

L'amministratore non versa spese condominiali  
Truffati in cinque anni ben ottocento milioni

## Mille inquilini bidonati e beffati

PAOLA SOAVE

L'amministratore non versa i pagamenti, i condomini pagano due volte. Questo lo scenario che si è verificato nei quartieri popolari Comasina e Quarto Oggiaro in tre stabili ex lapp amministrati dallo stesso studio del ragioniere Ernesto Stroppa, che in quasi cinque anni ha accumulato mancati pagamenti per almeno 800 milioni per tassa raccolta rifiuti, acqua potabile e metano per riscaldamento. Le circa mille famiglie coinvolte, che avevano regolarmente pagato queste spese al condominio, hanno scoperto tutto solo quando - nel maggio scorso - si sono trovate con l'ascensore, le caselle postali e i punti luce «pignorati emessi all'asta» da parte dell'Esatri, la società che gestisce il servizio di esattoria del Comune di Milano, per omessi pagamenti che vanno dal '91 al '95.

Affannose assemblee e ricerche hanno portato poi a scoprire nel condominio di via Comasina 57 (120 famiglie) un'insolvenza per tassa rifiuti e acqua potabile pari a circa 250 milioni, in via Teano 36 (170 famiglie) di circa 50 milioni, e per altre 560 famiglie nel supercondominio di via Concilio Vaticano II, mancati pagamenti di forniture di metano all'Aem per 200 milioni. Tutti soldi che devono essere ripagati dai condomini, compresi tanti pensionati al minimo per i quali è un vero dramma trovarsi all'improvviso «arretati» da un milione e mezzo. L'insolvenza ammessa dallo stesso amministratore - che comunque attribuisce l'ammanto a suoi collaboratori - riguarda una decina di condomini e ammonta complessivamente a 800 milioni, mentre il «buco» accertato solo su tre di questi è già di 500 milioni.

La vicenda è stata denunciata ieri a Palazzo Marino dal consigliere del Pds Valter Molinaro, che ha presentato un'interrogazione al sindaco e dall'avvocato dell'Asppi (l'Associazione sindacale piccoli proprietari immobiliari) Vincenzo Ferrari. Al di là delle responsabilità dell'amministratore che si stanno perseguendo in sede civile e penale, le vittime denunciano infatti anche una certa negligenza da parte del Comune e di enti e socie-

tà ad esso collegati. Lo lapp, ad esempio, che come proprietario di circa un terzo degli appartamenti ha pesato in proporzione sia nella nomina dell'amministratore sia nel mancato controllo dei bilanci. E per di più in varie occasioni - secondo l'av. Ferrari - avrebbe delegato l'amministratore a votare in sua vece nei consigli, e gli avrebbe anche concesso di riscuotere le spese di riscaldamento in alcuni palazzi per conto dell'Istituto. Inoltre, pur conoscendo questa situazione fin dal gennaio scorso e non ha avvisato i condomini. Il vizio di tenere all'oscuro i diretti interessati, lasciando così incancrenire le situazioni, viene contestato all'Esatri, che ha notificato i primi avvisi di pignoramento solo all'amministratore, e all'Aem, che oltretutto avrebbe anche accettato di utilizzare in parte assegni versati da un condominio per coprire debiti di altri.

Lo lapp, per parte sua ricorda di aver revocato il mandato all'amministratore nel giugno scorso (e ci mancherebbe altro!) e di averlo denunciato per appropriazione indebita e in questo modo ritiene di respingere le accuse di «omissione» avanzate da Molinaro. In realtà i casi di questo genere continuano ad essere troppi ed è già la quarta volta che l'Istituto paga centinaia di milioni (pubblici) per simili ammanchi. Per questo Aldo Ugliano, del Pds, anche in vista della vendita di 15 mila alloggi del Comune e 25 mila dell'Iscap che moltiplicherà i grandi condomini «misti» più a rischio, annuncia la richiesta di un tavolo tra Comune, lapp, associazioni dei piccoli proprietari e degli amministratori per trovare le modalità adatte a controllare. E dare direttive precise a Esatri e Aem affinché avvisino direttamente i condomini delle morosità che si protraggono da oltre un anno. L'avvocato Ferrari ha invece sostenuto che, essendo solo teorica la possibilità di rifarsi sugli amministratori insolventi al termine di cause civili di anni, l'unica tutela è la prevenzione, con l'intervento delle associazioni, come appunto l'Asppi, che sono in grado di controllare i bilanci.



Uno degli autobus coinvolti nell'incidente

De Bellis

## Autobus «94» contro autobus «94»

Tamponamento tra due autobus della linea 94 ieri mattina poco dopo le 8 e mezza al capolinea di via Minghetti. Un mezzo, ormai quasi fermo, è finito contro un altro autobus che stava aspettando lo scoccare del minuto per rimettersi in marcia. L'impatto è comunque stato sufficiente per mettere completamente fuori uso i due veicoli, per fortuna vuoti in quel momento. La vettura ferma si è ritrovata con il vetro posteriore nonché i fanali in frantumi, mentre l'altro mezzo s'è ritrovato con il frontale fuori squadra fino alle porte d'ingresso e il parabrezza in mille pezzi. Gli autisti, al di là del leggero spavento, non si sono fatti nulla. La circolazione sulla linea della 94 ha però subito lievi ritardi nelle partenze, il tempo

strettamente necessario per far uscire dall'autorimessa due autobus sostituiti.

I mezzi incidentati sono invece rientrati in officina per verificare se l'incidente non sia stato causato da problemi tecnici. L'ipotesi comunque più probabile è che si sia trattato di un errore umano. L'autista della 94 ha quasi certamente sbagliato qualcosa durante la manovra. Forse ha lasciato la marcia innestata al momento di sollevare il piede dalla frizione e non ha avuto il tempo per rimediare alla distrazione. Secondo il regolamento, infatti, i mezzi in attesa ai capolinea devono restare con la marcia in folle, il freno a mano tirato e le portiere aperte.

L'anno scorso ristagno del mercato. Ma gli esperti prevedono una ripresa nel '98

## Casa, immobile in tutti i sensi

SIMONA MANTOVANINI

Il mattone milanese appare sempre più immobile. Almeno questa è l'impressione che si ricava confrontando i dati di mercato del primo semestre 1996 e le previsioni complessive con le cifre dell'anno precedente. Ma Claudio Lossa, presidente del comitato prezzi della Borsa immobiliare, e Domenico Storchi, presidente del comitato di vigilanza, sono ottimisti per questo e per il prossimo anno. E lo hanno dichiarato esplicitamente durante la presentazione dell'ultima edizione del listino immobiliare con i prezzi del secondo semestre '96 per metri quadri residenziali, industriali e terreni di Milano e provincia, a cura della Borsa immobiliare della Camera di Commercio. La tenuta, o quasi ripresa, delle compravendite sembra, più che una previsione, un atto di fede

basato soprattutto su parametri internazionali. Nel '95, infatti, i contratti stipulati sono stati più di 58 mila mentre le prime cauttissime previsioni per il '96 oscillano fra 50 e 55 mila. Dunque, pur ammettendo un certo ritardo nelle registrazioni, lo scorso anno si sono realizzate alcune migliaia di compravendite in meno. Per il momento, insomma, il mercato rimane sostanzialmente immobile.

Ma, nota in qualche misura positiva, i prezzi in offerta sono calati del 4,4% (compreso il 2,5% di inflazione) soprattutto per gli immobili cittadini: chi compra bada molto più di prima alla qualità e, insoddisfatto, cerca di tirare sul prezzo. E i prezzi più bassi possono rappresentare un elemento di spinta per il mercato. Inoltre c'è un piccolo incremento della domanda per gli immobili di

pregio; ma anche qui la scarsa qualità delle case sul mercato - quelle molto belle costano troppo o non sono in vendita - allontana possibili compratori.

Mercato pigro, come l'anno scorso, in provincia: modesta la domanda, elevata e spesso insoddisfacente l'offerta, prezzi inchiodati. Idem per gli immobili industriali cittadini: modestissima domanda, offerta eccedente e prezzi decisamente al ribasso. Peggio ancora i terreni: pagati a caro prezzo magari pochi anni fa, oggi valgono una miseria.

I prezzi degli affitti, però, sarebbero in aumento a causa della «contrattazione» dei patti in deroga che, secondo gli operatori, avrebbe trasformato i locatari in veri e propri clienti che costi otterrebbero agevolazioni e sconti. (ad esempio in materia di ristrutturazioni) dai loro padroni di casa.

Insomma, nonostante le basse quotazioni del mattone, non si registra alcuna corsa agli acquisti e ben pochi azzardano previsioni su qual che potrà accadere. Gli operatori contano, o sperano, sul buon andamento che si registra in piazza Affari - di solito chi guadagna in borsa investe poi nel mattone - e intanto puntano il dito sulle tasse di transazione troppo alte (il 15/20 per cento del prezzo) e sull'impenetrabile burocrazia che tagliano le gambe al mercato. A Milano poi si scontrerebbero attese bibliche per la concessione delle licenze edilizie a causa di norme che, ad esempio, impongono nelle nuove costruzioni la coabitazione di lavoratori e abitazioni in percentuali fisse; inoltre, mentre la città si deindustrializza, i terreni liberati restano vincolati ad uso industriale e intrappolati dal piano regolatore.

## Festa di presentazione del film

«Primo contatto» al Rolling  
Oggi atterra l'Enterprise  
carica di magliette firmate

La Terra sta per essere colonizzata dai «Borg», un'ostile razza di alieni il cui corpo è composto da parti organiche e meccaniche. L'unica missione dei cattivi di turno è quella di distruggere ogni forma di vita nell'Universo. Soccomberà la vecchia, cara Terra? Niente affatto. Ci penseranno i ragazzi dell'«Enterprise», guidati dal combattivo capitano Jean Luc Picard e dal fedele androide Data, a sventare la minaccia. Entrare nei dettagli non sarebbe giusto, visto che «Primo Contatto», la settima e ultima avventura cinematografica di Star Trek, approderà nei cinema italiani solo il prossimo 14 febbraio. E prevista per questa sera invece, verso mezzanotte al Rolling Stone, la festa di

presentazione di «Primo Contatto». Verranno proiettati i back stage e i trailer del film, insieme ad alcune interviste con gli autori. Saranno sorteggiati e distribuiti gadget di ogni tipo, dalle magliette ai giubbotti, tutti rigorosamente firmati dal marchio «Star Trek First Contact». E per di più, quegli «irriducibili adolescenti» dello «Star Trek Fan Club» italiano si presenteranno all'appuntamento in divisa. La divisa dell'equipaggio dell'Enterprise, naturalmente. 1966-1997. Ne è passato di tempo, dal primo episodio televisivo: era l'8 settembre 1966 quando il nome di Gene Roddenberry, il papà di Star Trek, comparve per la prima volta sugli schermi. Sono passati trent'anni.

TRASPORTI

Aeroporti: Linate 7380233 - 7381313; Malpensa 7382131 - 7491141. Alitalia, informazioni nebbia 70125959 - 70125963. Ferrovie dello Stato, Stazione Centrale 67500; informazioni treni: per Genova-Ventimiglia 66984611; per Bologna 66984617; per Venezia 66984624; per Como, Sondrio, Tirano 66984626; per Torino/Domodossola 66984628. Treni in arrivo alla Centrale 66984615-16. Ferrovie Nord 85111 (informazioni 48066771). Atm 875495. Taxi 8585 - 8388 - 6767 - 5251. Autonebbia: Avis 75123; Hertz 654929; Limousine Service 344752.

MERCATI

Via Stresa, via Crema/Piacenza, via M. Pagano/largo V. Alpini, via Catone, via M. Aurelio, via Canaletto, via Albinoni, via Schweillier, via Aguilino, Gratosoglio Nord, via Curiel, via Val Cannobina, via Pistoia, Bonola, largo Boccioni/via Drago.

## Criminalità È immigrato un imputato ogni tre

Un terzo delle persone che ogni giorno compaiono a giudizio davanti ai magistrati milanesi sono stranieri extracomunitari. Un fenomeno che assume rilevanza non solo ai fini statistici, ma anche nel tratteggiare il campionario di chi viola la legge. Ieri, ad esempio, sulle 115 persone citate davanti alle otto sezioni del tribunale penale, 51 erano extracomunitari. Senza dimenticare tra l'altro che alla sesta sezione tra le cause dibattute c'era quella del fallimento Sasea che, con 16 imputati tutti italiani alza la media degli accusati del nostro Paese. Quanto ai reati per i quali gli stranieri finiscono a giudizio quello più ricorrente è la violazione della legge sulle sostanze stupefacenti: in pratica spaccio di droga. Nel campionario delle imputazioni rivolte agli stranieri vi sono poi anche riduzione in schiavitù (costrizione di minori a chiedere l'elemosina), favoreggiamento e sfruttamento della prostituzione un reato che riguarda soprattutto gli albanesi.

## GOVERNARE L'ITALIA INNOVARE LA SINISTRA

Congresso regionale lombardo del Partito democratico della Sinistra  
Milano, 7-8-9 febbraio 1997 - Hotel Centro congressi "Leonardo da Vinci" - Via Senigallia, 6

Venerdì 7 febbraio

ore 14.30 registrazione dei delegati  
ore 15.30 elezione della presidenza  
ore 15.45 intervento di Roberto Romigoni, presidente della giunta regionale  
ore 16.00 relazione del segretario regionale, Pierangelo Ferrari  
ore 17.00 interventi di:  
Alberto Martinelli, per il coordinamento regionale dell'Ulivo  
Manfred Dammeier, SPD, Ministro per l'Europa della Renania-Westfalia  
ore 17.30 "La sinistra alla prova del governo" discutono:  
Luigi Berlinguer, Ministro della Pubblica Istruzione, dell'Università e della ricerca scientifica - Sergio Cofferati, Segretario generale della CGIL - Mino Martinazzoli, Sindaco di Brescia - Marco Tronchetti Provera, Imprenditore - Conduce il dibattito Enrico Deaglio, direttore di "Diario"  
ore 19.00 elezione delle commissioni congressuali. Scelta delle modalità di voto.  
ore 21.00 commissioni

Sabato 8 febbraio

ore 9.30 dibattito  
ore 12.45 intervento di Jean-Paul Giraud, Segretario del P.S. del Rhone-Alpes  
ore 13.00 comunicazioni delle commissioni  
ore 13.30 interruzione dei lavori  
ore 14.30 dibattito  
ore 18.00 intervento conclusivo del ministro Luigi Berlinguer  
ore 21.00 commissioni

Domenica 9 febbraio

ore 9.30 dibattito  
ore 11.30 replica del segretario regionale  
ore 12.00 discussione e votazione dei documenti politici e degli ordini del giorno  
ore 13.00 elezione dei delegati al congresso nazionale

PER PARTECIPARE COME INVITATI RIVOLGERSI ALLA FEDERAZIONE PROVINCIALE DI APPARTENENZA  
O ALL'UNIONE REGIONALE LOMBARDA DEL PDS, VIA VOLTURNO 33 - MILANO - TEL. 02/696311 - FAX 02/6686650



## PROGRAMMI DI OGGI

VENERDÌ 7 FEBBRAIO 1997

- 5.30 TL NEWS - informazione  
6.30 BUONGIORNO LOMBARDIA - rotocalco in diretta, con aggiornamenti in tempo reale su tempo, notizie regionali e attualità conducono Ida Spalla e Alberto Duval  
9.30 SHOPPING IN POLTRONA - consigli per gli acquisti  
12.30 IL MONDO DELLE FIABE - cartoni animati  
13.00 DALLE 9 ALLE 5 - telefilm  
13.30 TL SPORT - informazione sportiva  
13.45 TL NEWS - informazione  
14.00 SHOPPING IN POLTRONA - consigli per gli acquisti  
15.30 DONNE - talk-show al femminile - conduce Lorenza Sala  
16.30 SHOPPING IN POLTRONA - consigli per gli acquisti  
19.00 TL SERA - informazione  
19.30 TL SPORT - Informazione sportiva  
20.00 BATMAN - telefilm  
20.30 DUE TIGRI E UNA CAROGNA - film avventura '76 Usa - regia Remi Kramer con Ben Gazzara, Britt Ekland e Keena Wyn  
22.30 TL NOTTE - informazione  
23.00 DIRITTO DI OFFESA - film Usa '85 con Danny Kaye, J. Rubinstein e E. Wallach  
0.45 TL NOTTE - informazione  
1.00 ALIBI - varietà sexy  
1.30 SHOPPING IN POLTRONA - consigli per gli acquisti  
2.30 ALIBI - varietà sexy

PROGRAMMI NON - STO P