



Sunia  
di Roma e Lazio



Sicut  
di Roma e Lazio



Uniat-Uil  
di Roma e Lazio



Feder.casa  
di Roma e Lazio

Roma, 19 maggio 2010

## COMUNICATO AGLI INQUILINI DELLA FONDAZIONE ENPAM

In data odierna si è tenuta la preannunciata riunione tra le OO.SS. degli inquilini e la Fondazione ENPAM, in attesa del completamento della procedura di valutazione degli immobili già affidata dalla Proprietà all'Agenda del Territorio.

Le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini firmatarie della piattaforma presentata alla Fondazione (dopo l'approvazione degli inquilini), in considerazione dell'impatto sociale che l'attuazione del piano è suscettibile di produrre, hanno espresso l'esigenza di concordare modalità di vendita compatibili con le esigenze di tutela delle famiglie più deboli;

Le Organizzazioni Sindacali Sunia, Sicut, Uniat-Uil e Feder.casa, coerentemente con i contenuti della piattaforma sopra citata, in merito alle garanzie da offrire alle famiglie più deboli, hanno proposto quanto segue:

### Tutele per gli inquilini

Le Organizzazioni Sindacali hanno preso atto che per volontà irreversibile dell'Enpam, la vendita degli immobili avverrà in blocco, quindi per interi fabbricati, intesi da cielo a terra, ovvero per interi complessi immobiliari (intesi quali insiemi di fabbricati), con riconoscimento di un diritto di prelazione all'acquisto da esercitare esclusivamente in forma collettiva da conduttori dei medesimi stabili (previa verifica congiunta, da parte della Fondazione Enpam e delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, della composizione interna, delle modalità di organizzazione e di funzionamento dello strumento collettivo proposto).

Le parti riconoscono che tale forma tecnica, consentendo il realizzo di significative economie di scala e riduzioni dei prezzi, facilita la realizzazione della primaria forma di tutela, rappresentata dalla concretizzazione della possibilità, per ciascun conduttore, di accedere all'acquisto dell'unità immobiliare locata ad uso abitativo.

Peraltro, per la migliore realizzazione di tale obiettivo, le vendite si esplicheranno con le modalità appresso indicate:

- il soggetto collettivo a favore del quale si perfezionerà la vendita dovrà obbligarsi in forma certa e vincolante, nei confronti della Fondazione Enpam a riconoscere ai conduttori un diritto di opzione all'acquisto delle singole unità immobiliari (dagli stessi condotte in locazione), costituenti il compendio in vendita;
- il soggetto collettivo consentirà che il diritto di opzione all'acquisto sia esercitato da parenti ed affini del conduttore, fino al 4° grado (fermo in tal caso l'obbligo di acquisire formale rinuncia da parte del conduttore);
- il soggetto collettivo consentirà - su base consensuale e reciproca - lo scambio di appartamenti tra acquirenti dello stesso complesso immobiliare.

## **Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare**

Ai nuclei familiari in possesso dei requisiti sotto descritti, che non potranno acquistare, saranno garantite le seguenti tutele:

- Contratto di locazione di durata di **5 anni + 3 anni, al canone concordato** con le OO.SS. degli inquilini nell'Accordo Territoriale di Roma integrativo dell'Accordo Quadro Nazionale 2007-2008, sottoscritto il 29.01.2008, (oltre Istat), agli inquilini con reddito familiare imponibile annuo pari od inferiore ad euro 42.000,00, per nucleo familiare.

Nel caso di nuclei familiari con presenza di portatore di handicap grave i limiti di reddito imponibile di cui sopra sono aumentati di € 3.000,00.

- Contratto di locazione di durata **6 anni + 3 anni, al canone concordato** con le OO.SS. degli inquilini nell'Accordo Territoriale di Roma integrativo dell'Accordo Quadro Nazionale 2007-2008, sottoscritto il 29.01.2008, (oltre Istat), agli inquilini con grave disagio economico che usufruiscono di sovvenzioni a carico di enti pubblici (Comuni e Municipi).
- Vendita del diritto di abitazione ai nuclei familiari composti da soli ultrasessantacinquenni.

Per la determinazione del requisito di composizione del nucleo familiare si avrà riguardo alla situazione in essere alla data di sottoscrizione dell' accordo.

Il reddito sarà accertato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, o altro documento fiscale equivalente, presentato al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di vendita in blocco del complesso immobiliare.

Nel ribadire che terremo costantemente informato l'inquilinato sull'andamento e gli sviluppi del confronto aperto, riteniamo opportuno lasciare al buonsenso di ogni famiglia il saper distinguere, in ogni caso, l'eventuale proliferare di rivendicazioni che solo apparentemente possono sembrare più rispondenti alle esigenze reali degli inquilini, di quelle contenute nella piattaforma sindacale sulla quale si è aperto il confronto con la Fondazione. Gli accordi, infatti, non si determinano facendo balenare rivendicazioni irrealizzabili, ma sapendo esprimere una corretta sintesi tra le giuste e doverose attese delle famiglie e il contesto reale, normativo e legislativo entro il quale si svolge il confronto tra le parti.

A tal proposito prendiamo atto della disponibilità della Fondazione, e conseguentemente della concreta possibilità emersa nella riunione svolta, per il raggiungimento di ipotesi di accordo (comunque da approvare in assemblea) molto vicina ai contenuti delle nostre rivendicazioni.