

## **Incontro via Zoom con il consigliere regionale Patanè e il responsabile casa Pd al Comune di Roma, Yuri Trombetti**

Il 24 novembre 2020, alle ore 11, sulla piattaforma Zoom, gli inquilini della Rete Comune hanno incontrato il consigliere Patanè e il responsabile casa Trombetti. In apertura gli inquilini hanno presentato la situazione relativa alla vendita delle abitazioni A7 di San Saba e il problema della mobilità.

Partendo dalle modifiche alla LR 27/2006 intervenute recentemente, *Art 48bis: 1 bis (le Ater predispongono patti di futura vendita), 1ter (rateizzazione di 30 anni per acquisto), 1 quater (ulteriori abbattimenti per lo stato dell'immobile), 1 quinquies (abbattimento 30% per vetustà nonché 20% per lavori svolti dal conduttore secondo i criteri fissati dalla Giunta). Calcolo del reddito dei figli per il censimento al 50%*, gli inquilini hanno posto il problema del continuo lievitare dei prezzi per le abitazioni inopinatamente classificate come A7 (villini).

- costo OMI mq A7 San Saba al 1 semestre 2020 è 5.800€ mq in continuo aumento dal dicembre 2016 quando avvenne l'introduzione dell'art 48bis della LR 27/2006 che fissava OMI per tutti gli alloggi di pregio.

Anno 2016, OMI minimo A7 S. Saba, **4.300€mq**

Anno 2020, 1 semestre, OMI minimo A7 S. Saba, **5.800€mq**.

Aumento del 33%, +1.500€mq. **Il costo medio di una abitazione A7 a S.Saba, considerando l'abbattimento del 50%, sale da 350.000€ a 520.000€ !!!!!**

Gli inquilini hanno quindi posto con convinzione il problema della mobilità

- La norma attuale riduce la mobilità alle zone limitrofe, la esclude per gli ultrasessantenni ma non la cancella per chi non può sostenere una spesa così esagerata. **Non possiamo accettare la deportazione di intere famiglie e la rottura del tessuto sociale del rione, unico in tutto il primo municipio e proprio per questo apprezzato da tutti.**

A seguito degli interventi relativi ai due grandi temi indicati, si è intrecciato un dibattito costruttivo con Patanè e Trombetti tenendo in considerazione anche le precedenti osservazioni dell'ex consigliere Bellini nonché del capogruppo PD al Campidoglio Pelonzi

- La mobilità forzata va combattuta sul piano culturale. L'Ater non può vivere nell'assillo di fare cassa ma deve tornare ai fini statutari e facilitare l'acquisto per chi può senza penalizzare chi non è in grado di acquistare nonostante l'estensione ai parenti di 3 grado. (Patanè)
- Per facilitare l'accesso alla proprietà, alla quale non si riesce ad accedere oggi col proprio salario ma soltanto attraverso una rendita che è da escludersi per inquilini delle case popolari, occorre costruire un *patto sociale* che cristallizzi la situazione al 2016, anno in cui viene fissato dalla Regione il riferimento all'OMI per tutte le case di pregio (Bellini, Patanè, Pelonzi). Poi i ritardi dell'Amministrazione e le ulteriori modifiche hanno portato alla situazione attuale con OMI minimo 5.800€mq che pur ridotto del 50%, sul calcolo commerciale delle metrature arriva a oltre 500.000€ per ogni unità (e già 350.000€ erano una cifra mai vista nelle vendite Ater!). A sostegno di questa soluzione da adottare nel prossimo collegato occorre tenere conto delle reali condizioni delle case di S. Saba: le abitazioni classificate come A7 (villini) a S. Saba sono solo 6 su 86 unità abitative, ben il 93% sono da considerarsi A2 come evidenzia il Manuale Banca Dati Quotazioni OMI a

pagina 39 ma nessuno se ne interessa, il 48bis 1 quater parla di ulteriori abbattimenti in base allo stato delle abitazioni e le nostre sono fatiscenti, nel bollettino di pagamento mensile l'Ater esplicita il beneficio della categoria catastale ridotta (A4) per il calcolo del canone (perché non del prezzo di vendita?), nell'ultima determinaAter, n.4 del 2/11/2020 si parla di alloggi di pregio A3 ed A4 (quindi non sono tutti A2 ed A7 ?), l'OMI è una modalità di calcolo non prescrittivo tant'è che il mercato immobiliare è in calo da anni mentre l'OMI sale di continuo,(come mai?).

- Posto che il prezzo di riferimento, pur elevato, sia quello cristallizzato al dicembre 2016, gli inquilini interessati potrebbero inviare una lettera di propensione all'acquisto all'Ater che ne ricaverebbe immediatamente denaro fresco per pagare le rate del debito piuttosto che aspettare anni prima di poter mettere in vendita all'asta le abitazioni vuote (Pelonzi). La logica speculativa in questo caso sarebbe un controsenso, piuttosto produrrebbe un danno all'Ente.
- Abbiamo inoltre chiesto se l'abbattimento del 50% sul reddito dei figli veniva applicato nel censimento attuale e se l'abbattimento del 50% per gli A/7 prescindono dalle fasce di reddito dell'eventuale inquilino acquirente. Ai sopracitati quesiti attendiamo risposte dall'assessore.
- ***In conclusione il consigliere Patanè proporrà all' assessore Valeriani e ai capigruppo regionali della maggioranza un incontro a San Saba per constatare la situazione reale delle case , per produrre un' azione politica in vista della sezione di bilancio di dicembre 2020 .*** La casa, insieme alla salute e al lavoro, è il fondamento della vita delle persone e va letta come una vicenda umana e non mediatica o economico finanziaria. La Rete Comune fornirà ai politici che parteciperanno all'incontro tutte le informazioni e le riflessioni utili a raggiungere l'obiettivo.