

Federalismo. Le Autonomie valuteranno se impugnare le norme alla Consulta

Critiche dagli operatori. Per i costruttori l'operazione può deprimere il mercato

Regioni contro il piano casa

Contestata la vendita degli alloggi Iacp a prezzi basati sui canoni

Un tesoro sul territorio

Immobili, esclusi i demaniali. In miliardi di euro

Amministrazione	Valore di libro	Stima del valore di mercato	% in uso diretto
Stato ed enti previdenziali	42	72	63
Patrimonio dello Stato*	30	54	63
Strumentali	19	40	100
Non strumentali	11	14	N.r.
Università	5	10	90
Enti pubblici	1	2	90
Enti previdenziali	6	6	30
Amministrazioni territoriali	149	349	52
Regioni	4	11	59
Province	12	29	80
Comuni	93	227	60
Enti pubblici	15	29	90
Asl	13	25	90
Altri	2	4	90
Edilizia residenziale	25	53	N.r.

(*) sono inclusi gli immobili del patrimonio indisponibile e disponibile dello Stato; sono esclusi gli immobili demaniali
 Fonte: Reviglio Edoardo, Il conto patrimoniale delle amministrazioni pubbliche, tav. 14.19, in Mattei U., Reviglio E., Rodotà S., Investire la rotta, Il Mulino, Bologna 2007

Massimo Frontera
ROMA

Riuscita dubbia, incassi dubbi e soprattutto dubbia costituzionalità. Il pacchetto casa contenuto nel decreto legge della "manovra d'estate" non è ancora stato ufficializzato sulla «Gazzetta» e già suscita forti perplessità fra Regioni e Comuni, cioè i soggetti istituzionali indispensabili alla sua attuazione, per via delle competenze normative e regolamentari su urbanistica ed edilizia residenziale pubblica.

«Intanto, già il fatto che il Governo abbia buttato a mare il lavoro fatto con il precedente Esecutivo non è un buon inizio», attacca Maria Rita Lorenzetti, presidente dell'Umbria, la Regione con la delega all'edilizia pubblica. «Avevamo sottoscritto un accordo con il mi-

nistro Antonio Di Pietro - prosegue la Lorenzetti - e ora scopriamo che quell'accordo non vale più: questo significa fare il gioco delle tre carte».

Il riferimento è ai 550 milioni dell'extragestito, che il Dl assegna al nuovo piano casa, senza tenere conto che su quella somma era già stata raggiunta un'intesa, anche con i Comuni, per realizzare quasi 12mila alloggi.

La novità non è piaciuta neanche agli enti locali. «È una truffa - esordisce Roberto Tricarico, assessore al Comune di Torino e responsabile casa dell'Ance - I Comuni stavano già abbinando le famiglie di sfrattati agli alloggi individuati e ora leggiamo che i fondi andranno a un altro programma». I Comuni promettono dunque battaglia e già il 3 luglio discuteranno il pacchetto casa.

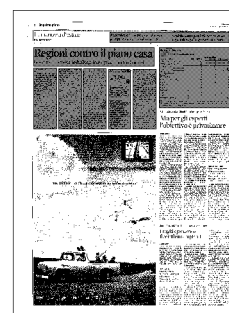
Ma prima ancora, saranno le Regioni a incontrarsi: il 1° luglio tutti gli assessori regionali alla casa approfondiranno i contenuti del Dl.

Soprattutto, alle Regioni non va giù il ritorno del cosiddetto "piano Brunetta" per alienare il patrimonio di alloggi Iacp. Cioè il tentativo statale già fatto con la finanziaria 2006 - commi 597-600, articolo 1, legge 266/2005, che la Corte costituzionale ha azzerato un anno dopo (sentenza 94/2007) - proprio dopo un ricorso delle Regioni. «Valuteremo se impugnare il provvedimento, che va approfondito ma che contiene le stesse norme che sono state bocciate già una volta dalla Consulta», conclude la Lorenzetti.

Secondo Federcasa, che riunisce tutti gli Iacp d'Italia, la questione centrale non è la ven-

dita del patrimonio, ma il governo delle dismissioni. «Una cosa è svendere a prezzi calcolati sui canoni di affitto, che sono bassissimi; un'altra cosa è alienare a prezzi più vicini a quelli di mercato», commenta Luciano Cecchi presidente di Federcasa. Non solo.

«Quasi tutte le Regioni - riferisce Cecchi - hanno già approvato leggi sull'edilizia pubblica, incluso l'aspetto delle dismissioni: non ricordo nessuna che abbia mai previsto cessioni pro-



porzionate ai canoni».

A risultati analoghi - sia pure da una prospettiva completamente diversa - sembra giungere il ragionamento dei costruttori edili, come fa capire Claudio De Albertis, presidente dei costruttori di Milano, città con il più grande portafoglio di case Iacp d'Italia: oltre 40 mila alloggi, metà dei quali in zona semicentrale.

«Se il decreto passa in questi termini - sostiene De Albertis - la liquidazione degli immobili produrrà una sostanziosa perdita per il mercato residenziale, perché molti inquilini Iacp che pagano affitti insignificanti hanno in realtà un reddito che gli consentirebbe di cercare una casa sul libero mercato; se potranno acquistare a quattro soldi non compreranno più altrove». Non solo. Se si asseconda il frazionamento della proprietà Iacp «diventa impossibile varare programmi di rinnovo urbano». Non è tutto. «Attuare queste misure in una fase che appare già calante per il mercato immobiliare - chiude De Albertis - significa aiutare il calo del trend».

IMMOBILIARE



Sono un milione gli appartamenti popolari dell'ex Iacp che potrebbero essere ricompresi nel piano di dismissioni varato dal Governo nella cosiddetta "Manovra d'estate" (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri). La norma dovrebbe prevedere il diritto di opzione sull'acquisto da parte degli inquilini (che, nella metà dei casi, secondo Bankitalia non dovrebbero avere problemi economici).