

## **Rinnovo dei contratti di locazione degli immobili ENPAIA**

### **PREMESSO CHE:**

- sono ancora presenti all'interno del Municipio VIII – es. in via Primo Carnera, via Andrea di Bonaiuto, via Benedetto Croce - diversi immobili di proprietà della Fondazione ENPAIA –Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura
- l'ENPAIA da ormai alcuni anni sta dismettendo il proprio patrimonio immobiliare, come altri Enti previdenziali privatizzati con D.lgs. 509/94, quali ad esempio l'Enasarco, la Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri e Periti Commerciali, la Cassa Geometri, ecc.

### **CONSIDERATO CHE:**

- tali dismissioni stanno avvenendo, in alcuni casi, a prezzi di mercato non certo agevolati, senza tra l'altro riconoscere il diritto di prelazione agli attuali inquilini e senza tenere conto del reale stato manutentivo degli alloggi;
- nelle more della vendita, l'Ente sta applicando rinnovi contrattuali con riformulazione dei canoni con aumenti che vanno oltre l'80%;
- tale situazione contribuisce ad aggravare l'emergenza abitativa a Roma, già fortemente segnata dalle crisi economiche che il Paese ha attraversato in questi anni;
- l'attuale pandemia COVID 19 contribuisce a rendere la situazione ancora più drammatica ed emergenziale;
- secondo la normativa attuale, alle dismissioni e/o procedure di rinnovo di canoni locazione degli Enti Privatizzati dovrebbe essere applicata la legge sugli Enti pubblici (Legge 23 novembre 2001, n. 410) così da tutelare migliaia di famiglie che vivono in situazione di sfratto;
- enti quali l'ENPAIA sono infatti da considerare Enti pubblici a tutti gli effetti, in quanto gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza, tanto per la normativa europea – direttiva 2004/18/CE allegato III – che secondo la Legge di contabilità e finanza pubblica – art. 1, comma 3 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 – in base alla quale l'Istat redige l'elenco delle amministrazioni pubbliche da inserire nel conto economico consolidato che include, appunto, anche gli enti di previdenza privatizzati. A tal proposito financo il Legislatore, a seguito di una Segnalazione, al Governo ed al Parlamento, dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture ha espressamente affermato la qualificazione giuridica degli enti privatizzati quali ENTI PUBBLICI. La loro natura pubblica è, infine, desumibile anche da sentenze della Corte costituzionale e della Corte di Cassazione SU;

### **PRESO ATTO CHE:**

- la politica di gestione del patrimonio abitativo di ENPAIA - al pari di altri Enti quali ad esempio ENASARCO, ENPAM, ecc. – insiste sui settori sociali più deboli - pensionati/e, lavoratori e le lavoratrici, precari/e;
- la situazione di emergenza dovuta al COVID19 sta contribuendo ad aggravare le condizioni economiche e psicologiche di gran parte della popolazione, in particolar modo delle categorie appartenente ai settori sociali più deboli indicati in precedenza;
- forte è la preoccupazione per gli accessi per sfratto alle abitazioni avviati durante l'anno, oggi bloccati per le norme legate alla situazione emergenziale dovuta al COVID-19;

### **TENUTO CHE:**

- il Consiglio del Municipio VIII si è da sempre dimostrato attento e attivo su questa tematica, cercando negli anni di sensibilizzare le parti coinvolte e facilitare i percorsi di discussione, con una particolare attenzione alle esigenze degli inquilini degli immobili;
- è necessario intervenire in maniera celere per stabilizzare i contratti degli attuali inquilini, definendo in maniera chiara e definitiva una situazione che ormai si protrae da diversi anni e che potrebbe solo peggiorare in seguito all'emergenza sociale legata agli effetti del COVID-19;

**TENUTO INOLTRE CONTE CHE:**

●l'assenza di qualsivoglia intervento da parte dell'Assessorato alle Politiche Abitative di Roma Capitale che non ha intrapreso alcuna azione di raccordo con organi competenti della Regione Lazio al fine di attivare strumenti di supporto utili alla risoluzione di tali contenziosi tra Enti e inquilini;

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA VIII**

**USPICA**

Che la Sindaca e la Giunta Capitolina si attivino affinché Roma Capitale si faccia promotrice della convocazione di un tavolo interistituzionale che coinvolga anche la Regione Lazio, ENPAIA e parti sociali per affrontare il problema della dismissione del patrimonio immobiliare da parte dell'ente previdenziale privatizzato, richiedendo nelle more dei lavori del costituendo tavolo la sospensione degli aumenti degli affitti, delle dismissioni e degli sfratti, e comunque fino alla conclusione della crisi legata all'emergenza dovuta al COVID-19

**E IMPEGNA**

Il Presidente e la Giunta a adottare le iniziative necessarie per far conoscere la posizione espressa dal Consiglio alle istituzioni competenti e alla cittadinanza.

Approvato all'unanimità  
giovedì 7 gennaio 2021