



Associazioni Inquilini e Abitanti

**SARA Assicurazioni VENDE GLI ALLOGGI: NASCONO I
COMITATI DEGLI INQUILINI!**

**ASSEMBLEA IL 28 APRILE ALLE ORE 19,00 IN VIA CASALBRUCIATO 13 (Zona
Tiburtina)**



Roma, 27/04/2011

COMUNICATO A TUTTI GLI INQUILINI

Si sta costituendo un **COMITATO DI BASE DEGLI INQUILINI** che comprenderà, oltre a Via Mario Borsa, anche gli affittuari di via Serafini e di Via Filomusi Guelfi, via Chiovenda.

Pensiamo che sia importante approfondire **TUTTI INSIEME** la tematica relativa alla vendita delle nostre abitazioni.

Per questo motivo ci siamo autoconvocati in una **ASSEMBLEA di base per il giorno 28 aprile p.v. alle ore 19,00 , presso.....**

Facciamo, di seguito, alcune considerazioni che riprenderemo, in modo più approfondito e dettagliato, nella nostra Assemblea con la consulenza **dell'Avv. Vincenzo Perticaro, dell'arch. Silvana Pasquali e dei rappresentanti dell'associazione inquilini ASIA-USB.**

PREMESSA

La vendita di patrimoni immobiliari di grandi dimensioni, come hanno dimostrato

recentemente, le dismissioni di Enti Pubblici e delle Compagnie di Assicurazione (per esempio FATA) non si possono basare esclusivamente su regole di mercato ma devono avvenire con il supporto di una serie di strumenti che, soprattutto, dovranno tener conto:

1) delle tutele per i soggetti deboli; 2) della formazione dei prezzi; 3) delle modalità di vendita

1) TUTELA DEI SOGGETTI DEBOLI

E' assolutamente necessario allargare l'area dei possibili acquirenti (da individuare anche tra i familiari non conviventi) affinché si possa garantire la permanenza nell'alloggio, per la famiglia titolare del contratto, attraverso mutui che possano prevedere anche la formula dell'usufrutto e/o con tutte le altre modalità che andremo ad individuare, utilizzando anche lo strumento **dell'housing sociale, prevedendo altresì garanzie precise per chi non può acquistare;**

2) FORMAZIONE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI

La determinazione del prezzo dovrà tener conto **del valore minimo** (e non di quello medio e/o massimo) dell'Agenzia del Territorio, **dello stato manutentivo e conservativo degli immobili**, della **categoria catastale e del fatto che sono stati eventualmente costruiti usufruendo di agevolazioni urbanistiche e fiscali!**

Vogliamo una riduzione del prezzo del 40% perché tale è lo sconto medio se si acquista un alloggio occupato: in più noi lo abitiamo e paghiamo gli affitti in alcuni casi da molti decenni.

E' bene anche far presente, a tutte le parti, che analogo sconto è stato applicato non solo per gli Enti Previdenziali Pubblici ma anche per quelli "privatizzati".

Inoltre, nel nostro caso è opportuno precisare che la SARA è **una Società collegata dell'ACI, "Ente Pubblico non economico, non a scopo di lucro" ! Pertanto è assai probabile che dal punto di vista giuridico la SARA sia da considerarsi Ente Pubblico (stiamo approfondendo la questione nelle sedi opportune)!**

Inoltre vogliamo che si tenga conto dell'ubicazione, dello stato di conservazione, di manutenzione, dei servizi, della tipologia e della qualità edilizia (tetti in amianto, impianti che non sono a norma, tubature - soprattutto quelle del riscaldamento - vecchie di 35 anni sull'orlo di "scoppiare", cantine invase da liquame con "pozzetti" che non reggerono più gli scarichi delle fognature, voragini aperte che dimostrano la necessità anche di "sondare" le fondamenta dello stabile per capire su cosa queste si poggiano).

3) MODALITA' DI VENDITA

E' necessario aprire un confronto con gli Istituti di credito, quindi non affidarci al primo che ci viene prospettato, per garantire:

a) mutui con durate superiori a 30 anni (anche per gli ultrasessantacinquenni) eventualmente garantiti, oltre la vita dei mutuatari, da estinzione o mandato irrevocabile a vendere da parte degli eredi; b) allargamento dei criteri di garanzia richiesti per la solvibilità; c) copertura del mutuo fino al 100% del prezzo e delle spese accessorie; d) utilizzazione del finanziamento del fondo regionale per la concessione dei mutui all'1% previsti sulle cartolarizzazioni (fino a 200 mila €).

DI QUESTO E DI ALTRO PARLEREMO TUTTI INSIEME!

SIAMO DECISI A NON PERMETTERE SPECULAZIONI A NESSUNO!

DIFENDENDO I DIRITTI DEI PIU' DEBOLI DIFENDEREMO ANCHE I NOSTRI DIRITTI

PARTECIPIAMO COMPATTI ALL'ASSEMBLEA

IL 28 APRILE ALLE ORE 19,00 IN VIA CASALBRUCIATO 13 (Zona Tiburtina)

COMITATO DI BASE DEGLI INQUILINI DELLA SARA