

Gentili associati,

coogliamo l'occasione per inviare alcuni importanti aggiornamenti.

Il primo è un rilevante dato sulla situazione dei primi quattro immobili posti in vendita dalla Fondazione, nei quali, a circa una decina di giorni dalla scadenza prevista per l'adesione all'offerta in prelazione, **TUTTI** i fabbricati hanno (anche abbondantemente) superato la soglia del 70% di risposte inviate all'Enasarco.

Il secondo è una IMPORTANTISSIMA integrazione al disciplinare per l'acquisto sulla modalità di CALCOLO DEL VALORE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE.

Con l'invio delle prime lettere, è stato riscontrato che il criterio applicato dalla Fondazione, ossia quanto previsto dalle tabelle ministeriali, portava a dei valori oggettivamente troppo onerosi per essere considerati una forma di tutela.

Le nostre osservazioni hanno quindi portato ad un criterio che consentirà la permanenza nell'alloggio per tutta la vita agli inquilini che avranno compiuto 67 anni al momento della vendita, corrispondendo un numero di annualità del canone di locazione pagato, che vanno da un massimo di otto anni ad un minimo di un anno, in riferimento alle età dei richiedenti.

ETA'

67-69	8 annualità
70-72	7 annualità
73-75	6 annualità
76-78	5 annualità
79-82	4 annualità
83-86	3 annualità
87-92	2 annualità
93-99	1 annualità

La somma così calcolata - *Es. per 75 anni: canone di locazione € 400,00; canone annuo: € 4.800,00; € 4.800 x 6 annualità = €28.800,00* - verrà scontata all'attualità, ossia verranno detratti gli interessi maturati per i 6 anni dell'esempio, per cui il valore finale si potrà attestare intorno ai € 26.000,00. Questa cifra potrà essere finanziata con la convenzione BNL (o con altra a scelta dell'acquirente) come prestito personale fino a 120 rate, il cui importo mensile risulta essere non superiore al canone pagato!

#### **IMPORTANTE**

**Per tutti gli inquilini che hanno ricevuto la proposta di acquisto e che vogliono usufruire di questa forma di tutela, la Fondazione prorogherà i termini per la risposta con apposito comunicato presso i fabbricati stessi.**

**Roma, 31 marzo 2011**

Sunia Roma