



CASE LOW COST PER IL PALAZZO

IL FATTO QUOTIDIANO

di: **FRANCESCA BIAGIOTTI**

Roma, 10/12/2012

Case low cost per il Palazzo di Francesca Biagiotti e c'è una cosa che accomuna politici di destra e sinistra, è la passione per l'immobile con lo sconto.

Il rapporto del politico italiano con il mattone non passa per gli annunci immobiliari, più spesso le case arrivano dallo sterminato patrimonio degli enti pubblici e privati. Affittopoli è stata scoperta dal Giornale nel 1995, svendopoli dall'Espresso nel 2007. Ora tocca a plusvalenzopoli. E il protagonista assoluto è sempre lui: Nicola Mancino. Come altri politici, dopo essere stato in affitto a un canone ridicolo, dopo aver comprato a prezzi stracciati, è riuscito a rivendere guadagnando una bella plusvalenza. L'ex presidente del Senato, indagato per falsa testimonianza a Palermo nell'indagine sulla trattativa Stato mafia, diceva nel 1995 a Il Giornale che lo punzecchiava per l'affitto: "È una brutta casa, piena di spifferi, non ha nemmeno un terrazzo e mi ci sento in gabbia". La ottenne in affitto dall'Ina nel 1985 e la acquistò nel 2001. L'appartamento è molto grande, 200 metri quadrati, al terzo piano con 2 ingressi, un soggiorno, salone, 2 camere, una cameretta, 2 bagni, cucina e due soffitte. Il prezzo pagato allora fu 1 miliardo e 579 milioni di lire (815 mila euro). Nel 2008 i Mancino rivendono in euro al prezzo incredibile di 2 milioni e 800 mila euro, 90 mila euro valgono solo le soffitte, con tutti gli spifferi. Mancino incassa un reddito esentasse di 1 milione e 985 mila euro. A ruota segue Renato Brunetta, con una plusvalenza da 486 mila euro (vedi l'articolo a pagina 8). Mentre in buona posizione ecco il figlio minore di Clemente Mastella, Pellegrino. Nell'era di affittopoli i Mastella erano inquilini di una casa Ina-Assitalia sul lungotevere Flaminio ma riuscirono a comprarne altre quattro dalla società privata Initium che rilevò il patrimonio per venderlo. A Pellegrino ne andarono due. L'anno scorso ne ha rivenduto uno per comprare un appartamento più grande ai Parioli di 8,5 vani con 4 bagni, 2 camere, cucina, soggiorno grande e 2 balconi, in via Bruno Buozzi. Il salto è stato possibile grazie alla sua casetta ex Ina comprata a soli 175 mila euro nel 2004, ma venduta a 420 mila. La sua plusvalenza è stata di ben 245 mila euro. Un altro caso interessante di acquisto e rivendita è quello del deputato del Pdl di Lamezia Terme Giuseppe Galati. Il 26 maggio 2006 compra un appartamento di 5,5 vani a Milano dell'Inail in un palazzo di via

Domenichino. Due mesi dopo lo rivende al suo amico fraterno Roberto Mercuri, poi indagato per le sue imprese nel settore dell'energia in Calabria. Mercuri non avrebbe potuto comprare direttamente perché nello stesso palazzo, allo stesso piano, aveva preso già nel 2005 un appartamento Inail di 9,5 vani catastali. La ratio dell'acquisizione del patrimonio degli enti sarebbe duplice: dare una casa a chi non ha i mezzi per potersela permettere e far cassa mettendo a reddito le abitazioni di pregio, in modo da dare un futuro agli associati. Peccato che guardando come Enasarco (l'ente di previdenza degli agenti di commercio) ha gestito in questi anni affitti e compravendite l'impressione è che sia stato mancato clamorosamente l'obiettivo. "Di solito la percentuale di iscritti all'ente tra gli inquilini è del 60%" dice Luca Gaburro della Federagenti "ma da noi è tanto se si arriva al 4%". Insomma la stragrande maggioranza degli inquilini Enasarco con il commercio ha poco a che fare. Partiamo da Roma: Garbatella, circonvallazione Ostiense, dove c'è Angiolo Marroni, Pd, già consigliere della regione Lazio, e ora in pensione con un bel vitalizio da ex consigliere. Ha dichiarato di pagare 380 euro al mese per 80 metri quadrati: "Sto in questa casa da tantissimi anni". Ma nello stesso stabile risiede anche Carlotta Cetica, figlia del ben più noto Stefano ex assessore al Bilancio della Regione Lazio e soprattutto braccio destro di Renata Polverini. Hanno lavorato a lungo insieme all'Ugl, il sindacato della governatrice e proprio la Polverini è stata anche nel collegio sindacale dell'Enasarco quando veniva assegnata la casa alla figlia del suo collega. Al quartiere Parioli il deputato Pdl Francesco Amoruso ha ottenuto una casa di oltre 140 metri quadrati a soli 1.141 euro al mese, con ristrutturazione inclusa, tra l'altro quando presiedeva la commissione parlamentare di controllo sugli enti. Vendite Quando sono agevolate. L'attuale ministro Patroni Griffi ha comprato una casa dall'Inps al Colosseo, 109 metri quadrati, primo piano, all'incredibile cifra di 177 mila euro grazie allo sconto inquilini che tra l'altro ricorsero al Tar contro l'ente e vinsero, facendo dichiarare lo stabile "non di pregio". "Ero una persona normale quando ho acquistato casa, come me l'hanno avuta in molti" dice il ministro. Per esempio il parlamentare del Pdl Giuliano Cazzola nello stesso stabile nel 2008 compra un quinto piano di 93 metri quadrati a soli 167mila euro. Beati loro verrebbe da dire. Ma anche l'attuale sindaco di Roma Gianni Alemanno non se la passa male. Nel 2006 ha preso dell'Inail 140 metri quadri in una via silenziosa dei Parioli per 533 mila euro. "Ho partecipato ad un bando pubblico e non ho avuto sconti perché è stata ritenuta di pregio", ha detto il sindaco "dovremmo occuparci invece di chi la casa a Roma non ce l'ha, quella è la vera emergenza". Emergenza che non ha toccato Pier Ferdinando Casini. L'onorevole abitava nel quartiere Trieste con la moglie Roberta Lubich e le due figlie. Dopo la separazione, la famiglia ha comprato l'intero stabile da una società di un amico del leader Udc, Franco Corlaita, che aveva acquistato alla dismissione del patrimonio ex Ina-Assitalia. Il prezzo totale è di appena 1 milione e 800 mila euro per un immobile di 4 piani. Un trattamento di favore? Lo stabile accanto aveva la stessa provenienza (Ina-Assitalia), ma ha seguito un destino diverso. Gli appartamenti sono arrivati, dopo alcuni passaggi, alla WXIII/IE Commercial 4 Srl del nuovo suocero di Casini, Francesco Gaetano Caltagirone, che però ha sfrattato gli inquilini senza riconoscergli il diritto di prelazione, sono infatti in causa. Qualcuno se n'è andato dopo aver lottato in tutti i modi, come Davide Morchio, mentre ad altri toccherà nel 2013. "Io mi sto aggrappando al milleproproghe con la speranza che venga fatto entro l'anno, altrimenti il 10 gennaio mi buttano fuori con la forza pubblica", dice Anna Carelli una dei 3 "inquilini sopravvissuti" del palazzo. Sicuramente la signora Anna con un

reddito inferiore ai 27 mila euro all'anno non riuscirà a comprarsi la casa in cui è stata 40 anni, anche perché Caltagirone un anno e mezzo fa ha ristrutturato il palazzo e vende a circa 11 mila euro al metro. Non certo il prezzo a cui ha comprato il genero. Come se non bastasse Franco Corlaita ha regalato all'Udc 10 mila euro nel 2004 e la WXIII/IE Commercial 4 srl ha donato altri 100 mila euro nel 2008 al partito di Casini. Piove sempre sul bagnato. gg È brutta, piena di spifferi" diceva Nicola Mancino . Per 200 metri quadrati (due ingressi, un soggiorno, salone, due camere, due bagni, cucina e due soffitte) nel 2001 pagò 815mila euro. Nel 2008 ha rivenduto per 2 milioni e 800mila euro GLI IMMOBILI, UNA PASSIONE BIPARTISAN, DOPO AFFITTOPOLI E SVENDOPOLI, OGGI VA FORTE LA PLUSVALENZA: SI COMPRA PER DUE SOLDI DAGLI ENTI E SI RIVENDE CON ENORMI PROFITTI Un paese di 66 milioni di abitazioni 66 MILIONI DI CASE Secondo la mappatura realizzata dall'Agencia del Territorio, le unità immobiliari complessive in Italia, al 31 dicembre 2009 sono circa 66 milioni. Di queste, 32,6 milioni unità (quasi il 50%) sono collocate al Nord, 12,9 milioni (quasi il 20%) al Centro e 20,3 milioni (circa il 30%) al Sud. Le abitazioni vere e proprie sono però circa la metà, 33 milioni mentre le unità pertinenziali (cantine; box, locali collegati a un'unità immobiliare) sono poco più di 21 milioni. Poco oltre i 2 milioni, invece, le unità commerciali mentre è di 1.430.592 il totale delle unità produttive. Da segnalare, poi, le oltre 120 mila unità ricreative e culturali e i circa 65 mila edifici adibiti a sanità e istruzione. Le regioni con i prezzi medi delle case più elevati sono il Lazio, la Liguria, il Trentino Alto Adige e la Valle d'Aosta. Molise, Basilicata, Sicilia e Calabria presentano quotazioni medie regionali inferiori a 1050 euro a metro quadro.

-4% IL CALO DEI PREZZI NEL 2012 RISPETTO AL 2011 NOMISMA Nelle 13 principali città italiane il calo dei prezzi nel 2012 è in media del 4% rispetto a un anno fa. Le peggiori performance a Firenze e Torino. Più contenute le perdite a Milano e Roma. 3,46% IL TASSO MEDIO DI INTERESSE PER UN MUTUO TASSI DI INTERESSE sempre più alti. A settembre 2012 il tasso medio in Italia si è attestato al 3,46%, ma è salito al 4,42% per i mutui alle imprese fino a 1 milione di euro e arrivato al 4,86% per quelli fino a 250mila euro. 8121% GLI eINTERESSI PAGATI PER UN MUTUO A CROTONE A CROTONE i tassi schizzano all'8,21%, con un aumento di 161 punti base tra giugno 2011 e giugno 2012, rispetto al Nord. A Bolzano, invece, i tassi si sono fermati al 3,91%. Male a Cosenza, bene a Trento.