



Associazioni Inquilini e Abitanti

LA REGIONE LAZIO APPROVA DELIBERA PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI DI PREGIO E NON: AVVIA PROCESSO DI 'GENTRIFICAZIONE'

ARTICOLO DI YLENIA SINA SU ROMATODAY:

<http://www.romatoday.it/politica/vendita-case-ater-regione-lazio.html?fbclid=IwAR0wnNytbJ56AsT-POut-KGaEanjKPK6OFkYHH3pLXLciXVkfgl8sn7KjNQ>



Roma, 02/07/2019

ASIA-USB: LA REGIONE LAZIO, AGENDO IN PIENA COERENZA CON IL PIANO CASA RENZI/LUPI, METTE IN VENDITA - ATTRAVERSO L'ATER - IL PATRIMONIO PUBBLICO DI PREGIO E NON, PREVEDENDO DI SPOSTARE IN PERIFERIA TUTTI COLORO CHE NON RIESCONO AD ACQUISTARE, PUR AVENDO I REQUISITI PER L'EDILIZIA PUBBLICA: QUESTO IN VIOLAZIONE DELLA LEGGE 560/93 CHE TUTELA INVECE GLI INQUILINI PUBBLICI DALLE DEPORTAZIONI.

Si vuole dare un altro duro colpo all'edilizia pubblica a favore della rendita e della speculazione, questo in una regione (ma più in generale in tutto il paese) dove l'alloggio sociale è il solo segmento del mercato di cui la collettività ha bisogno.

Viene promosso un processo di 'gentrificazione' proprio da quelle Istituzioni pubbliche, Regione Lazio con la delibera 410 di luglio 2019 e Comune di Roma con la delibera 133 di luglio 2018, che invece dovrebbero tutelare i ceti popolari e quelli più poveri, proteggendoli dall'allontanamento dalla città consolidata.

Di pregio, in Centro o in zone ben servite: la Regione dà il via

libera alla vendita delle case Ater

La delibera con il piano di alienazione è stata approvata il 25 giugno dalla giunta di Nicola Zingaretti

Via libera alla **vendita delle case popolari dell'Ater** collocate nelle zone più centrali e non solo. Il programma, che rientra nel più ampio piano di risanamento dai debiti dell'azienda regionale, è contenuto nella delibera 410, approvata il 25 giugno scorso dalla giunta di Nicola Zingaretti, elaborata dall'assessorato alle Politiche abitative della Regione Lazio di Massimiliano Valeriani.

L'alienazione, questo il termine tecnico, riguarda le proprietà immobiliari, residenziali e non, di "elevato pregio"; quelle che ricadono nelle zone **centrali**, da Testaccio a San Saba, dal Celio all'Aventino passando per Trastevere e l'Esquilino; gli immobili di "interesse storico-culturale" e di "particolare valore architettonico o urbanistico", a prescindere dalle zone in cui sono collocati. Via libera anche alla cessione di alloggi in zone più periferiche ma che "evidenziano requisiti di centralità", come trasporti, scuole e servizi. Queste case verranno individuate nelle **'zone Omi' C, D ed E** stabilite dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

Per la prima, si va da **San Lorenzo** a Garbatella, da Monteverde a Marconi, dalla Balduina all'Appio Latino. La 'D' comprende va invece quartieri come il Prenestino, Tor Pignattara, San Paolo, Magliana, Colli Portuensi, Primavalle e Cinecittà. Infine la zona E va da Tor Sapienza a Fidene, passando per la Muratella fino a La Storta. La delibera prevede anche la possibilità che siano vendute **palazzine intere** "a condizione che più del 50 per cento degli assegnatari propenda all'acquisto". Non è indicata una stima del numero degli alloggi coinvolti.

Ma chi potrà comprare queste case? In prima fila ci sono gli attuali **inquilini**, se in regola con tutti i pagamenti, e i loro **conviventi**. Possono farsi avanti anche i figli, anche se non conviventi, "purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica". La procedura può essere estesa fino ai "parenti di terzo grado anche se non conviventi", sempre se con un reddito tale da poter restare in un alloggio Ater. In questo caso, l'assegnatario e il coniuge mantengono diritto all'abitazione per tutta la vita. Infine, possono partecipare anche gli assegnatari senza titolo che hanno chiesto la regolarizzazione e che presentano tutti i presupposti per ottenerla e coloro i quali hanno chiesto il subentro.

In quanto alle modalità di **calcolo** per stabilire il prezzo della vendita, si parte dal valore minimo di mercato, quello stabilito dall'Osservatorio dell'Agenzia delle entrate. Ai titolari di prelazione, verranno applicati abbattimenti fino al 50 per cento, a seconda della "categoria catastale dell'immobile, delle sue condizioni e ai lavori sostenuti documentati".

Tutti coloro che vivono in appartamenti che rientrano nelle categorie stabilite riceveranno una lettera alla quale va data risposta **entro 60 giorni**. Il pagamento può avvenire in un'unica soluzione oppure a rate. In questo caso sono previste due ipotesi: il versamento immediato di una quota non inferiore al 50 o al 40 per cento del prezzo di cessione con un dilazionamento della parte restante fino a un massimo di 30 anni per il primo caso e di 20 per il secondo. I nuovi proprietari potranno rivendere le abitazioni dopo cinque anni, o comunque dopo che siano terminati i pagamenti.

E chi **non può comprare**? Per gli alloggi in cui vivono malati terminali o invalidi per 2/3 la procedura di alienazione viene sospesa. Se gli assegnatari hanno un'età superiore ai 70 anni, è possibile vendere la nuda proprietà "mediante bandi di vendita ad asta pubblica".

Tutti gli altri avranno tempo **5 anni** prima di essere trasferiti in altri alloggi popolari. Si chiama '**procedura di mobilità**' ed è prevista dalla cosiddetta Legge Lupi, il Piano Casa varato dal Governo Renzi, che ha introdotto diverse novità nell'iter di alienazione di alloggi pubblici. Nel caso del Lazio la mobilità verrà congelata per 5 anni. "A tal fine", si legge nella delibera, "gli Enti proprietari riservano un congruo numero di alloggi disponibili alla data di attivazione del programma", case collocate in zone più periferiche che verranno tenute libere per ospitare i 'traslochi' di quanti vivono in abitazioni in vendita nelle aree più centrali e più servite. Gli alloggi "disponibili" finiranno nel fondo immobiliare della Regione Lazio 'i3', condotto dalla società di gestione del risparmio del ministero dell'Economia, Invimit sgr, verranno poi venduti tramite "bandi ad asta pubblica".

Il **ricavato** proveniente dalla vendita di tali case, e relativo al loro valore, finanzia la "realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, all'adeguamento e manutenzione" dell'esistente. La parte eccedente tale valore verrà invece "destinata al risanamento economico-finanziario dell'Ater".

