

Segreteria Generali

Roma 6 maggio 2021

Spett. Assessore alle Politiche Abitative della Regione Lazio

Dott. Massimiliano Valeriani

Spett. Direttore Generale Ater Roma

Dott. Andrea Napoletano

Gentili signori,

in riferimento alla gestione del Programma di alienazione alloggi ai sensi del D.L. 24/02/2015 - DGRL 410/2015 e DGRL 623/2020, stiamo riscontrando alcune difficoltà nell'istruttoria delle pratiche, dovute in parte alla complessità della materia e, dall'altra, da un sistema comunicativo nei confronti degli inquilini interessati, per alcuni aspetti carente.

Alcuni dubbi, richieste di approfondimento, contestazioni ed interpretazioni le abbiamo rappresentate in un incontro del Comitato Inquilini dell'Ater Roma del 24 marzo u.s. con la Dirigenza Ater, ma nonostante le varie rassicurazioni anche espresse per lettera dal Direttore, ad oggi alcune di queste difficoltà permangono.

Ci riferiamo in special modo ad un primo quesito che ci appare non semplice ma che necessita di una risoluzione urgente:

- Molte delle proprietà dell'Ater Roma poste in vendita, sono localizzate in piani di zona e quindi in diritto di superficie. Per concretizzare la procedura di acquisto da parte del promissario acquirente è necessario, oltre che la dovuta informazione, anche la convenzione col Comune per poter istruire la pratica di mutuo. Altresì nell'ottica di una eventuale futura e possibile rivendita, un bene in diritto di superficie ha un valore sensibilmente ridotto rispetto ad uno in piena proprietà, anche per l'ulteriore aggravio di spese

necessario per la ricostituzione di quest'ultima secondo le procedure comunali.

Poiché di questo argomento, nella lettera agli inquilini non ve ne è traccia, è per noi necessario, nell'assistenza nella procedura di acquisto agli assegnatari, avere l'elenco degli immobili in diritto di superficie e le relative Convenzioni Comunali.

Seconda questione:

- Dovremo comunicare ai nostri associati che possono accedere all'acquisto dell'alloggio soltanto accorpendo le somme dovute per morosità in "conto-prezzo" (per poter finanziare l'intero importo tramite mutuo) la reale fattibilità dell'operazione. Al fine di realizzare questa procedura è necessario che l'acquisto venga fatto in regime di Imposta di Registro e non di IVA.

Terza questione:

- Non avendo i dati dell'andamento del piano vendite, ma soltanto i riscontri dei nostri uffici, che mettono in risalto una forte necessità di assistenza nelle procedure, vi invitiamo a verificare e valutare l'introduzione del mandato collettivo, che non solo sveltirebbe le procedure, ma darebbe ulteriore tranquillità agli inquilini interessati.

Quarta questione:

- La legislazione relativa alla "mobilità" per gli inquilini che non acquistano, sta creando moltissime preoccupazioni. Molte sono state le rassicurazioni che, soprattutto dall'Assessorato Regionale ci sono state date, ma occorrono parole di chiarezza ed atti che diano tranquillità alle persone interessate che garantiscano la sussistenza del diritto a permanere nell'alloggio a loro assegnato.

Vista l'urgenza, queste sono questioni che per le vie brevi, e se possibile di persona, occorre affrontare, per contribuire con senso di responsabilità e sollecitudine a togliere qualsiasi zona d'ombra e dubbio sulle criticità del Piano vendite.

Cordiali saluti,

p. il Sicet Roma e Lazio

Paolo Rigucci



p. il Sunia Roma e Lazio

Emiliano Guarneri

