

Maura Gualco

ROMA Si è rischiesta la crisi di governo sugli alloggi della Difesa che andranno alla cartolarizzazione. Il ministro del Tesoro, Giulio Tremonti, e quello della Difesa, Antonio Martino, hanno «discusso» a lungo - una vera e propria lite secondo alcuni loro colleghi - prima di arrivare ad un compromesso. «Se non si fa così mi dimetto», avrebbe urlato il primo. «No, io mi dimetto», avrebbe risposto il secondo. Sul piatto c'erano il numero di appartamenti da piazzare sul mercato: il ministro dell'Economia avrebbe voluto sistemarne 11 mila, il capo della Difesa voleva salvarne il più possibile. «Caro Antonio, non è possibile lasciare intatto un patrimonio immobiliare di queste dimensioni. Parliamo di migliaia di alloggi a spese dello Stato, la cui cartolarizzazione, invece, consentirebbe un grosso ricavo per l'erario». «Caro Giulio, non sono d'accordo. Non è possibile rinunciare tout court a una "rete logistica" alla quale si collegano in tutta Italia migliaia di nostri militari con i relativi familiari. Non si può pretendere che, da un giorno all'altro, un ufficiale, che viene destinato per un incarico temporaneo in un'altra città debba trovarsi un alloggio». Così tra un «caro Antonio» e un «caro Giulio», tra una minaccia e l'altra alla fine il risultato è stato che saranno messi in vendita 3 mila alloggi non usati dalla Difesa. Sui restanti 8 mila, molti dei quali occupati dai «senza titolo», cioè militari che continuano ad abitarci pur senza averne titolo - su proposta di un preoccupato (per le sorti del governo) Buttiglione - se ne discuterà in un secondo momento. Questi ultimi, infatti, si trovano nella «cortina di ferro», nel Nord-est del Paese. Tremonti avrebbe accettato (ma non gradito) di ridefinire le necessità in base al diverso dislocamento dei militari sull'intero territorio. Nel faticato documento è prevista anche la creazione di società per azioni miste con la partecipazione dei Comuni e dei privati e del ministero dell'Economia, attraverso l'Agenzia del demanio, nel caso di immobili di proprietà statale.

Una novità che irrompe in una situazione già piuttosto complicata di suo. La Difesa infatti, concede circa 18 mila alloggi ai propri dipendenti sulla base di due criteri: o sul reddito e il numero dei figli o per i trasferimenti per servizio, favorendo chi ha redditi più bassi e più figli (a questa categoria vengono riservate 12 mila abitazioni). Le altre, invece, sono legate agli incarichi: si cerca di dotare di alloggio chi per il ruolo che riveste deve risiedere vicino al posto di lavoro. Entrambi i tipi di concessioni sono a scadenza: la prima dura sei anni, la seconda il tempo dell'incarico. «In realtà nessuna delle scadenze è stata mai rispettata - spiega il generale Albino Amodio che è anche uno

Ma la questione non è chiusa, solo rinviata la sorte degli affittuari della Difesa, una parte di loro è sotto sfratto

“ Scontro in Consiglio dei ministri: il Tesoro voleva cartolarizzare 11 mila appartamenti assegnati ai graduati in base al reddito o per esigenze di servizio



Compromesso su tremila alloggi sfitti. Minniti: vogliono finanziare così la spedizione in Iraq, il governo fa solo patriottismo di facciata

# Crisi sfiorata sulle case dei militari

Minacce contrapposte di dimissioni di Tremonti e Martino sulla vendita degli alloggi della Difesa

dei fondatori del Comitato nazionale inquilini militari - poiché grazie a una legge (la 573 del 1993) i termini sono stati prorogati a una condizione: che gli inquilini non superino la soglia di reddito massimo stabilita

dal ministro della Difesa ogni anno. Ed ora il reddito annuo è di 33 mila, 500 euro». Quindi gli inquilini rientrano in due categorie: coloro che si trovano al primo periodo di concessione (i primi sei anni) e gli altri che,

pur avendo la concessione scaduta, possono restare in quelle abitazioni, poiché rientrano nel reddito massimo stabilito dal ministero. «A ciò - spiega il militare - va aggiunta una terza categoria. Un'ulteriore legge, in-

fatti, stabili che anche chi si trova al di sopra di quel reddito, non viene sfrattato a due condizioni: che il canone aumenti del 50% e che si lasci l'abitazione qualora dovesse servire al Ministero». Una soluzione, que-

sta, per cercare di appagare le diverse aspettative, i vertici della Difesa da una parte e i soldati dall'altra.

Il mese scorso però il ministero ha deciso di procedere, con atto amministrativo, agli sfratti per tutti colo-

ro che si trovano al di sopra del tetto massimo di reddito. «Che non si possono certamente definire ricchi - dice Amodio - visto che i circa 33 mila euro di reddito annuo lordo corrispondono a due milioni e mezzo di vecchie lire al mese». Il motivo? L'amministrazione avrebbe bisogno di 40 mila nuovi alloggi poiché i soldati di carriera, a differenza di quelli di leva, non possono essere sistemati per tutta la vita in caserma. In Parlamento sono fioccate le interrogazioni contrarie, molte presentate dalla stessa casa delle Libertà. L'ultima novità, che sembra spazzare via i pochi punti fermi, è arrivata ieri: il Consiglio dei ministri ha deciso con decreto, che le abitazioni di coloro che rientrano nel tetto massimo di reddito (che quindi non potevano essere sfrattati dal ministero) ma con la concessione sca-

data, verranno cartolarizzate. «Verranno cioè cedute a società finanziarie costituite da banche o da assicurazioni - spiega Amodio - che potranno rivenderle a proprio piacimento senza lo sconto di cui avrebbero beneficiato gli inquilini, se il venditore fosse stato lo stesso ministero». Gli affittuari, però, potranno riacquistarle. «Si ma c'è un particolare - spiega Sergio Boncioli, presidente del Comitato inquilini militari - che secondo le norme sulla cartolarizzazione, il prezzo non verrà scontato e a quella cifra nessuno potrà esercitare il diritto di opzione: sono prezzi troppo alti». Con questa mossa a sorpresa, verranno sfrattati coloro che superano il tetto massimo del reddito dall'atto amministrativo del ministero deciso il mese scorso. E coloro che si trovano al di sotto di quel limite, dal decreto del governo. Bingo.

A ritenere che si tratta di una proposta che «ha veramente dell'incredibile» è il responsabile Ds per i problemi dello Stato, Marco Minniti, secondo il quale si tratta di «una decisione, a quanto sembra di capire, imposta dal Ministro dell'Economia e subita dalla Difesa, che si intreccia con le esigenze di finanziamento della missione in Iraq». «Non c'è dubbio infatti - spiega Minniti - che al termine della complicata partita di giro delle cartolarizzazioni, i militari finirebbero per pagarsi di tasca propria la missione irachena con la vendita delle loro case: una vera e propria beffa».

Ma per Minniti è anche una «scelta francamente irresponsabile perché se parte dell'attuale patrimonio abitativo della Difesa deve essere venduto lo si deve fare per rinnovarlo ed ampliarlo in considerazione del fatto che le migliaia di volontari arruolati al posto della leva non possono certo restare accasermati a vita». «Senza contare infine - conclude Minniti - che le procedure di cartolarizzazione, con le loro dinamiche di intermediazione, potrebbero mettere in seri guai o addirittura sotto sfratto migliaia di famiglie che oggi vivono in questi alloggi».

I rappresentanti degli inquilini: impossibile per chi ha un basso reddito acquistare la casa in cui vive



La facciata di un edificio di edilizia abitativa

Antonio Totaro

## gli appartamenti degli Enti

### Le mille trappole delle aste per un piccolo acquirente

Maria Zegarelli

ROMA Trecentoquarantatré «lotti», cioè appartamenti, tutti liberi, dislocati nelle maggiori città italiane. Abitazione di proprietà di diversi enti, dall'Inps, all'Inpdap e per la prima volta del demanio che andranno all'asta singolarmente. La procedura non è neanche troppo complessa, ma è pur sempre meglio affidarsi ad un consulente per farsi spiegare i vari articoli e relativi commi delle

diverse leggi citate nei moduli che vanno compilati. Secondo il dottor Giuseppe Pugliese, dell'Asnodim, associazione notarile romano dismissioni immobiliari, «è una vera opportunità per le famiglie che vogliono acquistare una casa». L'importante è avere i soldi, o la possibilità di accedere un mutuo (si può avviare la procedura con le banche subordinando il prestito al risultato dell'asta), e procedere con estrema cura e attenzione a tutte le fasi di compilazione dei prestampati. Sul sito dei

vari enti e del ministero del tesoro (www.tesoro.it/asteimmobili) ci sono gli allegati per la domanda di partecipazione, tramite offerta segreta all'asta. Per essere esclusi basta una distrazione: dimenticare di apporre la firma negli appositi spazi, o affidarsi ad un corriere che consegna la busta prima o dopo l'orario indicato nel bando o ancora non mettere il sigillo sul plico firmando sui due lati. Infine, meglio prendere un permesso dal lavoro e recarsi presso lo studio notarile stabilito per il lotto interessato e consegnare di persona tutto il materiale. Sbirchiando fra i prezzi di base d'asta, poi, non ci si deve fare ingannare da quelli che sembrano bassi rispetto al mercato perché è proprio a quest'ultimo - il mercato - che si deve guardare quando si scrive nero su bianco

la propria offerta di rilancio. Il prezzo da cui si parte, infatti, di solito è stimato in base all'ultima perizia effettuata sull'immobile: se è avvenuta due o tre anni fa il prezzo è falsato, non più quello. Che fare? Recarsi, per esempio, a visitare lo stabile, facendone richiesta come spiegato sui bandi, con un perito che sia in grado di stabilire l'attuale valore del lotto. Quindi è meglio non farsi trarre in inganno dai quattro locali con posto auto e cantina a Roma, in via Ballarin per 221 mila euro, o dai 110 mila euro del lotto 281 in via Ghisa.

Secondo il dottor Pugliese il fatto che per ogni appartamento ci sia un'apposita asta, e che quindi se in uno stabile ci sono dieci appartamenti si proceda a dieci aste diverse, è un vantaggio per il privato perché

di solito le grandi società immobiliari sono più interessate «al pacchetto complessivo». Sarà realmente così? Non è escluso, invece, che le società si presentino e facciano la loro offerta proprio sulla base della conoscenza del mercato e della disponibilità economica. Sarà vero, poi, che tutti gli appartamenti sono liberi? Secondo il Consiglio dei ministri senza dubbio, per questo non è previsto il diritto di prelazione: non ci sono inquilini.

La novità di questa seconda cartolarizzazione è l'offerta residuale: scatta nel caso in cui un immobile non venga acquistato con una offerta segreta e prevede la possibilità di presentare offerte per uno o più immobili, con eventuale assegnazione dello stesso al prezzo base d'asta. Sarebbe cioè il vero colpo di fortuna.

Segue dalla prima

Si calcola che soltanto a Roma siano 50.000 le persone che stanno ricevendo la lettera che in sintesi dice: Caro inquilino ti avviso che hai due mesi di tempo per decidere se comprare l'appartamento che occupi; se rispondi no o non rispondi lo mettiamo all'asta con dentro te e la tua famiglia, vale a dire preparati allo sfratto. E se hai più di 65 anni ti offriamo il cosiddetto usufrutto, vale a dire calcoliamo quanto ti resta da vivere, ci dà qualche migliaio di euro e ti lasciamo la casa finché non muori. Buona Pasqua. Era iniziata con il governo di centro sinistra la vendita degli alloggi demaniali e degli enti di previdenza. Purtroppo un'altra operazione incompiuta, con varchi lasciati aperti alle successive manovre del ministro delle finanze, il fantasioso Tremonti. Vennero venduti, ministri Visco e Salvi, alcune migliaia di appartamenti. I criteri erano questi: realizzare per lo Stato un introito extra, offrire a un prezzo sopportabile le case agli inquilini che da anni le abitavano, liberare lo Stato e gli enti di previdenza da incombenze

## Affittuari costretti a comprare al prezzo di Gabetti

L'inchiesta su un palazzo di pregio svenduto a quattro soldi dove ora abita un ministro

che non competevano loro. La legge, varata in Parlamento, discussa e confrontata con sindacati e rappresentanti degli inquilini, fu accolta con favore. Ci fu anche chi ne approfittò. Si è venuti ora a sapere che venne venduto a Roma, a prezzi, diciamo quasi popolari, un palazzo

Parte la vendita degli immobili degli Enti ma non sarà a prezzi popolari e pochi inquilini potranno acquistare

di gran pregio, lussuoso e situato nei pressi di Villa Torlonia. E' in corso un'inchiesta: il palazzo è abitato da alti funzionari dello Stato e anche da un ministro cui è stato assegnato un alloggio di otto stanze, come foresteria, dopo si vedrà. Per Berlusconi e Tremonti la vendita - ma si dovrebbe dire la imposizione della vendita - delle case del Demanio e degli enti è una delle manovre chiave della legge finanziaria, assieme alle cessioni di musei, gallerie d'arte, monumenti nazionali, e ai condoni tombali, al rientro dei capitali dall'estero e così via. Il governo conta di incassare dall'operazione, definita seconda cartolarizzazione, seimilasettecento milioni di euro, naturalmente senza che sia stato consultato nessuno, tanto meno i sindacati o i rappresentanti de-

gli inquilini; e studiando modalità che dovrebbero impedire controlli o ricorsi di fronte a irregolarità o palesi ingiustizie. Esisteva un tempo l'Osservatorio casa, ma da febbraio è stato cancellato. E' stata invece promossa una società privata alla quale è stato ceduto l'intero patrimonio immobiliare, la Scip (Società per la cartolarizzazione dei patrimoni pubblici) di cui fa parte l'immancabile Tronchetti Provera, nonché varie banche e finanziarie italiane e straniere, fra cui quella targata Usa che fa capo a Bush senior. Da rilevare che secondo stime raccolte negli ambienti ministeriali, sottraendo i profitti della Scip, lo Stato finirà per incassare una somma inferiore a quella che avrebbe realizzato proseguendo la vendita ai vecchi prezzi direttamente attraverso il De-

manio e gli enti. I quali, tra l'altro, non vengono più liberati dalle incombenze amministrative, anzi sono essi che fissano i prezzi, gestiscono ogni atto della cartolarizzazione, sempre al servizio e agli ordini della Scip, come è scritto a chiare lettere nel decreto tremontiano. E, per completare l'opera, è stato promesso anche un incentivo per impiegati e funzionari di Demanio ed enti. Largo ai privati, a tutta forza, dunque, sino ad arrivare al paradosso, o meglio allo scandalo. Il prezzo delle case viene apparentemente deciso dal Demanio agenzia del territorio, ex ufficio tecnico erariale, in verità con il concorso decisivo dei principali gruppi immobiliari italiani, quali Gabetti, Toscano, Tecnocasa i quali, avendo evidentemente interesse a tenere alti i prezzi, a non

creare concorrenza a se stessi o a favorire una forma di calmierizzazione, hanno indicato loro i «valori di mercato». Si è così giunti a usare come termini di confronto case di periferia - senza manutenzione da anni, prive o lontane da servizi pubblici, immerse nel cemento - ad abi-

Il governo ha affidato il «distino prezzi» alle grandi società immobiliari. Palazzi di periferia valutati come in Centro

tazione di lusso, al centro di quartieri, vicine a parchi e alle linee di trasporto pubblico. Il connubio fra privati e uffici pubblici, avrebbero voluto tenerlo nascosto quelli della Scip e del ministero, ma l'intervento del Sunia, sindacato unitario inquilini, che ha invocato la legge sulla trasparenza, li ha costretti a mettere in tavola le consulenze di Gabetti e soci.

Ma non basta. Negli atti di vendita il Sunia riscontra violazioni delle procedure previste dallo stesso decreto del governo. Ma non ci si vuole fermare, non si vogliono sospendere i termini, e già incombono le prime scadenze dei sessanta giorni. Il sindacato sarà costretto a rivolgersi alla magistratura. Ma la sinistra e i suoi parlamentari non possono lasciarlo solo. Sono giorni di ansia per gli abitanti delle case degli enti. Per i più anziani avere lavorato una vita, avere veduto sfumare i pochi risparmi nelle banche, oggi, negli ultimi anni dell'esistenza, essere costretti a non avere più la sicurezza della casa, appare una insopportabile ingiustizia.

Carlo Ricchini