

RASSEGNA STAMPA 14_12_2007



LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

00184 Roma Via Cavour 179/a Palazzo Cispel SEGRETERIA GENERALE tel 0647865420/421 UFFICIO TECNICO tel 0647865430 fax 0647865444
e-mail federcasa@federcasa.it web www.federcasa.it codice fiscale 02468630583



Mattioni Forati

L'ALLOGGIO POPOLARE È ON-LINE

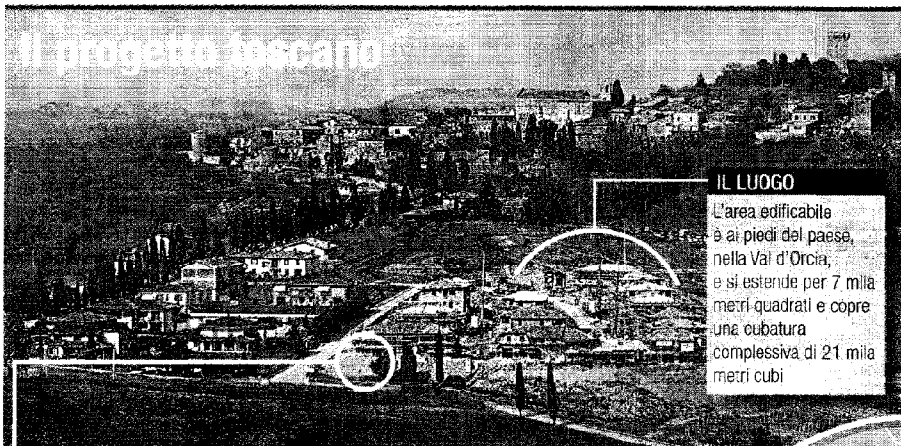
DI MANUELA STUCCHI

La notizia non può che scoraggiare chi si trova in lista per ottenere un alloggio dall'ENR (Azienda lombarda edilizia residenziale Milano). Circolano on-line gli annunci per cedere le case popolari: un tentativo, ovviamente illegale, per aggirare le regole e "saltare" la fila di chi aspetta un alloggio. Per questo l'Aler, già alle prese con il preoccupante fenomeno delle occupazioni abusive, si ritrova a fare i conti anche con la rete, che ha cominciato a monitorare per controllare il fenomeno. L'istituto che si occupa della gestione degli alloggi a Milano ha tenuto infatti a precisare che chi è in possesso di un contratto regolare non può cederlo a terzi a piacere, pena la denuncia. Intanto prosegue la lotta all'abusivismo: le case occupate sono 2883 e nel corso del 2007 sono state sgomberate già settanta famiglie. Quello che più fa indignare è il racket degli alloggi: truffatori che occupano appartamenti per poi cederli a chi è in cerca di una casa. "Il Giornale" riporta però una prima notizia positiva: è stato condannato, su denuncia dell'Aler, ad una pena di tre anni e quattro mesi, un inquilino che aveva estorto denaro ad una donna in cambio di un alloggio occupato abusivamente. In realtà si trattava di un vero e proprio "giro d'affari". Qualcosa, stando alla condanna, fortunatamente si sta muovendo...

Paesaggio Stanziati 45 milioni di euro nella Finanziaria. Asor Rosa: monito per altri cantieri

Val d'Orcia, villette da demolire

Passa la norma per la tutela dei siti italiani dell'Unesco



IL LUOGO

L'area edificabile è ai piedi del paese, nella Val d'Orcia, e si estende per 7 mila metri quadrati e copre una cubatura complessiva di 21 mila metri cubi

I LAVORI

La costruzione delle villette è quasi finita: il complesso dovrebbe essere pronto entro maggio 2008



L'UNESCO

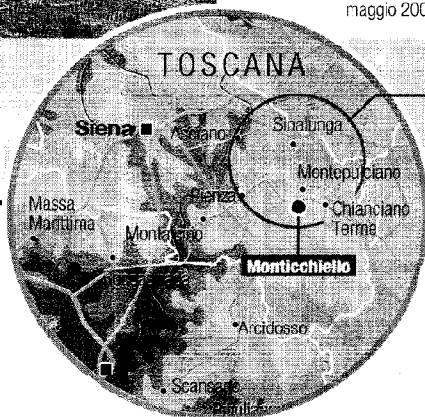
Dal 2004, la Val d'Orcia è inserita nella lista dell'Unesco dei Patrimoni dell'Umanità

LE VILLETTE

È prevista la costruzione di 11 villette multifamiliari per un totale di 90 appartamenti dal costo ciascuno di circa 159 mila euro

I VINCOLI

La scorsa estate, la collina di Monticchiello è stata sottoposta a un vincolo ministeriale che ha bloccato la costruzione di 3 villette per un totale di 20 appartamenti



Il «Fondo per il ripristino del paesaggio» applicabile anche alle Cinque Terre e nella Valle dei Templi

ROMA — Si chiamerà «Fondo per il ripristino del paesaggio» ed è uno stanziamento tutto nuovo, non certo solo simbolico ma anzi molto corposo (45 milioni di euro nel triennio 2008-2010, 15 milioni ogni anno) destinato a «consentire interventi di demolizione di immobili e infrastrutture la cui realizzazione abbia prodotto un danno al paesaggio in aree di particolare valenza culturale, paesaggistica e naturale incluse nel perimetro di riconoscimento dei siti italiani Unesco». Ovvero soldi che serviranno allo Stato per comprare regolarmente edifici «incompatibili» con le caratteristiche richieste per i siti Unesco. Per poi buttarli giù e ripristinare i luoghi.

Il deputato verde Angelo Bonelli è riuscito a far votare in commissione Bilancio un emendamento alla prossima finanziaria legato alla vicenda di Monticchiello, cioè alla lottizzazione in pieno sito Unesco (la Val d'Orcia, inserita nella lista nel 2004) che si concluderà tra sei mesi. La permanenza di un bene culturale-paesaggistico nell'elenco tutelato dall'organismo dell'Onu è legata a rigorose strategie di equilibrio e di tutela. Monticchiello rischia di uscirne, se l'Unesco dovesse stabilire che l'intervento edilizio ha alterato irreversibilmente le caratteristiche del luogo.

Su questo punto si concentrano i tre articoli dell'emendamento di Bonelli. I 45 milioni di euro in tre anni serviranno «alla demolizione di immobili e infrastrutture, al risanamento e al ripristino dei luoghi Unesco, nonché a provvedere a eventuali azioni risarcitorie per l'acquisizione degli immobili da demo-

lire». Gli interventi verranno decisi in base a un elenco stabilito dal ministero per i Beni e le attività culturali di concerto col ministero dell'Ambiente. Le regioni potranno concorrere con risorse proprie al finanziamento del piano.

Dice Angelo Bonelli: «Ho presentato questo emendamento dopo aver discusso a lungo con Alberto Asor Rosa, il protagonista della battaglia di Monticchiello. Noi Verdi siamo contrari a interventi di carattere localistico. Perciò la norma acquista un grande spessore generale. E si trasforma in un incentivo alla prevenzione e in uno strumento di dissuasione verso le lottizzazioni qualitativamente improprie. In quanto a Monticchiello, quando la norma sarà approvata si tenterà un accordo con la proprietà». E la prospettiva sarebbe, in linea teorica, la demolizione. Quindi la vittoria della «rete dei comitati» presieduta da Alberto Asor Rosa.

Ovviamente il professore è soddisfattissimo ma non intende riparare di Monticchiello. Si limita a una considerazione: «La norma è importantissima perché consente di rimediare agli errori commessi sul territorio, ancorché legittimi. Suona come un monito a molte e spaventose intraprese recenti: non sarà più consentito che un semplice processo amministrativo comunale possa produrre risultati catastrofici per un bene culturale dell'intera umanità senza che si riesca a far nulla».

Oltre a Monticchiello, fa sapere Bonelli, la norma potrebbe

essere applicata all'area archeologica di Agrigento (scheletri di cemento armato mai ultimati, le 600 abitazioni realizzate illegalmente nell'area), nelle Cinque Terre, nel parco nazionale del Cilento. Proprio della tutela

dei 41 siti italiani Unesco (cui si aggiunge la Città del Vaticano con San Pietro) si discuterà domani e domenica a Firenze, tra Palazzo Vecchio e Palazzo Medi-

ci, nella quinta Conferenza nazionale organizzata dai ministeri dei Beni culturali e dell'Ambiente, dal Comune e la Provincia di Firenze, dalla Regione Toscana e dall'associazione Civita, che festeggia un ventennio di attività nel campo del restauro e della gestione dei beni culturali.

Parleranno il ministro Francesco Rutelli, il direttore del Centro del patrimonio mondiale Unesco Francesco Bandarin e il presidente di Civita, Antonio Maccanico. Si farà il punto sui continui attentati subiti dai siti italiani e si studierà, dopo il caso Monticchiello, una strategia «difensiva», sia culturale che amministrativa.

Paolo Conti



Bolzano, case «popolari» anche per i benestanti

*Il governatore Durnwalder pensa al ceto medio
L'appartamento è in leasing: l'inquilino paga una
quota mensile e dopo 20 anni può riscattarlo*

**Agevolazioni
a chi guadagna
80mila euro:
per la Provincia
non può
comprar da solo
un'abitazione**

Cristiano Gatti

● C'è un luogo d'Europa dove il solerte governatore s'è messo una mano sul cuore e una sul portafoglio per il ceto medio. Non è dato sapere se lo faccia per sincero slancio ideale, o solo perché nei suoi territori è molto difficile pensare ai poveri, dato che di poveri non ce ne sono più.

Realisticamente, la situazione in questo luogo d'Europa si presenta molto diversa da quella del resto d'Europa. Qui i redditi pro-capite e le condizioni di benessere sono insoliti. La disoccupazione è risibile, la sicurezza garantita, l'ambiente pulito. Le stalle sono come chalet. E le mucche pettinate come barboncini.

In una simile cornice, è sembrato giusto dedicarsi a uno dei problemi più urgenti: dare la casa a chi è costretto nei limiti degli ottantamila euro annui. Sono quelli troppo poveri per potersi comprare un domici-

lio sul mercato immobiliare, ma troppo danarosi per accedere all'edilizia popolare.

Sinora, in questo luogo, 270mila abitanti sui 485mila totali vivono in un'abitazione «agevolata», cioè finanziata anche con soldi dell'amministrazione pubblica. Siamo al sessanta per cento della popolazione. Eppure, al lungimirante governatore, non basta. Vuole alzare la percentuale. Così, la decisione presa in questi giorni: aiuti anche a chi vive con un imponibile di ottantamila euro, che sono

cinquantamila netti, che sono quattromila al mese, che sono otto milioni delle vecchie lire. A costoro saranno concesse due possibilità. Chi vorrà costruire in proprio, si vedrà regalata dal governo la metà del terreno e degli

oneri di urbanizzazione. Chi invece vorrà comprarsi la casa già fatta, diluendo i pagamenti, non dovrà fare altro che rivolgersi ai costruttori senza fini di lucro (fondazioni, fondi pensione), i quali a loro volta avranno a disposizione terreni agevolati dall'ente pubblico, e concederanno poi al ceto medio

gli appartamenti in leasing, con rate di venti, trenta, quarant'anni, coronate alla fine dalla totale proprietà.

Al di là dei dettagli tecnici, spiega il saggio governatore: «È un modo per calmierare il mercato. I prezzi

delle case sono arrivati alle stelle». Casualmente, dimentica di spiegare che i prezzi sono alle stelle perché in zona non esiste mercato: tutte le decisioni sull'edilizia sono direttamente gestite dal governo locale. E comunque anche nel resto d'Europa i prezzi sono alle stelle, tant'è vero che le giovani coppie non si azzardano nemmeno più a sposarsi, preferendo restare due single fortemente attratti reciprocamente: nonostante questo, nessuno si è ancora posto il problema di concedere regali agli imponibili di ottantamila euro. Ma qui, in questa strana zona d'Europa, la soglia dei problemi è molto più alta. Prova tu a vivere con otto milioni di lire al mese. Il saggio governatore sa bene quale sia il suo compito: assumere sulle spalle pubbliche l'assistenza diretta alla popolazione. E che deve fare, se nella sua contea la gente vive male con otto milioni al mese?

Non a caso, quest'uomo è molto amato dalla sua gente. Lo considerano tutti un sovrano illuminato. Quando si tratta di esprimere il gradimento con il libero voto, gli riservano percentuali fino al sessanta per cento. Lui contraccambia tanta devozione procacciando appetitosi privilegi e condizioni di vita da sogno. Così va definito, senza mezzi termini, tutto quanto avviene nei suoi territori. Così lo definiscono senza mezzi termini gli abitanti di tanti altri luoghi d'Europa, che hanno ben altro per la testa.

Il sovrano non risparmia energie, perché la sua gente continui ad amarlo. Tutti

i giorni, apre le porte del suo studio a chiunque voglia sollevare questioni. L'orario d'apertura è degno di un sovrano indefesso: le sei della mattina. Domani, giorno di inaugurazione del museo di arte moderna, l'appuntamento è fissato dentro la nuova sede, perché il popolo faccia conoscenza di tanta bellezza.

Questo luogo d'Europa e questo sovrano sembrano uscire direttamente da una fiaba. Invece esistono. Il luogo si chiama Provincia autonoma di Bolzano, meglio detta Alto Adige, meglio ancora detta Sud Tirolo. Lui è Luis Durnwalder, presidente e governatore da diversi anni. Altro che una fiaba: è una storia italiana. Ma va raccontata in tedesco.

80 mila euro
Il reddito medio
di chi può accedere
al progetto

300 euro
L'affitto mensile
per un appartamento
in leasing a Bolzano

40 mila euro
La cifra alla quale
sarà riscattata la casa
dopo 20 anni

Casa calda casa L'Italia mette il Sole sul tetto

FRANCESCO GRIGNETTI
ROMA

Gli italiani amano il sole e si preoccupano di non spreca-
re energia. Molto più di quan-
to si creda sta prendendo pie-
de una nuova coscienza eco-
logista. E poi, parlando di so-
le, ossia di un'energia a costo
zero e incentivata dallo Sta-
to, c'entra il risparmio. Risul-
tato: quest'anno 40 mila fami-
glie (ma al ritmo attuale si
arriverà a 50 mila) hanno
presentato domanda al-
l'Enea, l'Ente per le energie
alternative, per ottenere gli
incentivi previsti nella Finanzia-
riaria. Gli interventi che van-
no per la maggiore sono di
tre tipi: impianto di acqua
calda da energia solare, im-
pianto produttore di energia
elettrica da fotovoltaico, so-
stituzione delle finestre con
modelli a doppio vetro. Tanti
risparmi per ottenere un
buon risparmio complessivo.

MENO INQUINAMENTO

«Eviteremo 50 mila
tonnellate di anidride
carbonica nell'aria»

All'Enea si fregano le ma-
ni. «Ognuno di questi inter-
venti rappresenta un rispar-
mio di energia primaria pari
a 5 mila kilowattora annui». Risparmi veri. Perché basta
girare per l'Italia, specie do-
ve ci sono villette unifamiliari,
e l'impianto solare sul tet-
to comincia a vedersi spesso.

Il risparmio reale, poi, è
doppio. Non solo in termini
di bolletta petrolifera, ma an-
che di inquinamento. «Come
emissioni - spiega Americo
Carderi, che studia il settore
per conto dell'Enea - dobbia-
mo considerare che media-
mente ciascuno di questi in-

terventi significa una tonnellata di CO2 risparmiata all'atmosfera. Saranno 50 mila tonnellate evitate ogni anno per i decenni futuri».

Inutile dire che a convincere gli italiani sono stati gli incentivi statali. La Finanziaria 2007 prevedeva il rimborso delle spese sostenute in misura del 55%. E molti hanno drizzato le orecchie. Ai call center e al sito dell'Enea si sono rivolti in 12 mila per avere informazioni. Quasi tutti professionisti del settore - termoidraulici, falegnami e costruttori d'infissi - che hanno dato il via a un tam-tam virtuoso. E quest'anno, grazie alla Finanziaria 2008, si replica. Con una importante novità: il famoso 55% era suddiviso in tre tranche e si recuperava dall'Irpef. Ma per tanti era una beffa. Una larga fascia di popolazione in troppi casi pagava meno tasse del rimborso stesso. E quindi addio incentivo. Dall'anno prossimo si cambia: il rimborso si può spalmare in 10 rate, quindi la detrazione annua è minore e per molti tornerà l'interesse economico.

Infine una notazione agrodole. Una delle conseguenze del risveglio del mercato degli impianti solari è l'impennata dei prezzi. C'è chi si lamenta perché l'impianto più semplice, da quando ci sono gli incentivi, costa il doppio o quasi. Sui forum specializzati le lamentele fioccano. Ma è il gioco della domanda e dell'offerta.

Scorrendo i siti, c'è chi è entusiasta del suo pannello solare che produce tanta acqua calda gratuita. Uno scrive dalla Sardegna: «Il mio impianto,

4 metri quadri di pannelli e serbatoio da 200 litri, con meno di tre ore di sole al giorno mi dà acqua tra i 34° e 41°. Uso altri pannelli per integrare il riscaldamento con serpentine a pavimento. In casa ho temperature costanti attorno a 18° e risparmio oltre il 90% del gas». Racconta l'ingegner Agostinelli, che è uno del settore, e in casa i pannelli li ha installati da tempo: «Per una famiglia il risparmio è enorme poiché permette di ammortizzare la spesa iniziale in 3-4 anni».

Più complicato il mondo del fotovoltaico, ovvero l'auto-produzione di energia elettrica. Con 7 mila euro si comprano 7-8 metri quadri di pannelli da sistemare sul tetto o in giardino. E' quanto basta per ottenere un chilowattora. Se poi ci si collega al contatore elettronico, l'energia eccedente la si può vendere all'Enel. Alla fine dell'anno una famiglia dovrebbe portare a casa circa 500 euro. Si ammortizzano le spese in 15 anni e per almeno altri 10 ci si guadagna. Ma è la soddisfazione di fare da sé che è impagabile.

«Adesso
semplifichiamo
le richieste
burocratiche»

4 domande
al presidente
dell'Enea

«E' andata bene, ma potrebbe andare meglio. Sono talmente convinto che ci sia

una grande domanda potenziale da parte delle famiglie da aver indirizzato molta parte della nostra attività a organizzare Sportelli Energia in 20 città». Luigi Paganetto è il presidente dell'Enea. L'ente nazionale energie alternative un tempo si occupava soprattutto di nucleare. Ora guarda al sole e al vento. Se un terzo della bolletta petrolifera se ne va per le abitazioni, in questo campo i margini di risparmio sono fortissimi.

Professore, perché secondo lei poteva andare meglio?

«La Finanziaria 2007 ha introdotto gli incentivi per le famiglie. C'è stata però un'indubbia complicazione che finora ha frenato le famiglie nell'installare impianti solari in casa. Anzi, diverse complicazioni. Però ora stiamo semplificando le pratiche. E poi la selva di tecnologie. Molti sono disorientati tra fotovoltaico e solare termico. I dubbi, poi, sono tanti. Quali sono i costi? Chi sono gli impiantisti? Chi certifica? Insomma, manca un orientamento per il cittadino e vedo tanta gente spaesata».

Il risparmio, però, potrebbe essere imponente. O no?

Sì, gli incentivi sono stati confermati. Si consolida una tendenza».

Non è poco che 50 mila famiglie installino il loro pannello.

«Si può fare di più. Speriamo di mandare a regime i nostri centri di orientamento».

A quanto potrebbe arrivare questo mitico risparmio?

«Si potrebbe arrivare a risparmiare un terzo dell'energia totale consumata nel campo residenziale». [FRA. GRI.]

ATTUALITÀ **TORINO**di Alberto Chiara
foto di Guglielmo Lobera

CASE POPOLARI, LE RICHIESTE SUPERANO DI MOLTO LE ABITAZIONI DISPONIBILI

POVERA MOLE!

IL GIORNO DELL'APERTURA DELLE ISCRIZIONI SONO STATI RITIRATI 3.000 MODULI, MENTRE GLI APPARTAMENTI SONO 2.000. I POVERI SONO IL 12 PER CENTO DELLA POPOLAZIONE: GLI ITALIANI IN FORTE AUMENTO.

Il clamore suscitato dalla pubblicazione del bando e dalla corsa ad assicurarsi abitazioni con affitti molto più bassi (il canone medio, nel 2006, era di 95 euro mensili), rispetto a quelli offerti dal mercato, non lo sorprende. «Sostengo da anni che Torino s'è impoverita e che il bisogno di un tetto non caratterizza solo gli extracomunitari, più una fascia relativamente esigua di cittadini italiani finiti ai margini della società, ma anche – in maniera crescente – quella che una volta si chiamava piccola borghesia», confida **Giorgio Ardito**, dal 1996 presidente dell'Agenzia territoriale per la casa (Atc) che gestisce 31.702 alloggi, di cui 18.504 in città.

Il 26 novembre sono state aperte le iscrizioni al bando triennale per l'assegnazione di 2.000 case popolari a Torino e nella prima cintura. Fino al 29 febbraio (con una pausa fra il 21 dicembre e il 7 gennaio) si può presentare la domanda per ottenere un'abitazione. Hanno titolo di farlo i cittadini dell'Unione europea, residenti o con un lavoro a Torino, e gli stranieri impiegati in maniera regolare da almeno tre anni.

Il parametro fondamentale per accedere al bando, però, è il reddito annuo familiare, che non deve essere superiore a un certo tetto, in base al numero dei componenti del nucleo.

In coda fin dal primo giorno

Significa, in concreto, non oltre i 19.200,38 euro complessivi (se reddito da lavoro dipendente o da pensione) per una famiglia composta da una o due persone, su su, fino al limite massimo di 30.720,61 euro annui per una famiglia di quattro membri o più.

Il primo giorno utile, all'apertura degli sportelli c'era già la coda. Sperando di ottenere entro il 2009 una casa popolare si

erano messi in fila tanti stranieri. Ma pure molti italiani, come l'ex dipendente delle Poste, 700 euro al mese di pensione, terrorizzato dallo sfratto prossimo venturo, o come la giovane ragazza madre che con i figli piccoli vive da suo padre, e non ce la fa a tirare avanti per comprensibili problemi di spazio.

«So dal Comune che solo il 26 novembre sono stati distribuiti circa 3.000 moduli e che ne sono già stati riconsegnati 300 debitamente compilati», riprende **Giorgio Ardito**. «C'è tempo fino a febbraio, verranno redatte poi le graduatorie, e piano piano si assegneranno gli alloggi. Stimò che le domande saranno alla fine 10.000 in tutto».

«Torino è sempre più povera. Tra le cause segnalo il progressivo invecchiamento della popolazione (le pensioni non grondono oro) e l'uscita traumatica dal mondo del lavoro. Di disoccupati e di cassintegrati ce ne sono molti, qui, anche se di loro si parla poco o nulla».

Una "cabina di regia" unica

Conclude **Ardito**: «Si discute tanto di grattacieli: li facciano a Barriera di Milano, dove regna il maggior disagio. Innovazione e solidarietà (anche sul versante urbanistico) devono viaggiare di pari passo. Una proposta, infine. Posto che Torino non è la città che investe meno sul welfare, anzi, occorrerebbe che spendesse meglio, suggerisco la creazio-

ne di uno sportello unico che coordini, integrandoli, gli interventi abitativi e socio-sanitari sostenendo nel tempo la persona in difficoltà, che è "una", anche se si trova ad affrontare più emergenze alla volta, diverse tra loro».

Pierluigi DAVIS, direttore della Caritas diocesana, parte da qui. E si dice d'accordo: «Torino s'impegna, e tanto. Ma concordo con la necessità di avere una "cabina di regia" unica per combattere la povertà ottimizzando gli sforzi».

Per il resto, anche la Caritas ha alcuni dati che confermano l'aumento del "male di vivere". «I poveri rappresentano il 12 per cento della popolazione cittadina», afferma **Davis**. «Dalla nostra esperienza, il brusco cambiamento (con una crescente componente italiana) s'è registrato a partire dal 2002. Forse oggi il numero s'è assestato. Ma peggiora la "qualità della povertà": i poveri sono sempre più poveri. Quest'anno, circa 40.000 persone hanno contattato parrocchie, San Vincenzo e la Caritas. Accanto ai motivi già citati (difficoltà ad avere o a mantenere una casa; mancanza, perdita o inadeguatezza, per via degli stipendi irrisori del lavoro) aggiungerei i problemi di chi ha bisogno per sé o per un congiunto di assistenza continua e specialistica (molto costosa) e il caro vita. Le parrocchie distribuiscono buste della spesa a 30.000 famiglie. Qualcuna lo fa ogni settimana, qualcuna una volta al mese. Cresce il numero di chi, nei mercati, rovista tra la merce buttata via cercando qualcosa da mangiare». ■

L'ALER STRANGOLA GLI INQUILINI MA I PARTITI NON PAGANO NULLA

TABELLA DEGLI AFFITTI SCANDALO

Partito	Indirizzo	Località	MQ	Canone annuo
DS	Neera 7	Milano	50	570
DS	Famagosta 2	Milano	179	1830
Rif. Com.	Ovada 1	Milano	34	1190
DS	Oleandri 39	Rozzano	73	3597
PDS	Oleandri 39	Rozzano	73	5010
Forza Italia	Oleandri 41	Rozzano	108	5312
Udeur	Delle mimose 29	Milano	73	3278
DS	Ferrario Ercole 5	Milano	83	1148
DS	Ferrario Ercole 5	Milano	66	1072
DS	Capinera 6	Milano	28	345
PSI	Capinera 6	Milano	71	2701
DS	Gran S. Bernarda 1	Milano	64	620
Rif. Com.	Selinunte 11	Milano	48	1678
Rif. Com.	J. da Tradate 9	Milano	40	2471
DS	Lamennais F.R. 7	Milano	111	1528
DS	Gasparri 4	Milano	70	809
Rif. Com.	Lulli 30	Milano	62	1939
Com. Italiani	Rosa Gabrio 11	Milano	81	843
DS	Panigarola 2	Milano	139	1685
PCI	Panigarola 6	Milano	127	572
SDI	Martini F. 15	Milano	34	1539
SDI	Martini 15	Milano	17	791
Rif. Com.	Calvairate 1	Milano	32	2308
DS	Tommei 3	Milano	159	1835
DS	Tommei 4	Milano	174	2008
SI	Celentano 1	Milano	51	1866
SI	Celentano 1	Milano	33	1506
Rif. Com.	Amadeo 27	Milano	32	2412

Vergogna e mattoni

Dell'affittopoli nel patrimonio di edilizia pubblica si sapeva molto, ma non tutto. Che trenta partiti avessero trovato una sede dentro i palazzi Aler a prezzi stracciati era emerso qualche mese fa sulla scia dell'analogo scandalo che ha investito il Comune di Milano

MacKinson → a pagina 2



LO SCANDALO Un appartamento come sezione costa 27 euro al mese

Affitti a prezzi stracciati per compiacere i politici A pagare sono gli inquilini

*Nell'elenco dell'Aler contratti a canoni ridicoli e spesso mai pagati
Per gli inquilini comuni invece tra 15 giorni scattano gli aumenti*

→ Tra partiti e associazioni i morosi costano all'Aler qualcosa come 6 milioni di euro ogni anno

→ Presente a corte dell'Aler tutto l'arco politico che conta a sinistra (Ds, Prc Udeur) ma anche Forza Italia

Thomas MacKinson

→ Dell'affittopoli nel patrimonio di edilizia pubblica si sapeva molto, ma non tutto. Che trenta partiti avessero trovato una sede dentro i palazzi Aler a prezzi stracciati era emerso qualche mese fa sulla scia dell'analogo scandalo che ha investito il Comune di Milano. Ma ora di quei contratti Aler - su

pressioni del consigliere di Alleanza Nazionale **Silvia Ferretto** (in foto) - possiamo sapere davvero tutto. Da chi e quando sono stati sottoscritti, se sono in corso, scaduti o in via di rinnovo.

I CONTRATTI

E si scopre anche il lato più torbido della vicenda: alcuni partiti che hanno trovato una sede nel patrimonio pubblico pagando un canone ridotto dal 40 al 50% si sono permessi anche il lusso di non pagare affatto. E' il caso del Partito della Rifondazione Comunista (Prc) che ha sede in via Selinunte all'11. Per 50 mq pagava un canone di 1.678 l'anno. In pratica quanto un box auto. Eppure dall'estratto delle posizioni immobiliari di associazioni e partiti diramata da Aler l'inquilino con falce e martello risulta moroso. In pratica, Prc potendo pagare poco piuttosto che molto, ha preferito non pagare affatto. Così è arrivato lo sfratto. La beffa è che gli inquilini comuni del patrimonio Aler si apprestano da gennaio a sostenere aumenti a raffica per i quali nei mesi scorsi ci sono state numerose mobili-

tazioni. Sappiano oggi che saranno comunque loro a pagare quanto non versato in questi anni dai partiti: solo nel 2006 i trenta titolari di un canone d'affitto Aler hanno versato 54.157 euro mentre la morosità totale annua è stata pari a 4.852. In pratica, il 9% del totale. Ma questi sono solo i danni causati dai partiti. Perché se si butta un occhio anche alle associazioni allora c'è da sobbalzare davvero sulla sedia: sono 133 e il loro contributo annuo porta nelle casse Aler qualcosa come 162 milioni di euro. Peccato che l'Azienda residenziale pubblica a fine anno incassi solo 155 milioni. Risultato: solo nel 2006 partiti e associazioni hanno creato un buco da 6 milioni e mezzo di euro. A poco sono valse le 2.500 pratiche legali intentate da Aler.

RINNOVI A COSTO ZERO

Per tutti gli inquilini della terra quando scade il contratto d'affitto sono dolori. Fino a quando non si firma il rinnovo si convive con la

paura di richieste d'aumento. Non così per i partiti politici che hanno trovato un posto al sole nel patrimonio pubblico. E lo dimostrano i canoni assolutamente fuori mercato che pagano oggi per contratti siglati nel secolo scorso. Qualche esempio. La sezione "Aldo Caccia" in via Neera a Milano ha una lunga storia che affonda negli anni delle contestazioni. Nel 1968 il titolare era il Pci, dall'89 Pds, poi Ds oggi Pd. Quello che non è cambiato molto alla prova del tempo è il canone: oggi quello spazio di 50 mq costa 570 euro l'anno, 47 euro al mese. Ma ci sono sedi ancora più a buon mercato come i 345 pagati per 27mq in via Capinera: 28 euro al mese.

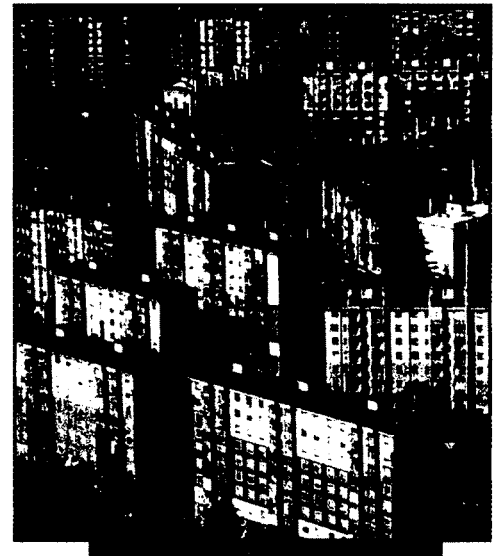
L'ARCOBALENO DEI FURBI

Certo i post-comunisti fanno la parte del leone con 12 sezioni su 30. Non poteva mancare una sede per l'Udeur di Clemente Mastella che per 73 mq a Rozzano paga 3.550 euro l'anno. Lì a due passi, gli alleati vecchi e nuovi del ministro di Ceppaloni. Sempre a Rozzano, ma in via Olandri, stanno Forza Italia e Ds. Curiosità. Nel privilegiare tutti si possono fare sempre e comunque delle differenze. E perfino verso lo stesso partito. I Ds a Rozzano hanno due contratti in via Olendro, entrambi sotto la dicitura "negoziò", entrambi di 72 mq. Ma per il civico 37 pagano 3.500 euro l'anno, per il civico 39 pagano 5mila. Misteri della politica.



SILVIA FERRETTO

A sollevare per prima lo scandalo degli affitti è stata il consigliere regionale di AN Silvia Ferretto. A destra, foto di case popolari milanesi



LA BEFFA È in arrivo una stangata per 170mila cittadini lombardi
«Fermate il rialzo dei canoni»
In Regione diecimila firme



Un corteo di protesta degli inquilini di Molise Calvaire

→ Mentre i partiti abitano nelle case Aler a prezzi stracciati (a volte a titolo gratuito), da gennaio per i 170mila inquilini scatta l'aumento legato alla riforma regionale dei canoni. I sindacati degli inquilini, Sunia in testa, stimano l'effetto della riforma in un'ondata di aumenti che arriva fino al 200% dei canoni attuali. Ecco perché ieri hanno consegnato al presidente della Regione, Roberto Formigoni, una raccolta di 10mila firme per chiedere di sospendere l'applicazione delle nuove tariffe. Appello cui si è aggiunto anche il segretario della Camera del Lavoro, Onorio Rosati: «Occorre aprire una trattativa per chiedere che non si calcoli la liquidazione nel reddito complessivo perché questa è una legge che colpisce i piccoli risparmiatori» ha detto ieri. Pronata la replica dell'assessore alla Casa, Mario Scotti: «La nostra norma - spiega Scotti - proporziona il canone alla vera situazione economica di chi abita nell'alloggio popolare, calcolando quindi anche le rendite finanziarie, considerate solo per il 4% e le proprietà immobiliari possedute altrove, per altro considerate solo per il 20% del loro valore ai fini Ici. E questo sarebbe sbagliato?» chiede Scotti. Ma la sveglia suona anche per gli abitanti nelle case popolari di Palazzo Marino. A gennaio potrebbe arrivare la batosta. Con rincari che, a sentire i funzionari della Regione, potrebbero andare dal 100 al 200 per cento. La disparità di trattamento è dovuta al fatto che i canoni del Comune sono fermi dal '91, mentre quelli dell'Aler sono stati aggiornati nel 2004. Dice la consigliera comunale del Pd Carmela Rozza. «Quando il sindacato ha concordato con Aler l'aumento dei canoni il Comune non si è seduto al tavolo. E adesso la legge regionale è stata varata senza tenere conto degli inquilini

di Palazzo Marino». Secondo le stime della consigliera, chi guadagna tra 33 mila e i 43 mila euro lordi e, di conseguenza, paga 220 euro di affitto, da gennaio rischia di vedere il contratto di locazione lievitare fino a 500 euro.

[t.m.]

IL SINDACATO DEGLI INQUILINI

«Bisogna puntare di più sugli affitti sociali»

— LODI —

«**O** RMAI IL 90% degli sfratti avviene per morosità, non più per scadenza dei termini di locazione: è un indice chiaro che gli affitti sono troppo alti e molte famiglie vivono nel precariato quando non nell'indigenza». Tiziano Cabrini, del Sictet, il sindacato inquilini della Cisl, ha le idee chiare: «Sul mio tavolo ci sono circa 100 nuove domande di alloggio popolare per il bando di assegnazione che scade il 31 dicembre - afferma -. Se se considera che solo nel capoluogo ci sono già oltre 500 famiglie in lista d'attesa è facile supporre che quest'anno raggiungeremo almeno 700 istanze». Molti i fattori che concorrono a questa vera e propria emergenza: «C'è la tendenza a ritenere l'Italia un paese di proprietari di case perché l'80% delle famiglie vive in abitazioni di proprietà - ribadisce Cabrini -. Ma non per questo bisogna discriminare chi non può permettersela. Tra questi ci sono gli extracomunitari, a cui gli italiani affittano al doppio del prezzo di mercato. Poi l'incremento dei divorzi: se l'80% delle famiglie, dicevamo, ha una casa, con la separazione cresce la richiesta di alloggi. A noi spesso si rivolgono donne con bambini in cerca di una sistemazione e la legge, purtroppo, non assegna loro alcuna priorità. Infine le giovani coppie, che spesso hanno un lavoro precario: le banche non gli fanno credito se non hanno una doppia busta paga sicura».

I FINANZIAMENTI regionali non sono di grande aiuto: «L'anno scorso ho redatto 90 domande; quest'anno solo 23 - sottolinea - perché sono stati modificati i parametri. A parte le limitazioni di reddito per avere il contributo è necessario sposarsi e acquistare la casa entro un anno e mezzo: ma molti gio-

vani prima comprano la casa, poi si sposano. Oppure si sono sposati e sono andati in affitto e poi decidono di acquistare casa. Insomma è difficile rientrare nella fascia prevista ed il contributo, di 5 mila euro, basta al più a pagare il notaio». A ciò si aggiunge l'aumento dei canoni per le case popolari: «La legge 27 è del 30 ottobre scorso e la stiamo studiando - spiega il sindacalista - ma ci risulta che a fronte di qualche diminuzione l'80% degli inquilini pagherà di più». Che strada seguire? «Serve un forte impegno pubblico per avere più case a canone sociale e far calare così anche il canone privato. E poi bisogna imporre a tutti il canone concordato, ora facoltativo».

L.D.B.



Città più bella se dà la casa a chi prende mille euro al mese

di GINO RIGOLDI

Non c'è dubbio che Milano abbia bisogno di una capacità di architetture più belle, più geniali e di una urbanistica in armonia con la vita e la storia di questa città. Anch'io ho le mie idee sulla bellezza e sulla bontà di Milano. Il mio punto di vista mi deriva dall'essere nato a Milano e dal vivere a contatto con i problemi quotidiani della maggioranza dei milanesi. In effetti incontro anche situazioni un po' speciali ma questa è un'altra storia.

Secondo me Milano diventerebbe veramente bella se tutti i cittadini che guadagnano intorno ai mille euro potessero affittare una casa in città con dei prezzi accessibili. Non è impossibile: la Fondazione Cariplo ha messo a disposizione per fare case ad affitto calmierato, io direi «normale», più di ottanta milioni di euro. Se il Comune desse le aree necessarie nascerebbe una offerta di diverse centinaia di appartamenti per molti anni. Queste case nuove potrebbero sommarsi alle migliaia del Comune vuote o non utilizzate. Un esempio per tutti i quasi duecento appartamenti vuoti di Piazza Dateo, quelli del Gratosoglio, del Centro....

Pensate che festa sarebbe offrire a centinaia di famiglie milanesi una bella casa con un affitto possibile e tenere a Milano tanti giovani che, tristemente, vanno a cercare casa nei paesi della provincia o si mettono al collo il cappio di mutui trentennali.

Bisogna investire sui giovani

«Città più bella se dà una casa a chi guadagna mille euro»

Grande festa per dare gli Ambrogini e festa ancora più grande consegnare le chiavi di casa dignitosa a centinaia di nostri concittadini. Magnifico!

Ancora più bella sarebbe Milano se in cinque dei nostri quartieri, quelli dove sono in atto i famosi «contratti di quartiere» mirati a risanare condizioni edilizie, urbanistiche e sociali disastrose, i cittadini fossero veramente coinvolti e contassero qualcosa.

Per fare scelte tecniche ci vogliono i tecnici ma c'è una saggezza popolare da valorizzare e un diritto di cittadinanza per quello che riguarda dove mettere le case, dove lasciare o fare i parchi, quali servizi sociali o sanitari costruire, i luoghi di aggregazione per anziani o giovani.

A proposito di giovani credo che tutti concordiamo che non può essere buona e bella una città che non si occupa concretamente della sua gioventù.

Ci dicono che i giovani di oggi non hanno più valori. Niente di più falso, garantisco. Bisognerebbe dire che hanno pochi maestri, pochi adulti che siano genitori o insegnanti o preti oppure responsabili sportivi che si mettano a fianco, in un dialogo onesto per offrire quello che hanno capito essere giusto e buono per vivere una vita bella e buona. Onesto per me vuole dire quello che tu concretamente stai vivendo e riconosci come giusto e buono, non le prediche sulla base del cosiddetto «buon senso popolare» spesso più banale che popolare.

Si parla di consumo di alcol e droghe, bullismo, induzione a comportamenti sbagliati riguardo al sesso, alla partecipazione politica, al rispetto delle autorità, ma occorrerà andare avanti a fare interventi dopo le quotidiane denunce. Io vedo molti ragazzi e ragazze straniere, dentro e fuori il carcere minorile. Occuparsi di loro è necessario. Non ci sarà mica ancora qualcuno che pensa agli stranieri, come a una banda di briganti che prima o poi torneranno alle loro montagne in paesi lontani?

Partecipazione

La città può migliorare se i cittadini vengono veramente coinvolti e solo se si ascolta la loro volontà

Se non avessimo idee su come si dialoga coi giovani, su cosa signifi-



ca essere educatori vorrebbe dire che questa città è morta, ma invece è viva, ci sono tante intuizioni, desideri, progetti, sinergie possibili da costruire.

Ci sono addirittura due importanti fondazioni italiane che vorrebbero sostenere grandi progetti per dare qualità alla vita «normale» dei nostri quartieri, per gli adulti, gli anziani, i giovani. Mica assistenza o beneficenza ma risorse perché la creatività e la partecipazione abbiano strumenti per nascere e crescere.

Come si vede sono tre sogni concreti per i quali ci sono già i soldi ed i progetti scritti. Qualche divergenza sui giovani ma mica tanto. Questi io li chiamerei supporti per la bellezza, per la bontà e per la sicurezza di Milano. Sì, anche per la sicurezza perché la nostra sicurezza non nasce soprattutto dalle forze di polizia alle quali va tutto il nostro rispetto, quanto piuttosto da una città che incomincia a rispondere a bisogni fondamentali di vita e di cittadinanza, quelli sopra indicati per esempio. Le fiaccolate per la sicurezza le lascerai ai cacciatori di voti. Ci mancherebbe una o un capo-squadra.

Don Gino Rigoldi



Energia pulita, più aiuti ai privati

Incentivi dalla Regione e prestiti agevolati dalle banche per nuovi impianti

MARCO TORIELLO

pannelli solari per produrre ac-

pianto per una fa-

L'ENERGIA ALTERNATIVA

Eolica

560 Mw

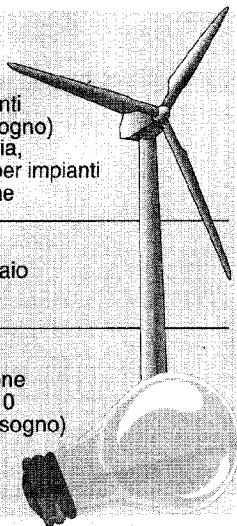
la potenza degli impianti (8% fabbisogno) in Campania, 1° in Italia per impianti e produzione

700 Mw

entro gennaio

1000 Mw

l'obiettivo di produzione entro il 2010 (25% fabbisogno)



Fotovoltaico

6,7 Mw

la potenza degli impianti installati

7,9 Mw

entro i prossimi due anni



Biomasse

6,39 Mw

la potenza degli impianti esistenti

110 Mw

la potenza che sarà raggiunta da gennaio con nuove strutture



I costi per i privati

- **20.000 euro**
la spesa per pannelli fotovoltaici da **3 Mw** sufficienti per una famiglia dal 20 al 50% gli aiuti regionali con modalità d'accesso da definire
- **25-50 metri quadrati**
la superficie occupata
- **8-10 anni**
il tempo necessario per ammortizzare l'investimento
- **20 anni**
dopo l'installazione il ricavo è doppio rispetto all'investimento iniziale

IL TERRITORIO LO SVILUPPO

In Campania il primato per eolico e fotovoltaico. Ma si punta al raddoppio delle fonti rinnovabili

Nucci:
«Banconapoli ha scelto di lanciare una sfida strategica per l'economia meridionale»

CAMPANIA regina in Italia per la produzione di energia rinnovabile. La Regione punta ad azzerare entro il 2010 il deficit energetico con un ampio ricorso all'impiego di impianti eolici, fotovoltaici e di centrali a biomasse. Ma anche a sostenere i privati che vogliono adeguare case e strutture con

qua calda o energia elettrica da integrare con quella della rete tradizionale. Il pacchetto di aiuti è già stato preparato e inserito nel bilancio all'esame del Consiglio, ma poi bisognerà definirne le regole di accesso alle famiglie che vorranno usufruirne e che, oltre agli aiuti regionali, potranno accedere al sostegno nazionale previsto nel settore.

A sostegno di imprese e privati si mobilita anche il sistema bancario. La prima mossa arriva dal Banco di Napoli, che ieri ha presentato il suo pacchetto di iniziative per lo sviluppo del settore, un fondo di 500 milioni a cui accedere con tassi agevolati. Ventimila euro costa un im-

miglia media, ma non è facile decidere l'investimento senza aiuti. Dunque, la Regione ci mette il suo, le banche pure, i comuni potranno fare poi la loro parte con incentivi e riduzioni sull'Ici.

L'obiettivo della Regione è arrivare entro tre anni a produrre mille Megawatt, cioè il 25% del

fabbisogno energetico regionale, da risorse rinnovabili. Un obiettivo che si intende raggiungere anche attraverso l'inserimento nel collegato al bilancio regionale, già approvato dalla giunta e ora all'esame del Consiglio, di un capitolo dedicato agli incentivi per privati, imprese ed enti pubblici che intendano dotarsi di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. I contributi regionali, provenienti dal fondo del Piano per lo sviluppo regionale in una misura ancora da determinare, copriranno fino al 50% della spesa ammissibile per il solare sanitario e fino al 20% per il solare termico. Per la realizzazione di impianti fotovoltaici, il finanziamento regionale potrà invece coprire il 75% della spesa.

La Campania ha oggi il prima-

to nazionale nella produzione di energia da impianti fotovoltaici ed eolici. Con i recenti investimenti sulle energie rinnovabili è stato **abbassato di dieci punti il deficit regionale**. La potenza degli impianti di energia colica è oggi pari a 560 Mw (l'8% del fabbisogno regionale), ai quali si **aggiungeranno, entro gennaio 2008, almeno altri 700 Mw**. Sono in esercizio impianti fotovoltaici che producono una potenza di 6,7 Mw e sono in realizzazione nuove opere per ulteriori 7,9 Mw. Sulle biomasse ci sono impianti per 6,39 Mw, a cui nel 2008 se ne **aggiungeranno altri, per oltre 110 Mw**.

Il Banco di Napoli ha lanciato una campagna di sostegno agli investimenti in energie rinnovabili. L'istituto ha presentato un fondo speciale da 500 milioni per il finanziamento di impianti per la produzione di energia alternativa, destinato alla clientela privata, ai condomini, a piccole e grandi imprese e agli enti pubblici. L'offerta prevede condizioni e importi differenziati per le diverse tipologie di clienti. «È un tema fondamentale non solo dal punto di vista etico, ma anche da quello economico», sostiene Antonio Nucci, direttore generale dell'istituto, «l'Ue ha stabilito che entro il 2020 il 20% dell'energia consumata nei Paesi membri dovrà provenire da fonti rinnovabili, altrimenti scatteranno sanzioni».

