

Domenica 21 settembre 1997

16 l'Unità

ECONOMIA E LAVORO

«Affitti puliti» Operazioni estese in tutta Italia

L'intera «mappa» degli affitti in Italia sarà setacciata dalla Guardia di Finanza dopo il successo della operazione svolta a Napoli ed in alcuni capoluoghi meridionali. Obiettivo dell'indagine, già battezzata «Affitti puliti», è la individuazione dei canoni di locazione evasi: quelli corrisposti dagli inquilini ai titolari dell'abitazione ma non registrati da questi ultimi. L'estensione dell'operazione all'intero territorio nazionale è confermata dal Ministero delle Finanze. Al comando generale della Guardia di Finanza spiegano che «Affitti Puliti», dopo la sperimentazione pilota nel Meridione ed una successiva condotta in Liguria, sta partendo anche nelle altre regioni. Il meccanismo prevede un fitto incrocio di dati, relativi ai contratti di consumo, all'anagrafe, all'Ici. Per il proprietario o colui in fallo si configura l'evasione dell'imposta di registro, oltre che dell'Irpef per il reddito non denunciato. Secondo stime del Secit, il «monte» dei fitti al nero è di circa 15 mila miliardi ed un contratto su due sfugge al Fisco. Il Sunia, sindacato inquilini, calcola che la media dei canoni non denunciati è di 678.600 lire mensili. Roma la città con i maggiori abusi segnalati.

Zagatti (Pds): la nuova legge sulle locazioni deve essere varata entro la fine dell'anno

Casa, gli incentivi fiscali in cambio di fitti più bassi

Costa: stop alla vendita del patrimonio pubblico

DALL'INVIATO

REGGIO EMILIA. Incentivi alla ristrutturazione delle abitazioni e nuova legge sugli affitti. Sono questi i due capitoli sui quali il governo punta per rilanciare l'edilizia. Il ministro dei Lavori Pubblici, Paolo Costa, lo ribadisce parlando alla Festa nazionale dell'Unità, nel corso di un dibattito al quale è intervenuto anche Alfredo Zagatti, responsabile casa del Pds. Il «pacchetto» delle misure, che il ministro ha chiamato di «imbiancatura delle abitazioni» ma subito ribattezzato di «rottamazione della casa», (saranno interessati i progetti di ristrutturazione delle parti comuni dei condomini, le singole abitazioni e la riqualificazione di parti intere di città) è praticamente pronto.

Sarà contenuto nella Finanziaria? «I tempi sono gli stessi, cioè entro fine settembre» assicura il ministro. «Quanto allo strumento tecnico, si vedrà». Se ci sarà un intervento per la riduzione dell'Iva, come è ormai certo, si tratterà evidentemente di un decreto. «Il provvedimento sarà costituito da un mix di misure, fiscali e di incentivo, tali da rendere conveniente l'operazione» dice Costa. Operazione che avrà come effetto quello di sostenere la ripresa economica, ma come obiettivo prioritario l'emersione del lavoro nero che caratterizza tanta parte del settore edilizio.

Il «nero», e la conseguente evasione fiscale, interessa peraltro anche il versante delle locazioni. La Guardia di Finanza ha avviato in questi giorni indagini a tappeto tese ad accertare i contratti di affitto non registrati: si calcola siano oltre due milioni, su un totale di quattro milioni e mezzo, per una evasione fiscale stimata in 15 mi-

liardi. Ma l'intervento repressivo da solo non basta. Si tratta di rimettere in moto un meccanismo che consenta di riportare sul mercato milioni di alloggi oggi sfitti, oltre a garantire il diritto alla casa alle fasce più deboli della popolazione.

La rilevanza sociale del problema è testimoniata dal resto dall'inserimento della questione abitativa nella trattativa per la riforma del Welfare State. Quello della casa, ricorda il ministro, è uno dei fattori di «squilibrio e disuguaglianza sociale». A parità di reddito, avere la casa in proprietà o pagare un affitto a prezzi di mercato, fa una bella differenza. E dunque da questo non si può prescindere per costruire un sistema di Welfare più equo dell'attuale. In che modo? Per Costa si tratta di concentrare l'iniziativa sull'affitto, che è il vero problema che ha l'Italia nel campo abitativo. Sia per ragioni sociali, sia per ragioni di ordine economico più generale. Zagatti ha ricordato, ad esempio, come uno degli ostacoli principali alla mobilità della forza lavoro sul territorio, sia proprio l'assenza, o il loro eccessivo costo, di case in affitto.

Il ministro propone che lo Stato intervenga, in modo selettivo, per garantire ai più deboli il diritto alla casa. Anche direttamente, attraverso l'edilizia pubblica. E qui Costa dice che «bisogna interrompere la politica di dismissioni del patrimonio pubblico». Avviando anzi, dove è necessario, «la ripatrimonializzazione». In secondo luogo, attraverso il sostegno al reddito, con il fondo sociale, di chi, pur non rientrando nei requisiti per ottenere un alloggio pubblico, non è in grado di pagare un affitto di mercato. Ma la parte più innovativa del di-

scorso è certamente quello rivolto alla proprietà edilizia. Costa parla di un vero e proprio «scambio». Fallito il dirigismo dell'equo canone, si tratta di fare tornare sul mercato alloggi che siano affittati a «prezzi ragionevoli». Il momento è favorevole perché l'abbassamento dell'inflazione ha ridotto notevolmente la redditività di investimenti alternativi alla casa, a cominciare dai Bot. E allora, dice il ministro, si tratta di passare dal controllo amministrativo e vincolistico, agli «accordi tra le parti», cioè proprietari e organizzazione degli inquilini anche su base territoriale. In cambio di «prezzi calmierati», vengono offerte alla proprietà alcune garanzie in termini di «durata dei contratti di locazioni e di condizioni per il rilascio. Con l'aggiunta di incentivi fiscali».

Questo del resto è lo schema del disegno di legge cui sta lavorando la commissione lavori pubblici della Camera, di cui è relatore proprio Zagatti. L'obiettivo è di approvare la nuova legge di disciplina delle locazioni prima della scadenza del decreto di proroga degli sfratti, il 31 gennaio prossimo. Molto dipenderà dalla Finanziaria. Zagatti ritiene necessari stanziamenti per circa mille miliardi: 500 per gli sgravi fiscali a chi affitta e 500 per il sostegno ai redditi degli inquilini, ma bisogna naturalmente fare i conti con le necessità del risanamento. «Dal primo ottobre - spiega il responsabile casa del Pds - prenderemo il confronto in commissione. Se si trovasse un largo accordo, potremmo anche proporre la sede legislativa e quindi evitare il dibattito in aula. Ma la difficoltà certo non mancano».

Walter Dondi

Erg, l'opv al via il 6 ottobre

Prenderà il via il prossimo 6 ottobre l'offerta pubblica di vendita e sottoscrizione (Opvs) di azioni ordinarie della Erg spa che, rivolta ai risparmiatori italiani, fa parte di un'offerta globale che riguarderà complessivamente 41 milioni di azioni pari al 25,65 del capitale sociale quale risulterà al termine dell'operazione, con una quota riservata ai dipendenti. Il prezzo dell'offerta - si legge in una nota della società - sarà determinato e reso noto nei giorni immediatamente precedenti e sarà comunque compreso tra un minimo di 5.500 e un massimo di 6.400 lire per azione. La Opvs che partirà il 6 ottobre per concludersi il giorno successivo, insieme al collocamento privato destinato agli investitori istituzionali italiani ed esteri che sarà contestualmente effettuato sotto la direzione di Credit Suisse First Boston, creerà quindi le condizioni per la quotazione di Erg spa sul sistema telematico delle Borse Valori Italiane.

Da un investimento di 10 milioni di dollari

Sui mercati c'è «Luce» vino per palati esigenti frutto di joint venture tra Italia e California

Da pochi giorni è in vendita in alcune delle migliori enoteche italiane «Luce», il primo esempio di «joint venture» tra una casa vinicola italiana ed una californiana. Entrambe forti, eccellenti ed importanti. La nostra è l'azienda dei fratelli Marchesi De' Frescobaldi (150 dipendenti e 35 miliardi di fatturato), una famiglia con una storia nel vino vecchia di oltre 700 anni, ed oggi produttrice di splendidi vini - il Pomino, il Brunello di Montalcino, i meravigliosi «Cru» Montesodi e Mormoreto del castello di Nipozzano. Loro sono la famiglia Mondavi, una Winery che nel '96 ha prodotto oltre 5 milioni di casse di vino, fatturando all'incirca ben 254 milioni di dollari, 800 dipendenti, da 4 anni anche quotata alla Nasdaq e fondata da Robert G. Mondavi, grande personaggio del vino mondiale, le cui origini sono tutte italiane: nasce infatti nel 1913 nel Minnesota da papà Cesare e mamma Rosa (da Sasso Ferrato Marche), immigrati là tre anni prima.

«Luce» è un'idea nata qualche anno fa per produrre un vino di altissima qualità e, come ci dice Vittorio Frescobaldi, presidente dell'azienda fiorentina, «è un progetto importante e su cui non abbiamo badato a spese». Infatti l'investimento complessivo è stato di oltre 10 milioni di dollari che oggi vogliono dire una tenuta di «Luce» a Montalcino composta da 11 ettari a cui se ne aggiungeranno altri 20 nel '98 ed un obiettivo per il 2004 di circa 100 ettari di vigneto.

Di questo vino, che è un rosso prodotto da uve Sangiovese per il 60% e Merlot per il 40%, sono ora messe in vendita le vendemmie '93 e '94. La disponibilità è però estremamente limitata (soprattutto in Italia). Infatti il

totale è di 48mila bottiglie, di cui il 69% verrà destinato al mercato Usa, il restante 31% sarà suddiviso per il 6% in Italia e per il 25% nei mercati di Gran Bretagna, Germania e Svizzera. Il costo di questa bottiglia è fissato in 55 dollari per il mercato americano e di 80 dollari lire per il nostro. Un vino sicuramente caro, ma come ci dice Robert G. Mondavi, «l'applicazione della ricerca e dell'innovazione nel vigneto e in cantina sono presupposti irrinunciabili per produrre vini di elevato standard qualitativo. Tutto questo costa e Luce è un vino destinato ad una nicchia di mercato, ad una fascia di consumatori estremamente esigenti ed in grado di apprezzare il suo carattere di unicità».

Ma tutto questo è solo per il prestigio e per la gloria di un bel vino? In parte sì, perché c'è anche un aspetto che oggi riguarda tutte le aziende che fatturano certi numeri, ed è la globalizzazione. Le due aziende in questione vogliono essere entrambe coi loro prodotti più presenti nei paesi dove il vino ha un mercato forte e ricco. Tanto più che oggi è in aumento la vendita solo del vino di fascia alta. Se questa è la situazione e sei grandi rossi toscani da soli hanno fatturato nei primi 9 mesi dell'anno scorso oltre 400 miliardi sul mercato Usa, vuol dire che ci sono ancora ampie possibilità di insediamento per noi italiani.

Ma anche Mondavi, con le sue accattivanti tipologie vuole sperimentare mercati diversi ed il nostro ha sicuramente un fascino e dei numeri interessanti per un'azienda che anche in Italia può sicuramente competere con estrema possibilità di successo radicamento.

Cosimo Torlo

Ricorso contro la sentenza del Tar che dispone il reintegro

Visco insiste contro Del Gizzo «Non torna ai Monopoli»

L'ex direttore generale era stato allontanato dall'incarico dopo il ritardo nella stipula del contratto con la Philip Morris. Il ministro: «Sentenza originale».

ROMA. Continua il braccio di ferro che oppone le Finanze all'ex direttore generale dei Monopoli Ernesto Del Gizzo, collocato a riposo 7 mesi fa dal ministro Vincenzo Visco, che gli contestava comportamenti capaci di causare gravi danni al settore dei tabacchi. Il Tar del Lazio, con una sentenza emessa due giorni fa dalla seconda sezione, ha annullato il decreto di rimozione emanato dal ministro, giudicandolo ingiusto, ed ha disposto il reintegro dell'alto dirigente; le Finanze hanno però annunciato ieri che presenteranno appello al Consiglio di Stato contro la sentenza, con l'intenzione di sospendere l'esecutività del provvedimento del Tar. Ernesto Del Gizzo era stato colpito dai «fulmini» del ministro Visco il 28 febbraio scorso, che lo aveva rimosso dall'incarico ricoperto per diversi anni nel settore chiave dei Monopoli di Stato. Visco, tra l'altro, contestava a Del Gizzo di non aver stipulato nei tempi previsti con la multinazionale Philip Morris una nuova convenzione, e per questo, prima ancora del provvedimento di collocamento a riposo, era stato estromesso dal negoziato con il colosso Usa. Del Gizzo aveva presentato ricorso contro la decisione di Visco, ritenendo la rimozione «un atto politico».

Del Gizzo era al vertice dei Monopoli anche quando le Finanze incorsero in due incidenti di rilievo. Il primo riguardava il Gratta e Vinci di Curno (la pioggia di milioni nel comune bergamasco, vicenda che è ancora aperta con strascichi giudiziari); il secondo l'estrazione della Lotteria Italia dello scorso anno, con il blocco in diretta televisiva delle palline nell'estrazione del quinto premio da due miliardi. La sentenza del Tar, che respinge le motivazioni alla base del provvedimento delle Finanze (per i giudici amministrativi il decreto di rimozione non documenterebbe i risultati negativi attribuiti al dirigente), è definita «originale» dal ministro, che rileva come lo stesso organo amministrativo non abbia trovato nulla da eccepire su un provvedimento analogo, che disponeva la rimozione per un altro direttore generale, Ernesto Liccardi.



Il ministro delle Finanze Vincenzo Visco

Pais

Le condizioni per l'ingresso in Banca Roma

La Banca Mantovana vuole Bna da Geronzi

MANTOVA. Impegnata nell'acquisto di una quota rilevante della Banca di Roma, la Banca Agricola Mantovana diventa essa stessa appetibile per un grande istituto di credito internazionale. E quanto anticipa la «Gazzetta di Mantova» rivelando i contatti intessuti dalla Credit Suisse First Boston con il consiglio di amministrazione della banca mantovana. Gli svizzeri, infatti, hanno informato i consiglieri che esiste un'offerta di acquisto da parte di una grande banca internazionale di cui, però, non è ancora trapelato il nome. Sempre il giornale mantovano pubblica le «condizioni» che la Bam ha posto alla Banca di Roma per il suo ingresso nell'istituto in via di privatizzazione. Condizioni a cui la banca romana ancora non ha risposto. La Bam chiede di nominare l'amministratore delegato e il vice presidente più altri due consiglieri della Banca di Roma; vuole il potere di veto su ristrutturazione e risanamento della banca, chiede un pacchetto consistente di azioni e la gestione diretta della Banca Naziona-

le dell'Agricoltura (Bna) per poterne nominare l'amministratore delegato. La Bam, inoltre, chiede il suo potere di veto sulle decisioni straordinarie della Bna che saranno prese da un comitato paritetico. La quinta e ultima condizione è che, in caso di eventi straordinari, la Banca di Roma sia obbligata a cedere il controllo o la maggioranza della Bna alla Bam.

Cassa Perugia. Un risultato lorde di gestione superiore ai 26 miliardi ed un utile netto di 7,5 miliardi, con un incremento del 18,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; un risparmio intermedio di quasi 6.000 miliardi, con raccolta diretta di 3.210 ed indiretta di 2.779 miliardi; gestioni patrimoniali più 34,1 per cento, ed impieghi della clientela che hanno superato i 2.100 miliardi (più 7,5%). Questi i dati significativi del bilancio del primo semestre 1997 della Cassa di Risparmio di Perugia, approvato dal consiglio di amministrazione dell'istituto, il cui patrimonio netto è ora di 407 miliardi.

“OVOSODO” E “AUGURI PROFESSORE”
QUANTI CI AK IN CLASSE

IL CINEMA IN SALA, IN TV, IN HOMEVIDEO

Dopo Venezia:

- AIR FORCE ONE HARRISON FORD: PIÙ RAMBO CHE PRESIDENTE
- TANO DA MORIRE ROBERTA TORRE: «IL MIO FILM È PER LA VITA»
- LE GRANDI INTERVISTE DI FILM TV PARLA TAKESHI KITANO, IL TRIONFATORE DELLA MOSTRA

IL CINEMA, LA RADIO, LA FILODIFFUSIONE
I programmi della settimana dal 15 al 21 SETTEMBRE

Con due nuovi film italiani «Auguri professore» e «Ovosodo»

TUTTI I FILM DI TUTTE LE TV

FILM TV, L'UNICO SETTIMANALE DI CINEMA, È IN EDICOLA