
(S)VENDITA DEL PATRIMONIO PUBBLICO REGIONALE, A CHI SERVE?



Roma, 11/02/2021

Impoverimento del patrimonio, indebitamento degli inquilini e norme ad hoc che fanno acqua da tutte le parti: opponiamoci al piano vendita.

Dopo essere state annunciate per mesi, le fatidiche lettere con proposta di vendita da parte dell'Ater agli inquilini, stanno iniziando ad arrivare.

Asia-USB, da sempre contraria alla dismissione del patrimonio pubblico e alla gestione privatistica di quest'ultimo, non può che confermare i dubbi che aveva espresso nel comunicato dell'ottobre 2020.

I criteri per l'individuazione degli alloggi da inserire nel piano vendita favoriscono l'avvio di

processi speculativi ed incoraggiano l'indebitamento, oltre che diminuire la quota di edilizia residenziale pubblica sul totale, già bassissima. Non per niente alcuni comitati inquilini, che tutto fanno tranne gli interessi degli inquilini stessi, hanno già pronta la convenzione con istituti di credito e finanziarie, in modo da favorire e accelerare questo processo.

Presso i nostri sportelli, infatti, sono già giunte le prime testimonianze da parte di inquilini in preda all'angoscia, stretti nel dubbio di chi, non volendo (o potendo) acquistare, si sente ricattato ed intimidito dal paventato trasferimento forzoso (la cosiddetta mobilità) contenuto nella lettera.

Non fanno eccezione neanche gli ultrasessantenni, ai quali viene, si garantisce il diritto all'abitazione dell'alloggio attraverso l'istituto della nuda proprietà, ma tale diritto non è esteso ai parenti fino al secondo grado, coloro cioè che hanno diritto a entrare nel nucleo degli assegnatari. In aggiunta, la legge 560/93 non permette la mobilità, e l'art. 3 della legge Renzi-Lupi prevede la deroga solo per quanto concerne "le disposizioni procedurali".

A ciò si aggiunga che il prezzo per istruire il fascicolo e la procedura è pari a 1.708 euro, non scomputabili dall'importo né rimborsabili nel caso in cui l'acquisto non si perfezioni.

Gli inquilini devono fare attenzione ad un ulteriore aspetto: il prezzo indicato nella lettera, oltre ad essere soggetto ad iva, può essere modificato per eventuali costi sostenuti dall'ente gestore negli ultimi cinque anni antecedenti l'approvazione del piano di alienazione.

D'altro canto la gestione privata di un condominio in pessimo stato manutentivo comporterà grandi spese per la riqualificazione, tutte a carico dei futuri proprietari.

Inoltre, ricordiamo che sul patrimonio pubblico non possono essere innescati processi di tipo speculativo, per cui il prezzo di acquisto e il prezzo di futura vendita devono rimanere pressappoco invariati, onde evitare che si verifichi quanto già accaduto nei Piani di Zona. A questo proposito stanno già iniziando i patti di futura vendita, in violazione del principio stabilito nella sentenza di Cassazione a Sezioni Unite del 16 settembre 2015 n. 18135.

Ricordiamo che ad oggi in graduatoria ci sono circa 13 mila nuclei in attesa di un alloggio e rimaniamo dunque fermamente contrari al piano di dismissione. La quota di alloggi popolari sullo stock totale della città deve crescere e non diminuire in quanto questo comporterebbe sia il superamento della situazione emergenziale che la calmierazione dei prezzi di mercato, oggi insostenibili sia per le classi popolari che per la classe cosiddetta media, sempre più in fase di impoverimento.

La Regione ed il Comune devono investire maggiori risorse nella riqualificazione del patrimonio esistente e non scaricare sugli inquilini i costi di anni di mancata manutenzione. Ci chiediamo a questo proposito che fine abbiano fatto i 200 milioni di fondi Gescal destinati a Roma (su un totale di 250), mai spesi per affrontare l'emergenza abitativa.

Infine troviamo ingiusto il meccanismo della "mobilità", un meccanismo dal sapore di deportazione, che l'ente vorrebbe applicare su chi non vuole o non può acquistare.

Ricordiamo che agli assegnatari è stato riconosciuto il diritto alla casa dopo lunghe attese e peripezie. Su questo argomento non faremo sconti e organizzeremo l'opposizione sociale e conflittuale a difesa degli interessi delle classi più deboli della città.

A questo proposito invitiamo tutti alla mobilitazione cittadina che il 16 febbraio, a partire dalle ore 15:00, darà vita a un corteo che dal Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale (piazza Giovanni da Verrazzano 7) arriverà fin sotto la sede della Regione Lazio.

Asia-USB