

Gli immobili pubblici in mano alla speculazione

Il Tar del Lazio respinge il ricorso degli Enti previdenziali e i titoli del Fip vanno a ruba

di Bianca Di Giovanni / Roma

PACCHIA I titoli del Fondo immobiliare pubblico (Fip) vanno a ruba nelle trattative preliminari. Stando alle ultime indiscrezioni di mercato l'interesse espresso dagli investitori per il collocamento di una

quota di azioni pari a 1,3 miliardi di euro nominali supera di tre

volte l'offerta. Come dire: la speculazione al rialzo è partita benissimo. Le indicazioni di acquisto si aggirerebbero sui 3,9 miliardi di euro.

Insomma, le sedi di Inps, Inpdap e Inail e degli uffici ministeriali cedute al Fondo sono un vero affare. Chi nei giorni scorsi ha dichiarato il proprio interesse d'acquisto, sottoscrivendo un accordo, potrà ora avere accesso alla documentazione legale e alla visione degli immobili che rientrano nell'operazione. Esaurita questa prima fase, la procedura messa a punto dal Tesoro prevede che gli investitori diano vita ad un'asta destinata a concludersi entro la prima metà di luglio. Se le indicazioni preliminari di acquisto saranno confermate, è possibile che le offerte crescenti in asta facciano lievitare il valore nominale delle quote con la conseguenza di far crescere il valore del fondo e di far incassare al Tesoro un importo anche maggiore rispetto agli 1,3 miliardi del valore nominale degli immobili.

Per l'intera operazione l'Economia aveva incassato a fine 2004 3,3 miliardi di euro, costituiti da una parte (60%) di «debito» (una sorta di garanzia non collocabile sul mercato), e 40% di quote cedibili ad investitori istituzionali. Con la chiusura del collocamento delle quote, attesa entro il mese di luglio, Via xx settembre chiuderà così definitivamente

la partita Fip. Al momento la strada del ministero appare tutta in discesa. Gli scogli legali che fino a ieri si prospettavano sembrano oggi superati. Stando a indiscrezioni stampa, infatti, il Tar avrebbe bocciato i ricorsi presentati dai Civ degli enti contro l'«esproprio» delle loro sedi. La sentenza sarebbe stata depositata ieri: per oggi si attende la pubblicazione con le relative motivazioni. Il Tesoro canta vittoria. «La sentenza di rigetto del Tar era attesa perché il trasferimento dei beni è avvenuto secondo meccanismi consolidati dal 2001, cui nessuno si era mai opposto in precedenza - dichiara il sottosegretario Maria Teresa Armosino - Il giudizio di oggi conferma la natura politica della scelta. La scelta di respingere l'istanza elimina la residua incertezza nel collocamento del fondo presso gli investitori, consentendo l'incasso di un più alto corrispettivo dalla vendita». Disco verde per il tesoro sembra profilarsi anche per le case della Difesa. Anche la Scip3 sarebbe in via di decollo dopo una lunga gestazione.

Durissima la reazione dei Civ degli enti alle notizie giunte dal Tar. «Sorpresa e amarezza» esprime Guido Abbadessa (Inpdap) ricevendo la notizia. «Rimango convinto della giustezza del ricorso -

Protesta la Cgil: si tratta di un vero e proprio scippo di risorse dei lavoratori



La direzione generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale. Foto di Andrea Sabbadini

dichiara - Al di là di ogni cavillo, rimane il fatto che gli immobili sono stati sottostimati, che un decreto legge non può sanare la violazione di una legge, che in ogni caso dall'operazione, in barba ad ogni neutralità della stessa come dal Governo sbandierato in questi mesi, ne trarranno benefici solo le banche e coloro che compreranno a prezzi stracciati per poi rivendere a prezzo di mercato». Dal Civ Inpdap parte anche un *j'accuse* nei confronti dei presidenti degli enti. «Avrebbero fatto bene a difendere loro in prima persona l'autonomia degli istituti - continua - Forse oggi il risultato sarebbe diverso. Attendendo di conoscere le motivazioni, ma credo che ci sarà da attendersi un ricorso». «Prendo atto di una decisione negativa - aggiunge Franco Lotito (Inps) - Le ragioni dei Civ restano intatte. Con questo fondo si è realizzato uno splendido assist alla speculazione finanziaria e immobiliare. È un clamoroso esempio di finanza distruttiva».

Sullo sfondo resta la dura realtà degli enti, «che ora devono pagare gli affitti», prosegue Abbadessa.

«L'Inps ha appena staccato il suo primo assegno - continua Lotito - di 29 milioni di euro per il prossimo semestre, per tutto l'anno dovremo pagare 52 milioni di euro». Anche le rappresentanze sindacali di base degli enti (che avevano presentato ricorsi analoghi, anche questi a quanto apre respinti) esprimono sorpresa e annunciano una nuova battaglia legale. Sulla stessa linea la Cgil. «Non possiamo che esprimere amarezza e sorpresa per la sentenza del Tar del Lazio - dichiara la segretaria confederale Morena Piccinini - si tratta di un vero e proprio scippo di risorse dei lavoratori e si toglie, inoltre, agli enti previdenziali la titolarità sul proprio patrimonio». Se la sentenza

L'Inps ha già staccato il primo assegno da 29 milioni per sei mesi d'affitto

dovesse essere confermata, dunque, sarebbero definitivamente alienati 43 immobili dell'Inps, di 22 dell'Inail e di otto immobili dell'Inpdap.

Sbloccata anche la partita sugli immobili della Difesa dopo un incontro tecnico con il ministero del Tesoro. I tecnici hanno concordato di arrivare entro un mese, cioè prima della pausa estiva, alla stipula di un nuovo elenco di alloggi da collocare. La Difesa si sarebbe anche impegnata a sospendere l'invio degli sfratti agli inquilini di appartamenti dei proprietà del ministero. Probabilmente si procederà anche al blocco degli sfratti già inviati. Scopo del Tesoro infatti è riuscire a vendere gli appartamenti agli attuali affittuari in modo da accelerarne la dismissione ed avere tempi e rendite certe dall'operazione Scip 3. L'iter per il varo di Scip 3, annunciata prima per il 2004 poi slittata all'autunno di quest'anno e con un valore stimato di circa 1 miliardo, prevede che la Difesa ripresenti alla Corte dei Conti un decreto con l'elenco degli immobili (circa 4.500) da cedere.

FINANZA CREATIVA Cartolarizzazioni, in Italia mercato florido

CARTOLARIZZARE. Un termine sconosciuto fino a qualche anno fa. Quando l'ex ministro dell'Economia Giulio Tremonti lo introdusse nel lessico comune nella sua opera di finanza creativa. Cartolarizzare allora non è altro che un'operazione di finanziamento del debito che consente di vendere a una società, a prezzo scontato, degli incassi futuri. La società emette obbligazioni, incassa liquidità e rimborsa le cedole mano a mano che arriveranno le entrate.

Seppure provvisto di una fervida fantasia queste operazioni non sono frutto della mente di Tremonti. I primi strumenti collegabili alle cartolarizzazioni, come spiega il libro «Lo stivale di carta» scritto da Giuseppina Paterniti e Angelo Fodde, prendono il via negli Stati Uniti nei primi anni '80 per consentire alle banche di togliere dai propri bilanci i mutui ipotecari. Come spesso accade dagli Stati Uniti all'Europa il passo è breve. Negli anni '90 li si ritrova in Bretagna.

In epoca Tremonti il mercato delle cartolarizzazioni è stato particolarmente florido. Nel 2003, quello italiano è risultato il secondo mercato più grande d'Europa, nonostante la lieve contrazione rispetto al livello raggiunto nel 2002. Nell'ambito del mercato italiano il settore pubblico ha giocato un ruolo fondamentale. Nel 2003 le operazioni relative ad assets pubblici si sono aggirate intorno agli 11,4 miliardi di euro. All'interno del settore pubblico è in crescita il peso delle operazioni di cartolarizzazione originate dagli Enti territoriali. Sempre nel 2003 hanno raggiunto il 17% del volume totale delle cartolarizzazioni pubbliche.

ALLOGGI DIFESA

«Ho 60 anni e per vendermi la casa vogliono 1 miliardo e 400 milioni»

di Davide Madeddu / Roma

NUOVI SFRATTATI È il popolo dei nuovi sfrattati. Il Governo rassicura ma tra il popolo degli inquilini restano le paure. O meglio tra l'esercito di quattromila affittuari

che, alla fine della giostra, dovranno comprare gli appartamenti in cui hanno vissuto per trent'anni oppure, molto più semplicemente e drasticamente, lasciare le case. Sergio Boncioli, coordinatore nazionale di Casa Diritto, l'associazione che si occupa proprio di questo problema, oggi in quiescenza dopo 38 anni di servizio come civile della Difesa, è uno dei futuri sfrattati. Anche per questo motivo, per garantire il diritto a tutti i quattromila inquilini che rientrano nella cartolarizzazione e i 1.800 che non potranno comprarla perché i costi sono troppo elevati, oggi è alla guida della protesta.

In qualità di presidente di Casa Diritto, difende i futuri sfrattati. Quelli che non sono rientrati nel progetto di cartolarizzazione e quelli che, come lui, pur essendo entrati non potranno mai comprarsi la casa. «Per l'appartamento di 87 metri quadrati, tre stanze cucina e un posto auto mi chiedono un miliardo e quattrocento milioni, con la pensione che mi ritrovo ditemi voi come posso fare a comprarla. Eppoi chi è che a sessant'anni ti dà un mutuo così alto? Nessuno». Situazione che,

come rimarca il responsabile dell'associazione, «interessa sia coloro che vivono nei centri storici sia coloro che risiedono in case dello Stato situate in periferia». Popolo di servitori della patria anche senza stelletta e mostrine che a sessant'anni rischiano di trovarsi in mezzo alla strada. «Esiste una legge che si chiama 537 che dice che io, come tanti altri, abbiamo il diritto a rimanere - aggiunge Boncioli - ebbene, noi chiediamo che venga applicata». Norma che, come precisa Boncioli, dovrebbe riguardare sia gli inquilini che risiedono nei centri storici «dove non si possono applicare gli abbattimenti del trenta per cento», sia quelli che vivono in periferia dove però «le case avrebbero prezzi più bassi ma sempre proibitivi per uno che ha superato i sessant'anni e campa con una pensione di mille euro al mese». Situazione che ha spinto il Comitato Casa Diritto a chiedere anche l'intervento del Presidente della Repubblica per «trovare una soluzione anche perché alla fine si crea un vero e proprio disagio sociale».

Problemi rimarcati anche nella risoluzione presentata e approvata in Commissione Difesa dalla parlamentare di sinistra Silvana Pisa. Gli inquilini della cartolarizzazione non sono gli unici a preoccuparsi per il loro futuro. A combattere da qualche mese ci sono anche gli ex militari che hanno perso i diritti per stare nelle case messe a disposizione dal ministero e adesso devono cercare un altro al-

loggio perché hanno già ricevuto gli sfratti esecutivi. O meglio gli ex sottufficiali dell'aeronautica (residenti a Bari Palese e a Elmas) che avrebbero dovuto lasciare le loro abitazioni entro il 2 giugno. Famiglie che come rimarca il rappresentante dell'associazione Casa Diritto «vivono con la spada dello sfratto sulla testa». «Per il momento il Tar ha negato la sospensiva - spiega Nicola Ciccone, avvocato di Casa Diritto - e quindi abbiamo fatto ricorso al Consiglio di Stato per ottenere la sospensiva, per il momento siamo comunque in attesa di conoscere la data dell'udienza».



Foto di Dario Orlando

ALLOGGI ENPAM

«I miei assegni sono spariti e adesso mi è arrivato lo sfratto»

di Fabio Amato / Roma

NON SI CAMPA «Peggio dell'Aids, perché quello almeno ti ammazza. Noi invece siamo vivi, ma non riusciamo a campare». Giovanni D'Amico sfoga l'amarezza

za, dopo aver ricevuto la notifica di sfratto dall'appartamento di Palermo in cui vive da 34 anni, proprietà della Fondazione Enpam, l'ente previdenziale di medici e odontoiatri. Ora l'Enpam, seguendo la bol-

la del mercato, sta per vendere a Pirelli RE e il signor D'Amico non sa con chi prendersela né cosa aspettarsi. Di una sola cosa è sicuro, di essere «scomodo».

La vendita dello stabile, infatti, è solo l'ultimo atto - non ancora l'epilogo - di una tragedia greca in salsa manzoniana, affollata di azzeccagabugli pavidati e disonesti, assegni che scompaiono, cambi repentini di amministrazione e cause legali, in cui D'Amico ha combattuto suo malgrado, per garantirsi il tetto sopra la testa. Tutto ha inizio nel 1971, quando l'allora dipendente pubblico va a vivere con la moglie nell'appartamento. Lo stabile è grande, 14 piani e 150 appartamenti. Ha addirittura «il lusso di avere tre portieri».

Ma quando cominciano a rendersi necessari i primi interventi di ammodernamento e ristrutturazione, per le famiglie cominciano i problemi. «Per anni è stato un edificio con cui ci si sono arricchiti tutti», spiega l'uomo, «arrivavano squadre di operai, spostavano una mattonella, e presentavano conti gonfiati».

Dura finché alcuni inquilini notano stranezze anche nelle fatturazioni del gasolio da riscaldamento - per ogni riscossione arrivavano più bollette con la stessa data - e qualcuno si rifiuta di pagare, conserva le cedole, e decide di tentare causa alla amministrazione condominiale. Anni di attesa, gli inquilini che si tassano per pagare, salvo poi scoprire che l'avvocato aveva intascato senza fare niente.

Un nuovo avvocato allora, ma la causa va persa, e i condomini devono pagare. Ma non è ancora abbastanza. Nel 2003 cominciano i lavo-

ri di rifacimento di alcuni balconi e facciate, e nella tragedia ci scappa il morto, quando l'impalcatura di quattordici piani appoggiata all'edificio crolla su se stessa uccidendo uno degli operai, un ragazzo di 31 anni che stava lavorando a nero. Ma sono solo gli affittuari a finire «ingabbiati», come racconta D'Amico.

Le impalcature vengono infatti ricostruite, ma gli inquilini sono «difidati» dal mettere piede sul balcone fino a lavori ultimati. Cosa di qualche mese fa, quando comincia l'ultimo atto della vicenda.

D'Amico viene infatti a conoscenza della trattativa tra Enpam e Pirelli RE - «gli facevano vedere gli appartamenti migliori, quelli che le famiglie si erano messi a posto da sole» - e assieme ad altri condomini chiede di poter acquistare il proprio appartamento, vantando come «unico» diritto di prelazione 34 anni di inquilino. Comunica con l'Enpam, nelle vesti della società che ne gestisce gli interessi immobiliari sull'isola, l'Imgest Srl, ma non riceve alcun cenno. Qualcosa dalla proprietà però gli arriva: è la lettera di sfratto per morosità nel pagamento di 20 affitti e altre spese condominiali tra il 1997 e oggi: un debito da 11mila e 250 euro. Pagamenti che D'Amico - e altri come lui - hanno onestamente effettuato con assegno, tramite raccomandata, ma che la proprietà dichiara di non avere mai incassato. Assegni rubati insomma, soldi che nel conto di Giovanni D'Amico non ci sono più e che potrebbero costargli anche la casa - il 18 luglio l'udienza - ma che sicuramente stanno ingrassando qualche criminale.

Festa l'Unità

COLORIAMO L'AFRICA DI SPERANZA

SOSTIENI QUESTA CAMPAGNA DI SOLIDARIETÀ PER CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DI UNDICI PROGETTI SU SALUTE, BAMBINI, EDUCAZIONE E LAVORO CHE LE ONG DI COOPERAZIONE INTERNAZIONALE DI FORUM SOLINT STANNO REALIZZANDO IN NOVE PAESI AFRICANI.

La campagna è in collaborazione con le Feste de l'Unità. Per partecipare attivamente: www.festaunita.it

Per fare una donazione: versare il bonifico sul c/c n° 510511 della Banca Popolare Etica denominato "Forum Solint solidarietà Africa" (ABI 05018 CAB 03200 CIN J)

Consulenza Gianni Rodari