Pubblico Impiego - Portale Nazionale

L'ASIA-USB NON FIRMA L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI ROMA SUGLI AFFITTI A CANALE CONCORDATO (L. 431/98)



Roma, 08/03/2019

L'ASIA-USB NON FIRMA L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI ROMA SUGLI AFFITTI A CANALE CONCORDATO (L. 431/98): IMPOSTI NUOVI FORTI AUMENTI INGIUSTIFICATI DEGLI AFFITTI E NORME IN VIOLAZIONE DELLA CONVENZIONE NAZIONALE.

I SINDACATI CONCERTATIVI SI CALANO LE BRAGHE DI FRONTE AI PROPRIETARI CHE DIFENDONO LA RENDITA A DANNO DEGLI INQUILINI.

L'ASIA-USB non ha firmato l'Accordo Territoriale per la Città di Roma previsto dalla Convenzione Nazionale (D.M. Infrastrutture e Trasporti del 16.01.2017 - L.431/98) siglato tra i sindacati degli inquilini e dei proprietari il 27 febbraio 2019 al Comune di Roma.

Alla prima convocazione del tavolo l'ASIA-USB aveva manifestato con forza, così come è avvenuto nel 2016 al Ministero delle Infrastrutture, la necessità di fermare gli aumenti degli affitti, prendendo atto che in questi ultimi dieci anni il valore degli immobili era sceso mediamente del 30%.

Per tutta risposta i sindacati concertativi degli inquilini e delle proprietà si sono presentati lo scorso 27 febbraio, dopo alcuni mesi di trattative fatte in luoghi nascosti e non durante il tavolo ufficiale convocato dal Comune di Roma, con un accordo già concordato con i proprietari che prevede ancora forti aumenti degli affitti e norme capestro che sono palesemente in violazione della stessa Convenzione Nazionale.

ASIA-USB ritiene ingiustificati questi aumenti perché negli ultimi dieci anni il nostro paese e Roma hanno affrontato una crisi che ha coinvolto l'intero sistema economico e a cascata il problema abitativo, tuttavia i livelli dei canoni di locazione sul mercato privato non sono affatto calati e gli stessi canoni concordati nella nostra città sono spesso superiori a quelli del libero mercato.

Questa modalità di discutere il tema degli affitti ha sottratto definitivamente agli inquilini l'unico strumento previsto dalla L. 431/98, quello degli accordi territoriali, che doveva tentare di mantenere qualche sacca di patrimonio abitativo a prezzi contenuti.

Ma l'arroganza dei proprietari, palesatasi con gli aumenti generalizzati, risulta ancora più esecrabile se leggiamo gli articoli 7 e 8 del titolo A e del titolo B del nuovo accordo per la città di Roma che prevedono ulteriori maggiorazioni dei minimi e dei massimi sino al 15%, quantomeno inopportune tenendo conto degli aumenti dei canoni superiori anche al 30%. Sono addirittura previsti aumenti per alloggi in classe energetica F, che è la classe della maggior parte degli edifici dove la dispersione di energia è molto forte e questa dispersione la pagano gli inquilini.

Anche per quanto riguarda i contratti transitori è particolarmente inaccettabile quanto previsto dall'art. 14 del titolo B che di fatto rende inutile l'obbligo di motivazione previsto dalla legge, accettando di sostituire l'onere di documentare il motivo di transitorietà con la firma di una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo. Questa ultima novità deriva dall'impropria applicazione dell'art. 2 comma 5 della convenzione nazionale che prevede che

"nei casi in cui il contratto sia motivato sulla base di fattispecie non previste dall'accordo o difficilmente documentabili, gli accordi definiscono le modalità bilaterali di supporto ai contraenti da parte delle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori"

All'interno dell'accordo di Roma, invece che prevedere le modalità attraverso cui attestare quanto difficilmente documentabile, viene previsto semplicemente di attestare la motivazione di transitorietà unilateralmente, rendendo di fatto più facili i

finti contratti transitori che, da quando è in vigore la legge 431/98, sono uno degli strumenti maggiormente usati dai proprietari per evadere il fisco ed ottenere durate contrattuali più brevi.

Infine, in merito alla questione delle asseverazioni dei contratti non assistiti l'accordo presenta un ulteriore chicca, sia per quanto riguarda il titolo A che il titolo B. La Convenzione Nazionale prevede che le parti possano farsi assistere dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori (siano esse firmatarie o meno dell'accordo), per i contratti non assistiti prevede la possibilità di farli attestare da almeno una organizzazione firmataria dell'accordo. A tale proposito l'Accordo di Roma prevede, per noi illegittimamente, che anche l'assistenza delle parti in sede di definizione del canone debba essere effettuata da un'organizzazione firmataria, in contraddizione con quanto previsto dalla Convenzione, fonte di ordine superiore. In base a quanto previsto dall'accordo romano AS.I.A. non solo non potrebbe attestare i contratti non assistiti, come previsto dalla Convenzione, ma addirittura non potrebbe neanche assistere l'inquilino nella definizione del canone.

Bell'opera di democrazia!

L'ASIA-USB non ha firmato questo accordo che vede ancora gli inquilini vittime dell'arroganza dei proprietari e dei sindacati loro complici. Rilancia la battaglia per fermare gli aumenti degli affitti e gli effetti di questi accordi, che solo a Roma hanno prodotto negli ultimi sei anni più di 50.000 richieste di sfratto (20.000 eseguite) e un'emergenza abitativa insostenibile.
L'ASIA-USB ritiene illegittimo questo accordo perché mira a togliere definitivamente al movimento degli inquilini la possibilità di fare conflitto per fermare la rendita e per affermare il diritto alla casa per tutti.

ASIA-USB di Roma