

I beni degli Enti pubblici messi sul mercato dalla Scip ma chi vi lavora non ha diritto di prelazione. Favorita la grande distribuzione

L'incubo del negozio venduto all'asta

Migliaia di piccoli commercianti e artigiani già «avvisati»: il suo esercizio è in vendita

Carlo Ricchini

ROMA Cartolarizzazione sempre più in rima con disperazione. Dopo gli inquilini delle case degli enti previdenziali, adesso è il turno dei commercianti che svolgono attività in locali di proprietà degli stessi enti. Il rastrellamento di denaro da parte del ministero del Tesoro tramite imprese amiche - leggi SCIP di Tronchetti Provera e il gruppo americano Carlyle di Bush senior - prosegue, e con metodi sempre più spietati e prepotenti.

Il discorso è sempre il medesimo, è una minaccia: o ti pieghi alle mie richieste o finisci in mezzo alla strada. Ma per negozianti e artigiani la logica della vendita è ancora più brutale: toglietevi di mezzo e lasciate il vostro negozio alle grandi immobiliari o ai grandi gruppi finanziari. Saranno questi ultimi a decidere del vostro futuro: fitti più alti nella migliore delle ipotesi o sfratto, per fare posto ad altre attività, magari con la fusione di più locali per realizzare ampi spazi necessari ai colossi della distribuzione.

Sono migliaia e migliaia i locali degli Enti adibiti a negozi e a botteghe artigiane a Roma, a Milano, a Firenze, a Bologna, a Torino. Nella capitale, dove negli anni Cinquanta e Sessanta gli enti previdenziali investirono maggiormente acquistando gli stabili dai famosi palazzinari, si calcola siano almeno diecimila le famiglie sotto tiro. Le vetrine affacciano una dietro l'altra nel cuore dei quartieri. Dietro quegli specchi si cominciano a vivere giorni di angoscia: stanno arrivando le lettere preliminari.

Le lettere sono inviate direttamente dalla SCIP o da sue dirama-

zioni, consorzi fra imprenditori e banche che prendono il nome di G1, G2, G3, G4, G5, G6, che hanno il compito di organizzare le vendite con il metodo dell'asta. Fanno parte di questi consorzi anche la Finteca e la banca Lazard.

Questa è la novità: nessuna vendita diretta, nessuno sconto per chi da ventitrent'anni ha in affitto i locali. La parola nuova è: asta. L'immobile ceduto al migliore offerente. L'ente previdenziale è sparito. Tengono banco la SCIP e le sue affiliate.

E i conduttori delle attività commerciali hanno qualche diritto? Sì, ma è una beffa. Hanno un diritto di prelazione ma difficilmente lo potranno esercitare.

Aiutiamoci con un esempio. Protagonista della storia è un fruttivendolo che gestisce da vent'anni un esercizio di meno di 30 metri quadrati a Monteverde, quartiere di Roma alle spalle del Gianicolo. Riceve l'avviso. Lo convocano per l'asta. Qual è il prezzo base iniziale? Nessuno glielo dice. Lui valuta che al massimo possano chiedere 100.000 euro. Si prepara, va in banca, ma non sa cosa chiedere, a quale mutuo può accedere. Fra l'altro dovrà versare una cauzione. La lettera lo avvisa: sono previste due fasi, la prima è una vendita frazionata, la seconda è una vendita aggregata. Nella fase uno, all'apertura delle buste, chi ha fatto più alta acquisisce il diritto (ma ovviamente non l'obbligo) all'acquisto. È a questo punto che il fruttivendolo può fare valere il suo diritto di prelazione. Ma se le offerte di altri partecipanti alla gara hanno moltiplicato il prezzo base per due, tre volte? Anche ad arte per rimanere padroni della partita? Al fruttivendolo non resta che



Un artigiano che chiude la serranda della propria bottega

abbandonare. Per loro signori si profila il grande affare, scatta la fase numero due, la vendita "aggregata": il negozietto del fruttivendolo ora è ceduto in blocco con decine di altri locali, grandi e piccoli, autorimesse, magazzini, sale cinematografiche. Entrano in gioco i

big, le grandi immobiliari, le finanziarie, sempre le stesse, anche se con nomi e sigle diverse.

Siamo al cospetto di un'altra micidiale pensata del ministro del Tesoro e delle Finanze. Con uno dei tanti decreti che hanno distorto leggi nate con ben altri orientamen-

ti, quando venne dato il via alla dismissione dei palazzi e dei locali degli enti pubblici, Giulio Tremonti ha previsto che, fallita la prima asta, ve ne sia un'altra e se necessario altre ancora. Tutte aste "aggregata", naturalmente, con sconti da mercante in fiera ma solo

i grandi investitori.

Leggiamo il decreto. Gli immobili non abitativi vengono accorpate in uno o più lotti e venduti mediante una o più aste. Per la prima asta aggregata il prezzo base è rappresentato dalla sommatoria dei prezzi base d'asta della prima fase, quella frazionata, con uno sconto del 25%. Vale a dire, tornando alla storia del fruttivendolo, che il piccolo fondo messo in vendita nella prima asta al prezzo iniziale di 100.000 euro, salito magari a 200.000 per l'offerta di qualcuno che poi ha rinunciato, perdendo volutamente l'anticipo in vista di un prossimo boccone più grosso, ora viene proposto a un prezzo iniziale di 75.000 euro. Ma non basta. È prevista la possibilità di un'ulteriore asta con il prezzo scontato del 35%. Così il negozietto del nostro fruttivendolo, insieme ad altri beni "aggregati" e scontati, viene ceduto per 65.000 euro. Nelle aste successive, sempre aggregate, il prezzo d'asta si abbassa ancora, anzi sparisce: prezzo libero. Finito nel calderone il piccolo negozio di Monteverde a questo punto è ceduto per pochi spiccioli.

Viene da chiedersi: ma lo stato spogliandosi dei suoi beni attraverso questi marchingegni, quale guadagno realizza? Non avrebbe incassato entrate più consistenti, e senza provocare tragedie, con la cessione diretta dei locali agli affittuari? Qualcuno un giorno farà qualche conto, si spera.

È certo che così si favoriscono grossi affari privati, speculazioni, si ingigantiscono ricchezze. E si gettano nella disperazione migliaia di famiglie di inquilini, di artigiani e commercianti, si cancellano fonti di lavoro, si cambia il volto e la vita

di quartieri e città.

«Lo debbo confessare - ha detto l'altra sera in un'assemblea una commerciante di via Janner a Monteverde - ho votato Berlusconi. Ho creduto alle sue promesse. Maledico me stessa. Ma ora voglio difendermi...»

In questi giorni commercianti e artigiani che attendono l'asta come un incubo, si stanno organizzando autonomamente, si riuniscono la sera in magazzini e autorimesse, hanno allacciato rapporti con colleghi di Milano, Firenze e altre città. Il loro obiettivo è conquistare la possibilità di acquistare direttamente dagli enti di previdenza, senza aste, esercitare un vero diritto di prelazione. Stanno organizzando una manifestazione davanti a Montecitorio. «Siamo disperati a tal punto che alcuni di noi pensano allo sciopero della fame».

Alla Camera dei deputati la questione è stata sollevata da Walter Tocci, Ds, già vicesindaco di Roma e famoso per le sue innovazioni contro il caos del traffico automobilistico. Ha detto in Aula: «Tremonti ha colpito ancora, con le sue furberie. Il suo decreto rende inutile il diritto di prelazione. In questo modo costringerete migliaia di negozianti ad abbandonare l'attività, si spegneranno le luci delle vetrine, le nostre città saranno più tristi e anonime. Dovete fare marcia indietro. Questi decreti debbono essere corretti». Sono intervenuti anche il Senato, la Confesercenti e la Confederazione degli artigiani. «L'assenza di un vero diritto di prelazione - affermano - è una mina vagante sull'economia romana». Chiedono al governo di correggere e alla Regione e al Comune di dichiarare lo stato di crisi per commercianti e artigiani.

Da qualche minuto è suonata l'ultima campanella e la scolaresca, vocante, mi ha quasi tutta preceduto. Alcuni ritardatari affrettano il passo che lo zaino affatica, mentre dei compagni li chiamano urlando gli qualcosa, dall'altro lato della strada, oltre la quale inizia la spiaggia.

Sto uscendo da scuola e penso allo sguardo di una ragazza. Gli occhi neri vivaci, sorridenti. Una di seconda, credo, incontrata in segreteria e mai vista prima, che mi ha messo sotto il naso una targa vinta dalla classe e, sollevando la fronte verso di me, ha chiesto: «Le piace?». Era su di giri, aggressiva e disinvolta, con una forza espressiva che poche volte ho incontrato. Come se la comunicazione sapesse coinvolgere tutta la sua persona. E il suo dire fosse un darsi.

Una collega, appena la ragazza si è allontanata, mi è venuta vicino e scuotendo la testa mi ha sussurrato: «È completamente matta».

La rivedo per un attimo avan-

«Prof dammi fiducia e ti scrivo il Paradiso»

Luigi Galella



no gli "obiettivi educativi", così la scuola manda delle cartoline a casa, invitando i genitori. Che spesso hanno l'espressione contrita, che

ti, sul marciapiede, con in testa un cappello blu da baseball, che parla con una compagna. Il naso scotta, sulla punta dal sole. Una vaga somiglianza, in piccolo, con Emmanuelle Beart. Minuta, la voce squillante, la pronuncia e la cadenza romanesca marcate.

Chissà che cosa fa di così "particolare". La immagino a suo modo irresistibile, come quei ragazzi che a seconda dei casi ti fanno perdere la pazienza o guadagnare il buonumore. Che non ti chiedono di considerare la loro presenza, ma la impongono. Simpatici e insopportabili.

Quando entri in classe sono i primi che ti salutano. A volte lo fanno da lontano, sbracciandosi.

Se ti parlano sembra che vogliano rompere le barriere, per comunicarti qualcosa di loro stessi, e non possano aspettare. Sorridono. Come se paradossalmente si vergognassero della propria sfrontatezza, ma non fossero disposti a rinunciare.

Non capiscono perché debbano stare al banco seduti, in silenzio, a prendere appunti, ad ascoltare il professore che parla.

A qualsiasi ora si possono incontrare vaganti per i corridoi o nel cortile. Con una scusa qualsiasi chiedono di uscire e l'insegnante, fingendo che si tratti di una sufficiente motivazione, glielo concede.

Molto spesso non raggiungo-

ai figli manca. E rivelano che non sanno più che cosa fare. Non sanno, il figlio, da chi ha preso, così "strano", quasi come se volessero disconoscere la paternità.

I "matti" della scuola sono "incomprensibili" perché trasformano ogni esperienza della loro vita in qualcos'altro. Un pretesto che diviene narrazione "creativa".

Dietro quella targa che la ragazza mi ha mostrato, orgogliosa, c'era un torneo femminile di pallamano o pallavolo, che la sua classe, evidentemente, aveva vinto. Ma forse era solo una targa di partecipazione. Lei comunque la brandiva come un trofeo. C'erano gli incontri e il tifo dagli spalti. Non so dove lei si trovasse: se in campo,

o confusa tra la folla degli studenti, a incitare le compagne. La immagino affannata. Chiedere la palla alle compagne, sollevarsi sulle punte dei piedi, alzare le braccia, seguire attenta l'azione del gioco, cadere e rialzarsi, imprecare, pregare.

La palla si muove tra un lato e l'altro del campo, ma a rimbaltare, conteso, è il suo cuore, gettato nella mischia dei corpi, generosamente. Come se dovesse conquistare il campionato del mondo.

Ogni anno ho almeno un "matt" tra i miei studenti. Mentre vedo allontanarsi la piccola Emmanuelle Beart, mi torna in mente Giovanni, che interrogai un giorno su un canto del "Paradiso" di Dante.

chiamai e mi sembrò felice di venire alla cattedra. Altissimo e ossuto, si sollevò deciso dall'ultimo banco, che a stento ne conteneva il corpo. Sorrideva, convinto di poter ben figurare. Iniziò a leggere il testo, si fermò, chiuse il libro e sollevò lo sguardo su di me: il viso scarno e allungato, la voce sicura, calma, mentre parafrasava i versi.

Dopo qualche attimo di sconcerto, rimasi affascinato dallo spettacolo. Stava raccontando una sua personalissima, estemporanea interpretazione: non sapeva in verità assolutamente nulla.

Non aveva aperto libro. E fu stupito che a un certo punto lo interrompessi per chiedergli che diavolo stesse dicendo. Di quale Paradiso mi stava parlando? Rimase incredulo, smarrito di fronte alla domanda. Come se lo avessi rispinto a tradimento nell'inferno della realtà, dopo che lui, coraggiosamente, stava cercando di dimostrarci d'essere l'autore del "Paradiso" di Dante.

Al ministero dell'Istruzione allo studio l'ipotesi di tradurre in credito scolastico l'attività di assistenza (che oggi dà già diritto a crediti formativi). Ma non tutti sono d'accordo

Volontariato in pagella. Ma allora che volontariato è?

Mariagrazia Gerina

ROMA Dopo il ritorno del sette in condotta, arriva il 10 e lode in volontariato. È ancora un'ipotesi, ma lo staff di Letizia Moratti è già al lavoro per elaborare nuovi criteri di valutazione nella scuola italiana. E accanto al voto in matematica, fisica, italiano, presto potrebbe comparire nelle pagelle italiane anche il voto in volontariato. «Vedremo, al momento ci sono diverse scuole di pensiero, ma non è escluso che le esperienze in questo campo si tradurranno in un vero e proprio credito scolastico», spiega Mariolina Moiola, direttrice generale per lo Status dello studente. Da marzo presiede anche il Gruppo di lavoro incaricato di dare più spazio alle «buone azioni» nel curriculum degli studenti italiani. Ne fanno parte l'Authority per il volontariato, il ministero del Welfare, il Forum del Piemonte, il segretario sociale della Rai, rappresentanti della direzioni scolastiche regionali. Piemonte in testa, regione capofila di un piano triennale, che prevede tra l'altro una forte campagna di comunicazione.

Già adesso, le attività extrascolastiche, volontariato incluso, figurano nel curriculum scolastico sotto forma di «crediti formativi». Ma a

fare media sono ancora i voti («crediti scolastici») in italiano, matematica, storia, etc., mentre con i crediti formativi gli studenti italiani posso-

no sperare al più sperare di veder risolta una media incerta. Piccoli aggiustamenti, con criteri decisi di volta in volta dai collegi docenti.

Niente di più. In futuro potrebbe non essere più così. È una buona azione potrebbe essere determinante per gua-

gnare non solo il paradiso ma anche la promozione.

La volontà dichiarata del ministro Moratti è far entrare sempre di

più il volontariato nella scuola. E in pagella. Il mandato è già stato consegnato al gruppo di lavoro insediato a viale Trastevere. «Ci stiamo ragionando su», prende tempo Mariolina Moiola, reduce da una due giorni a Torino con oltre trecento studenti impegnati in progetti di volontariato: «Qualcuno di loro non è affatto d'accordo. Dicono che lo vogliono fare gratuitamente». Però, le pressioni a tradurre in voto le buone azioni sono forti: «Se sceglieremo di attribuire un credito scolastico alle esperienze di volontariato, lo faremo in modo significativo», preannuncia la Moiola.

La strada è già spianata dalla riforma Moratti, che consegna al governo la delega per riscrivere le norme generali sulla valutazione. Come? La legge dà solo qualche suggerimento. Per esempio raccomanda alla scuola italiana la promozione di una «formazione spirituale e morale» degli studenti. Oppure prescrive agli insegnanti di valutare di pari passo «comportamento» e «apprendimento». Ora starà alla fantasia del legislatore trovare le soluzioni più varie. Compresa quella di bocciare i cattivi e promuovere i buoni? Chissà.

I Unità Abbonamenti Tariffe 2003

	quotidiano	quotidiano		internet
		Italia	estero	
12 MESI	7 GG	€ 267,01	€ 516,45	€ 277,01
	6 GG	€ 229,31		
6 MESI	7 GG	€ 137,89	€ 309,87	€ 147,89
	6 GG	€ 118,79		

Puoi scegliere tra le seguenti modalità di abbonamento:
 • postale consegna giornaliera a domicilio
 • coupon tagliando per il ritiro della copia in edicola

Come sottoscrivere l'abbonamento:
 • versamento sul C/C postale n° 48407035 intestato a Nuova Iniziativa Editoriale Spa Via dei Due Macelli 23 - 00187 Roma
 • Bonifico bancario sul C/C bancario n° 22096 della BNL, Ag. Roma-Corso ABI 1005 - CAB 03240 (dall'estero Cod. Swift BNLITRARB)

carta di credito Visa o Mastercard (seguendo le indicazioni sul nostro sito www.unita.it)

Importante indicare nella causale se si tratta di abbonamento per coupon, per consegna a domicilio, per posta o internet

Per ulteriori informazioni scrivi a: abbonamenti@unita.it oppure telefona all'Ufficio Abbonamenti dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 16.00 al numero 06.69646471 - fax 06.69646469

Per la pubblicità su **I Unità**

RK pubblinterpass

MILANO, via G. Carducci 29, Tel. 02.244.24611
 TORINO, c.so Massimo d'Azeglio 60, Tel. 011.6665211
 ALESSANDRIA, via Cavour 58, Tel. 0131.445552
 AOSTA, piazza Chanoux 28/A, Tel. 0165.231424
 ASTI, c.so Dante 80, Tel. 0141.351011
 BARI, via Amendola 166/5, Tel. 080.5485111
 BIELLA, viale Roma 5, Tel. 015.8491212
 BOLOGNA, via Parmeggiani 8, Tel. 051.6494626
 BOLOGNA, via del Borgo 101/a, Tel. 051.4210955
 COSENZA, via Montebello 39, Tel. 0984.72527
 CUNEO, c.so Giolitti 21bis, Tel. 0171.609122
 FIRENZE, via Don Minzoni 46, Tel. 055.561192-573668

FIRENZE, via Turchia 9, Tel. 055.6821553
 GENOVA, via D'Annunzio 2/109, Tel. 010.53070.1
 GOZZANO, via Cervino 13, Tel. 0322.913839
 IMPERIA, via Affari 10, Tel. 0183.273371 - 273373
 LECCE, via Trinchese 87, Tel. 0833.314185
 MESSINA, via U. Bonino 15/c, Tel. 090.65084.11
 NOVARA, via Cavour 13, Tel. 0321.33341
 PADOVA, via Mentana 6, Tel. 049.8734711
 PALERMO, via Lincoln 19, Tel. 091.6230511
 REGGIO C., via Diana 3, Tel. 0965.24478-9
 REGGIO E., via Brigata Reggino 32, Tel. 0522.368511
 ROMA, via Barberini 86, Tel. 06.4200891
 SANREMO, p.zza Marconi 3/5, Tel. 019.814887-811182
 SIRACUSA, v.le Teracati 39, Tel. 0931.412131
 VERCELLI, via Verdi 40, Tel. 0161.250754

PER NECROLOGIE-ADESIONI-ANNIVERSARI TELEFONARE ALL'UFFICIO DI ZONA

Alfredo e Roberta Reichlin con Silvia e Nina e Bianca piangono il pitore e l'amico carissimo

ALBERTO GIANQUINTO
e si stringono a Luciana e Antonino

Per Necrologie Adesioni Anniversari

Rivolgersi a

RK pubblinterpass

Lunedì-Venerdì ore 9.00 - 13.00
14.00 - 18.00

solo per adesioni

Sabato ore 9.00 - 12.00
06/69548238 - 011/6665258