

◆ **Il ministro del Lavoro presenterà un emendamento alla manovra**  
Soddisfazione dei sindacati

◆ **Il provvedimento difenderà dalle speculazioni gli affittuari**  
di Inps, Inpdai e Inpdap

## Case degli enti, Salvi: tuteleremo gli inquilini

### Nuove norme per la vendita degli immobili

RAUL WITTENBERG

ROMA «...anche in deroga alle norme vigenti». Inserirle nella Finanziaria per facilitare la vendita delle case degli enti previdenziali, queste quattro parole hanno fatto infuriare tutti i sindacati degli inquilini. Perché le norme vigenti delle quali è ammessa la deroga, sono quelle che a suo tempo vennero concordate con loro per difendere dalla speculazione chi adesso abita in affitto in quelle case, attribuendogli il diritto di prelazione nell'acquisto, con un forte sconto sul prezzo. Ne usufruiranno già gli inquilini che acquisteranno il primo stock (25%) messo

in vendita recentemente dall'Inpdap, dall'Inps e dall'Inpdai. Sconti e facilitazioni potrebbero scomparire nelle successive dimissioni regolate dalla Finanziaria, in forza della deroga. Ma ieri, a conclusione di un incontro al ministero del Lavoro, il ministro Cesare Salvi ha annunciato un emendamento riparatore del governo per ripristinare quelle tutele. I sindacati degli inquilini hanno sospeso il sit-in di domani davanti a Palazzo Madama.

Novità anche per gli immobili «di valore»: Salvi ha dato disposizioni «affinché sia completata al più presto l'individuazione di questi immobili» di pregio, «anche al fine di consentire il rinnovo

dei contratti di locazione scaduti con gli enti previdenziali, sulla base della normativa vigente e degli accordi con i sindacati».

Le organizzazioni degli inquilini Sunia, Sicut, Uniat e Unione Inquilini, hanno dunque sospeso la protesta ritenendosi soddisfatti dall'impegno assunto dal ministro Salvi. «Abbiamo ottenuto un risultato importantissimo - è il commento del segretario del Sunia Luigi Pallotta - le garanzie e le tutele per gli inquilini, messe a rischio dall'art. 3 della Finanziaria, verranno ripristinate con un emendamento presentato dal governo: l'impegno del ministro Salvi scongiura che le colpe e l'incapacità degli enti nel realizzare la

cessione del patrimonio possano ricadere sugli inquilini». «L'obiettivo principale può dirsi raggiunto - continua Pallotta - ora bisognerà incalzare Parlamento ed enti affinché, ripristinati i diritti, la vendita degli immobili si avvii rapidamente in maniera chiara e trasparente». Per il Sunia, mentre è «indifferente il soggetto che gestirà le vendite», è invece «importantissimo» che le norme di tutela dei soggetti più deboli, il prezzo di cessione pari al valore di mercato scontato del 30%, i mutui agevolati, «siano mantenuti in ogni caso».

Invece non applaudono all'annuncio del ministro i costruttori della Confedilizia. Per il presiden-



te Corrado Sforza Fogliani, «è necessaria da parte degli enti previdenziali uniformità di comportamenti e celerità di decisioni. La sensazione, invece, è che essi vadano, sia alle trattative con i sindacati sia alla vendita, in ordine sparso con la concreta possibilità di non realizzare il meglio della politica delle dimissioni».

La Finanziaria prevede che gli appartamenti degli enti possono essere venduti agli intermediari immobiliari. E secondo Pallotta l'atteggiamento negativo di Confedilizia è la dimostrazione di quanto alta fosse la posta in gioco dietro alla deroga delle norme vigenti. «Con gli ulteriori piani di vendita - osserva il segretario del

Sunia - senza i vincoli a tutela degli attuali inquilini, si sarebbe realizzata la più grande vendita frazionata del nuovo millennio, permettendo una operazione speculativa in cui gli inquilini di reddito medio basso non potevano acquistare, lo Stato non aumentava il gettito, gli intermediari si arricchivano ulteriormente».

Scampato pericolo, dunque. Oltre al 30%, resterà l'ulteriore sconto (dal 10 al 15%) per le vendite in blocco ad inquilini associati, la vendita della nuda proprietà se l'inquilino è ultra 65enne. In base a una convenzione con gli enti, le banche offriranno mutui agevolati al tasso medio dei Titoli di Stato più lo 0,5%.

#### EDILIZIA

Costruzioni è boom  
Il Cresme: nel '99 più 5,2 per cento

■ Giungono buone notizie dal mercato delle costruzioni. Il Rapporto annuale del Cresme segnala per il '99 una crescita del 5,2%, cui seguirà un +2,6% nel 2000, a fronte del +2,8% dello scorso anno. Per trovare una dinamica così favorevole bisogna andare indietro nel tempo, tornare alla seconda metà degli anni 80 o superare addirittura quella barriera e scendere verso gli anni 70. Dopo molti anni, insomma, sottolinea il Cresme, «il settore delle costruzioni torna a svolgere un tradizionale ruolo di traino dell'economia». I segnali di ripresa sono molteplici, avverte il Cresme, e investono tutti comparti di attività, dalle opere pubbliche alla manutenzione residenziale, all'edilizia non residenziale. Dopo sei anni, inoltre, si ferma la caduta della produzione di nuove abitazioni: il 1999 si chiude con un segno positivo (+1,2%). I motori della ripresa nel 1999 sono il rilancio delle opere pubbliche, già iniziato nel 1998, e il dispiegarsi degli effetti legati alle agevolazioni fiscali del 41% per la manutenzione degli immobili residenziali. Anche lo scenario per il 2000, rispetto alle previsioni elaborate lo scorso anno, «è decisamente più buono», avverte il Cresme. Gli investimenti dovrebbero crescere del 2,7%, la manutenzione ordinaria del 2,4%, il valore complessivo del 2,6%.

## Ore decisive per la trattativa Ina-Generali

### Il Leone ha già presentato il prospetto dell'opas alla Consob

ROMA Piede sull'acceleratore per la vicenda Ina-Generali. La compagnia triestina ha presentato in tempo record alla Consob il documento d'offerta relativo all'opas sull'Ina, «completo di tutta la documentazione richiesta». Cioè la contromossa dopo la vittoria dell'Ina sul fronte legale (prima Tar poi Consiglio di Stato). Al completamento della bozza del prospetto mancavano la delibera dell'assemblea sull'aumento di capitale al servizio dell'operazione e quella relativa al tribunale. Il nulla osta della

Consob rappresenta il momento chiave per l'applicazione alla compagnia romana della passivity rule. Dalla data del possibile via libera della Commissione scatteranno ora i 5 giorni a disposizione dell'Ina per il giudizio sull'eventuale congruità dell'offerta delle Generali.

Mosse e contromosse, quindi, hanno tempi forzati. E in queste ore frenetiche stanno procedendo le trattative per trovare un accordo tra i due contendenti. I contatti, avviati al vertice, potrebbero arrivare a un

punto di svolta nel corso della settimana. Due le direttrici sulle quali si stanno sviluppando i colloqui: l'approfondimento del piano industriale, ma anche dell'offerta delle Generali in termini finanziari. Sul primo tema sembrerebbe che le parti abbiano già raggiunto una sorta di piattaforma (garanzie su corporate, autonomia del management, ruolo della rete di agenzie, mantenimento della sede Ina a Roma). Trieste non sembra invece intenzionata a ritoccare i termini finanziari dell'offerta (prezzo

mix tra cash e titoli), ma un escamotage in grado di sbloccare la situazione potrebbe essere individuato nell'attribuzione di un acconto sul dividendo, che, almeno in linea teorica, potrebbe arrivare tanto dalle Generali, quanto dall'Ina. L'acconto di dividendo avrebbe il vantaggio di poter essere deliberato dal cda con riferimento agli utili generati nel semestre. L'opzione potrebbe innanzitutto riguardare l'Ina: anticipando parte della cedola si creerebbe maggior valore per tutti gli azionisti, rientrando

così nell'ottica fin qui seguita dal cda della compagnia per resistere all'opas, ma consentendo anche, in caso di accordo con le Generali, un aumento implicito del quantum dell'offerta. Almeno in linea teorica, anche la compagnia triestina potrebbe prendere in considerazione l'ipotesi di un acconto, visto che i titoli Generali offerti in controcambio hanno godimento primo gennaio '99. Ma un anticipo di questo genere potrebbe essere giudicato eccessivamente oneroso, visto che coinvolgerebbe anche tutti gli attuali soci delle Generali. Sullo sfondo, l'ulteriore possibilità del dividendo straordinario Ina, che però richiederebbe una deliberazione dell'assemblea. La mossa comporterebbe però di mettere sul piatto oltre mille miliardi (contabilizzando le operazioni Nurnberger e Unim).

#### GOVERNO

Finanziaria, oggi in aula al Senato  
All'esame più di 1300 emendamenti

■ Sono oltre 1.300 gli emendamenti alla legge finanziaria che oggi sarà all'esame dell'Aula di palazzo Madama: la maggior parte di questi erano già stati presentati, e poi respinti, nel corso dell'esame da parte della Commissione Bilancio. Ad esempio, i Verdi si propongono la proroga per la rottamazione dei motorini elettrici, i Comunisti Italiani l'incremento di organico per l'ispettorato del lavoro e Rinnovamento Italiano l'abolizione del contributo di solidarietà. E certo che il Governo introdurrà le garanzie per gli inquilini delle case degli enti, mentre dovrebbe intervenire anche sui mutui degli enti locali, sull'aumento delle pensioni sociali e sul personale della scuola, per i quali c'era un problema di copertura finanziaria. Su questi tre punti, che costano complessivi 500 miliardi, «attendiamo l'orientamento del Governo», ha ribadito il relatore di maggioranza alla finanziaria, Paolo Giaretta (PPI), il quale esclude comunque problemi nell'iter dell'Aula. Venerdi il voto.

JWT Roma



## Perché limitarti a volare quando puoi volare Alitalia?

In Italia con noi avrai sempre di più, allo stesso prezzo degli altri.



• Network con 129 destinazioni in 61 paesi e 23 città italiane.

• Programma MilleMiglia con 6 compagnie partner e 20 partner commerciali.

• Teleticketing Telecheck-in a Roma e a Linate.

• Self ticketing Self check-in con Isole Telematiche a Roma, Linate e Torino.

• Sale Dedicata nei principali aeroporti italiani.

• Ticket by mail per consegna a domicilio del biglietto.

• Malpensa Express tra Malpensa e Milano gratuito\*.

\* I prezzi sono relativi al tariffario nazionale presente sui sistemi informatici di distribuzione. \* Fino al 31/1/2000. Per informazioni complete su tutti i servizi Alitalia, chiama il numero verde 800 050 350.

# Alitalia

VI PORTEREMO OVUNQUE

