

**Le voci online**

**I commenti  
dei nostri  
lettori sul  
caro affitto**



**Fuori sede  
con affitti infami**

I miei figli sono dei "fuori sede". Un posto letto in camera doppia lo pagano 300 euro oltre le spese.

**Francesca**

**La pensione  
per un bilocale**

Ex ferroviere in pensione vivo in affitto con moglie e figlio in un bilocale di 25 metri pagando 540 euro.

**Sandro**

**Il governo aiuti  
i bisognosi**

Non riesco a capire il governo con i suoi decreti sulla casa. È assurdo non pensare ai più bisognosi.

**Achille**

**Affitti alle stelle  
a causa immigrati**

L'arrivo degli immigrati ha alzato gli affitti. Se le case fossero state sfitte come 12 anni fa, prezzi più bassi.

**Walt**

dono permanente. «Spero si fermi e ci ripensino», conclude il segretario democratico.

La casa è quindi diventata improvvisamente una priorità del governo. Ma solo quella di proprietà o che diventerà di proprietà. Nei piani del governo non si trova uno straccio di norma per le 150 mila famiglie che, come hanno denunciato Sunia e Cgil, rischiano lo sfratto perché non in più grado di pagare l'affitto.

**PD E CGIL: PARTIRE DAGLI AFFITTI**

Proprio da qui propone invece di partire il Pd. Il suo piano casa è una proposta in 4 punti per sostenere chi una casa non ce l'ha: possibilità di detrarre anche parzialmente il canone per chi vive in affitto, incentivo all'affitto facendo calare al 20 per cento l'aliquota Irpef pagata dagli affittuari e assieme a questo altre forme d'incentivazione per evitare che molti appartamenti rimangano sfiti e infine un piano reale di edilizia popolare per la costruzione di almeno 5 mila nuovi alloggi.

Pd e Cgil all'inizio erano stati possibilisti sul piano casa del governo,

**Le proposte del Pd**  
Canone deducibile  
Irpef al 20 per cento  
per gli affittuari

**Cinquemila nuovi alloggi**  
Un piano di edilizia  
popolare che preveda  
nuove costruzioni

«per non rischiare di essere ideologici», come aveva dichiarato Epifani. Ma entrambi hanno dovuto constatare che «quello del governo non è un piano casa, ma un decreto sull'edilizia» e così come risposta si propone di puntare sull'efficienza energetica e sulla diffusione delle fonti rinnovabili. In questo quadro e con regole e controlli certi allora si che si potrebbe dar vita ad un piano casa che promuova interventi per rendere più moderno ed efficiente il patrimonio edilizio. Provvedimenti efficaci, cantierabili da subito, sarebbero un volano per rilanciare l'economia, ma nel segno della qualità. ❖

# Vendita immobili Iacp Un «trucco contabile» già sperimentato

È la proposta del ministro Brunetta. Due anni fa fu bocciata dall'Alta Corte. Non è questa materia di competenza dello Stato, ma delle Regioni

**L'ultima trovata**

**M.FR.**  
ROMA  
mfranchi@unita.it

Un trucco contabile, per giunta già tentato e non riuscito. Il piano Brunetta per la vendita agli inquilini delle case ex Iacp è una minestra riscaldata. Faceva già parte della Finanziaria 2006 del governo Berlusconi, con lo stesso mentore. Si trattava di norme che prevedevano «l'alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi case popolari». Un modo per far cassa e rimpinguare le entrate dello Stato. Le Regioni subito si mobilitarono e ottennero ragione in pochi mesi. La sentenza è la numero 94 del 21 marzo 2007. La Corte Costituzionale dichiarava «l'illegittimità per violazione dell'articolo 117 (...) che autorizza l'esercizio della potestà regolamentare dello Stato nelle sole materie di competenza esclusiva di quest'ultimo», ribadendo che «la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Iacp o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti è ad opera della legislazione regionale».

La storia rischia di ripetersi. Il piano Brunetta è identico al precedente e le Regioni avranno ancora una volta gioco facile. «Potrebbero sollevare l'incostituzionalità del provvedimento già nella riunione con il governo di questa settimana», anticipa Luigi Pallotta, segretario generale del Sunia. Si tratta quindi ancora una volta di un piano di edilizia creativa dove i

soldi non ci sono. Lo Stato però potrebbe mettere a bilancio il valore degli immobili per poi finanziare con quei soldi fittizi un piano di ristrutturazione delle case con cui farsi bello davanti all'opinione pubblica.

Il piano Brunetta in più porterebbe con sé anche un altro rischio. «Il ministro non può dire che, privatizzando gli alloggi, il loro valore aumenta. Non è così: l'80 per cento di quelle case, soprattutto nelle grandi città, cade a pezzi. A meno che Brunetta non pensi di far pagare la ristrutturazione agli stessi inquilini. Di sicuro se le case saranno vendute, fare la ristrutturazione sarà ancora più difficile perché i palazzi saranno parcellizzati e mettere d'accordo tutti sarà dura». L'altra domanda che si fa Pallotta e a cui è difficile dare una risposta è: «In un periodo di stretta creditizia, come può il governo assicurare "percorsi economicamente sostenibili" ad una platea di inquilini che è formata in buona parte da pensionati al minimo?».

Di sicuro c'è che gli ex Iacp vedono il tutto come fumo negli occhi. «Il piano di vendita tramite mutuo

**I numeri**  
Il patrimonio delle aziende  
ex Iacp

I dati su locazione, inquilini e vendite delle case in affitto di proprietà delle aziende locali della casa (ex Iacp)

Gli alloggi gestiti dalle aziende al 2006



<b>NORD</b>	Alloggi totali	<b>426.902</b>
	Di cui in locazione	<b>340.415</b>
<b>CENTRO</b>	Alloggi totali	<b>185.211</b>
	Di cui in locazione	<b>152.922</b>
<b>SUD</b>	Alloggi totali	<b>326.708</b>
	Di cui in locazione	<b>280.499</b>
<b>ITALIA</b>	Alloggi totali	<b>938.821</b>
	Di cui in locazione	<b>768.047</b>

**SUNIA**

**L'imbroglio**

Quelle case cadono a pezzi, non si può proprio dire che il valore vendendole aumenta.

**Sempre**  
A proporla  
era stato lo stesso  
ministro di oggi

è assai peggiorativo, sia per gli inquilini che per noi, azienda regionale», attacca Luca Petrucci, presidente dell'Ater Lazio. E racconta quello che sta facendo: «Abbiamo un piano di rateizzazione su 10 anni con cui l'inquilino può riscattare la casa in cui abita. Il valore è fissato per legge e il tasso usato è l'interesse legale, molto più basso di quello agevolato di cui parla Brunetta: così nel 2008 abbiamo rateizzato ben 1.200 alloggi». In più per gli ex Iacp, ora aziende regionali, ci sarebbe un esborso anticipato non indifferente: «Per noi la vendita tramite mutuo è molto più onerosa perché da subito dobbiamo pagare il 33% di imposta sul valore dell'immobile». Soldi che naturalmente andrebbero a bilancio dello Stato. ❖