dell'Organizzazione con cui erano in contatto di trattare condizioni migliori.

Quando alla fine del mese di Gennaio 2010, in un ultimo incontro, lo stesso rappresentante sindacale confermò condizioni ed incrementi stabiliti nell'Accordo Sindacale che sarebbe stato firmato di lì a qualche giorno, il secondo comitato rifiutò di pagare le quote di iscrizione all'Organizzazione Sindacale dalla quale non si sentiva affatto rappresentato, avendo deluso tutte le aspettative espressamente indicate.

Stessa contestazione hanno subito tutti i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali che sono andati, dopo la firma, ad illustrare i contenuti dell'Accordo Sindacale negli altri comitati.

Dunque le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini firmatarie dell'Accordo non si sono mai attivate per contattare gli Inquilini, e quando hanno ricevuto indicazioni dagli Inquilini (ribadisco per iniziativa degli Inquilini) le hanno completamente disattese.

Per questo, il fatto che le Organizzazioni Sindacali firmatarie dell'Accordo rappresenterebbero gli Inquilini ENPAIA e che si sono sempre attivate al loro fianco 365 giorni all'anno è la favola più falsa, incredibile ed arrogante ci potessimo sentire raccontare da questi "Sindacati".

La favola che racconta l'ENPAIA riguarda invece la necessità di praticare questi aumenti perché altrimenti, non riuscirebbe a pagare le pensioni ai propri iscritti.

Intanto, è sufficiente il buon senso per capire che, allora, fino allo scorso anno gli iscritti ENPAIA non avrebbero ricevuto la giusta pensione.

Ma soprattutto è ancora una volta il bilancio previsionale ENPAIA 2010, approvato nel mese di novembre 2009, a smentire questa favola: la Fondazione vi afferma che, con aumenti dei canoni pari a solo il 14% (non il 50-80% poi siglato), avrebbe comunque un attivo di bilancio di oltre 370 mila euro.

Ma forse, la favola nasconde una realtà più grave che chiama in causa le responsabilità personali dei dirigenti ENPAIA.

Questa realtà è la necessità di ripianare il buco di 36 milioni di Euro creato dagli investimenti in titoli tossici (Lehman Brothers), di cui ha parlato, ad esempio, il Sole24ore fin dalla scorsa estate, e che ha spinto la Commissione Bicamerale di Controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale a convocare, lo scorso 16 aprile 2010, Presidente e Direttore Generale ENPAIA contestandogli un approccio quanto meno incauto nella gestione del denaro dei propri iscritti.

Ora, il rilevante incremento rispetto all'ultimo canone pagato, variabile tra il 50 e l'80%, di quest'ultimo, peraltro brusco ed inatteso, peserebbe improvvisamente ed inaspettatamente sui redditi delle famiglie degli Inquilini ENPAIA, tutti appartenenti al ceto medio, redditi ormai da anni al di sotto dei livelli di inflazione programmata e, nella notoria congiuntura presente, gravati da una crisi economica di notevoli proporzioni la cui conclusione non appare ancora vicina.

Non è superfluo aggiungere che, tra le famiglie degli inquilini, molte sono famiglie con figli a carico o con redditi da pensione, ed alcune sono famiglie addirittura monoreddito.

Peraltro, i nuovi canoni non sono affatto conformi a quanto stabilito dall'Accordo Territoriale con il Comune di Roma (cui si deve far riferimento nel caso dei contratti agevolati - Art. 2, co. 3, della L. 431/1998 – cui fa riferimento l'Accordo Sindacale), quando per di più si deve invece considerare che il livello dei parametri abitativi, quali ad esempio l'anzianità degli immobili, il loro stato manutentivo, e la qualità dei servizi, ne suggerirebbero una significativa riduzione.

Finora, noi inquilini degli immobili ENPAIA abbiamo reagito a questa situazione organizzandoci in comitati, tra loro coordinati, e supportati dalla presenza importantissima dell'unico Sindacato che davvero ci rappresenta: l'AS.I.A. RdB.

Assieme abbiamo svolto numerose manifestazioni di protesta contro le politiche dell'ENPAIA e di sensibilizzazione delle Istituzioni.

Inoltre, stiamo altresì percorrendo la strada legale, cercando di far saltare l'Accordo o quanto meno di ridurre gli importi dei canoni sulla base degli scarsissimi strumenti che la legge L. 431/1998 ci lascia a disposizione.

Tuttavia, questo non basta.

Si tratta di una questione che tocca l'interesse generale della comunità e che dunque richiede un intervento di Politica ed Istituzioni.

Sul piano delle Istituzioni abbiamo trovato ed apprezzato una particolare sensibilità da parte del Prefetto, Dott. Pecoraro, che ha convocato la dirigenza ENPAIA e le Organizzazioni Sindacali firmatarie, ha ricevuto una delegazione rappresentativa dei comitati degli Inquilini di ENPAIA e di altri Enti previdenziali privatizzati, ed ha convocato la dirigenza ENPAIA e di altri Enti previdenziali privatizzati.

In proposito, vale la pena sottolineare che le Organizzazioni Sindacali hanno rifiutato l'incontro, adducendo motivi strumentali, mentre la dirigenza ENPAIA, pur assumendo col Prefetto alcuni impegni, quali quello di sospendere l'invio delle lettere di convocazione degli Inquilini per la stipula dei contratti, ha poi completamente disatteso tali impegni con la stessa arroganza con la quale si è contraddistinta nei rapporti con gli Inquilini.

Dalle altre istituzioni, regionali e comunali, per ora non abbiamo ricevuto nulla di più di un impegno a sostenere la nostra battaglia.

Tuttavia, spiace rilevare che, soprattutto il Comune di Roma, ha finora avuto un atteggiamento contraddittorio nel perseguire tale impegno, poiché da un lato sembra voler dividere il fronte dell'Inquilinato (rivolgendosi solo ad alcuni Inquilini "scelti"), e dall'altro appare voler agire semplicemente quale organizzatore di manifestazioni, dando la netta impressione di confondere il ruolo dell'Istituzione con quello di un

Sindacato politicizzato.

Sul piano politico, abbiamo ricevuto il supporto e la solidarietà di alcuni politici la cui vicinanza dopo il periodo delle elezioni ce ne ha dimostrato la autenticità.

Mi riferisco al Dott. Di Carlo, al Dott. Nieri, al Dott. Catarci.

Nel consiglio Comunale di Roma, i consiglieri Valeriani e Mei hanno presentato una mozione.

In Parlamento, finora ci sono state soltanto un'interpellanza (2/00653) in data 17.03.2010, ed una interrogazione a risposta scritta (4/06578), in data 18.03.2010.

Pur registrando tali iniziative positivamente, è tuttavia nostro parere che il ruolo della Politica, e delle Istituzioni che ne sono il frutto, debba essere diverso, ben più alto.

Ad esempio, la discussione ed approvazione di una normativa che, ripensando profondamente le conseguenze della legge L. 431/1998, stabilisca che, quanto meno per gli Immobili degli Enti Previdenziali Privatizzati (che vedono coinvolte decine di migliaia di famiglie), le condizioni fissate nei contratti di locazione si mantengano conformi a quei criteri economico-sociali sulla base dei quali noi Inquilini avevamo iniziato i nostri rapporti di locazione con i vari Enti allora pubblici e che, pur se oggi privatizzati, continuano a svolgere una funzione assistenziale pubblica.

Enti Previdenziali privatizzati nati in circostanze incomprensibili e che sarebbe interessante indagare, che sono soggetti al controllo delle Istituzioni pubbliche (ma i controllori controllano davvero?), e che hanno goduto e godono di agevolazioni fiscali pubbliche (431/98).

Riteniamo assolutamente equo includere nella normativa che auspichiamo anche la previsione di limiti assoluti ai canoni e di limiti relativi per gli incrementi esigibili nel rinnovo di un contratto di locazione.

Mi permetto di concludere con una esortazione.

Parafrasando Gramsci, l'indifferenza della politica e la trasversalità di interessi particolari a danno dell'interesse generale della comunità possono oggi essere il

peso morto della storia italiana.

E' questo che provoca la continua crescita della percentuale di non votanti ad ogni elezione.

Questa vicenda che vede direttamente coinvolte decine di migliaia di famiglie di Inquilini degli Enti Previdenziali Privatizzati può essere un'occasione per ridare a tutti noi fiducia nella Politica e nelle Istituzioni.

La prima occasione può essere l'Assemblea Cittadina sul tema degli Immobili degli Enti Previdenziali Privatizzati che assieme ad A.S.I.A. RdB stiamo organizzando per la metà di giugno, in cui inviteremo politici e parlamentari.

Abbiamo bisogno della Politica con la P maiuscola, quella che si fa carico dei bisogni della gente, che non tradisce gli impegni assunti, e che risponde a quei bisogni e dà seguito a quegli impegni dibattendo sulle possibili soluzioni, dialogando con le parti sociali vere, davvero rappresentative, ed approvando norme che abbiano una prospettiva ampia e di lungo termine.

Non vogliamo più essere alle prese con il "problema della casa", sempre più esacerbato in questi anni.

Noi non abbiamo alcun Anemone a disposizione.

Ciò che ci aspettiamo dalla Politica è una soluzione che trasformi il "problema della casa" più semplicemente "nel diritto alla casa" .