

Diritto & Fisco

IL REDDITOMETRO in edicola con


DECRETO CRESCITA/ Sconti da definire con un decreto del ministero dell'economia

Immobili delle Casse in saldo

Vendita o affitto a prezzi stracciati per gli inquilini

Pagina a cura
DI IGNAZIO MARINO

Un decreto del ministero dell'Economia favorirà l'acquisto della proprietà o la locazione da parte degli inquilini degli immobili degli enti previdenziali privatizzati. Lo prevede un subemendamento (34.100/73 a firma dei senatori Lionello Cosentino del Pd ed Enzo Ghigo Pdl) al decreto legge sulla crescita approvato in commissione industria del Senato. Il Dm stabilirà le modalità per la riduzione dei prezzi di vendita finale e dei canoni di affitto a favore delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria. Dove non era riuscito il ministro per la cooperazione sociale internazionale Andrea Riccardi (si veda *ItaliaOggi* del 14/11/2012), dunque, sono riusciti i due senatori che hanno preso a cuore l'emergenza abitativa nel territorio di Roma dove sono ubicati la stragrande maggioranza degli immobili degli enti. Dura la protesta dei rappresentanti dei professionisti che al ministro dello sviluppo Corrado Passera si sono appellati per non far confluire il subemendamento nel maxiemendamento governativo (si veda altro articolo)

LA DISMISSIONE DELLE CASSE

CASSA DI CUI AL DLGS 509/94	NUMERO IMMOBILI IN FASE DI DISMISSIONE	VALORE
Enpam - medici	4.500 case su Roma	545 milioni (costo storico)
Cnpr - ragionieri	1.600 case di cui 950 su Roma	Il patrimonio è stato conferito a un fondo immobiliare per un controvalore complessivo di 500 milioni
Enasarco - Agenti di commercio	10 mila case in prevalenza su Roma	1,7 miliardi di euro*

** Il dato è ottenuto moltiplicando il valore medio di 170 mila euro per unità abitativa per il numero complessivo degli alloggi. Fonte: Elaborazione* ItaliaOggi *su dati forniti dalle casse*


Per Luigi Bersani deve fare un monumento a SkyTg24

Secondo lui gli inquilini potranno acquistare le case pagando 150 volte il canone annuo di locazione

Casse, Riccardi tenta lo scippo

IN EDICOLA

DIRITTO & ROVESCIO

Cosa prevede l'emendamento. Ancora una volta è l'emergenza abitativa nella Capitale che si cerca di risolvere. E' del 16 novembre una lettera che il sindaco di Roma ha scritto al Prefetto per far presente l'aggravamento della situazione a seguito dell'avvio delle procedure di dismissione dei patrimoni immobiliari delle Casse e il mancato rinnovamento delle locazioni. Non a caso l'emendamento prevede che «in funzione delle particolari condizioni del mercato immobiliare e della difficoltà di accesso al credito, al fine di agevolare e semplificare le dismissioni immobiliari da parte degli enti previdenziali inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'Istat ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di stabilità, il ministro dell'economia e delle finanze con proprio decreto detti disposizioni al fine della ripresa del processo di alienazione diretta ai conduttori degli immobili ad uso residenziale degli enti previdenziali pubblici nonché per favorire l'acquisto della proprietà o la locazione da parte dei conduttori dei beni immobili di proprietà degli enti previdenziali privatizzati, prevedendo modalità di vendita e di locazione di detti immobili in modo da consentire, in presenza dei necessari requisiti, riduzioni del prezzo di vendita finale e canone di affitto sostenibili a favore delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria.».

Gli effetti sulle Casse. Sono sicuramente gli enti dei medici, dei ragionieri e degli agenti di commercio i principali destinatari della norma. Enpam, Cassa ragionieri ed Enasarco, infatti, hanno in corso dei piani di dismissione immobiliare per un valore di mercato di oltre 3,5 miliardi di euro. Soldi fondamentali per il pagamento delle pensioni degli iscritti o per alimentare il welfare di categoria a favore dei professionisti che fanno i conti con la crisi. Per quanto riguarda l'ente dei medici è stato calcolato un valore storico di 545 milioni di euro per i suoi 4500 immobili che oggi, al netto della disposizione, potrebbe anche raddoppiare. Per quanto riguarda Cassa ragionieri le 1.600 unità abitative sono confluite in un fondo immobiliare per un controvalore complessivo di 500 milioni di euro. Diversa è la situazione in Enasarco. La Fondazione da tempo ha in corso la sua dismissione con il Progetto Mercurio. Tanto che ad oggi sono già state vendute circa 4500 case. E 10 mila nuove lettere sono in partenza per altrettanti immobili.

© Riproduzione riservata

LE REAZIONI

Camporese (Adepp): atteggiamento invasivo e inaccettabile

«È un atteggiamento invasivo e assolutamente inaccettabile». Il presidente dell'Adepp (l'Associazione degli enti di previdenza privatizzati), **Andrea Camporese,** non utilizza mezzi termini nel commentare l'ennesimo tentativo, questa volta del Senato, di mettere le mani in tasca agli enti con un provvedimento di legge. E parla di «teatro dell'assurdo» ricordando come meno di un mese fa il tentativo di svendere il patrimonio dei professionisti era stato fatto da un ministro del governo. Camporese, che conta sul parere negativo dei ministeri vigilanti del lavoro e dell'economia, si appella a Corrado Passera affinché respinga l'emendamento. Sempre ieri non sono mancate le reazioni dei presidenti degli enti interessati dalla norma. «L'Enpam ha già sottoscritto accordi con le associazioni degli inquilini per determinare prezzi di vendita equi e per risolvere le situazioni di bisogno», spiega il presidente della cassa dei medici **Alberto Oliveti.** Che aggiunge: «No a colpi di mano». La Fondazione Enasarco guidata da **Brunetto Boco** ricorda in una nota che ha già avviato da tempo un progetto, approvato a suo tempo dai ministeri vigilanti, di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, frutto di un accordo con tutte le organizzazioni sindacali degli inquilini che, alla luce di una crisi che attanaglia ogni settore, è stato rivisto più volte, introducendo ulteriori facilitazioni per gli affittuari, sia nel caso di acquisto sia nel caso di impossibilità a comprare. Si spera quindi in un giusto ed indispensabile ravvedimento». Più critico **Paolo Saltarelli** di Cassa ragionieri il quale parla di «accanimento nei confronti del mondo delle casse di previdenza privatizzate. In uno Stato di diritto, con una Costituzione che dice che siamo tutti uguali», si chiede, «perché il diritto di accesso alla casa deve essere un privilegio per gli inquilini delle Casse di previdenza? Perché un ragioniere giovane non deve avere lo stesso diritto di un altro a comprarsi una casa a basso prezzo?» Il sindacato di categoria Anc ha, infine, preso carta e penna e scritto al presidente della Commissione Industria del Senato. Nella missiva il presidente **Marco Cuchel** fa presente che «la sostenibilità a cinquant'anni che il ministro del lavoro ha richiesto alle Casse di dimostrare è in palese contrasto con qualsiasi proposta che porti a svalutare per decreto il patrimonio immobiliare di quegli stessi Enti».


Andrea Camporese