



Immobili. Previsti sconti e tutele per i soggetti più deboli

Difesa, 3mila alloggi in vendita

Isabella Bufacchi
ROMA

Il Tar del Lazio ha accolto nei giorni scorsi il ricorso di sette inquilini sottò sfratto che alloggiavano in appartamenti della Difesa oggetto di vendita nella cartolarizzazione Scip3 e ha intimato il ministero a chiudere il procedimento della securitization entro 120 giorni dalla notificazione della sentenza. La Difesa intende però controbattere appellandosi al Consiglio di Stato perché la cartolarizzazione Scip3 si è incamminata definitivamente sul viale del tramonto: alcune migliaia di alloggi dovrebbero finire comunque sul mercato ma senza securitization.

La Finanziaria 2007 ha impegnato la Difesa a trasferire all'Agenzia del Demanio immobili per un controvalore di 4 miliardi di euro entro fine 2008. Un patrimonio immobiliare consistente, caratterizzato però da alti costi di manutenzione, che andrà dismesso o valorizzato anche con la collaborazione degli enti locali. Secondo fonti bene informate il patrimonio abitativo della Difesa è stato escluso da questa operazione, salvo casi puntuali (alloggi all'interno di ex-caserme). Una prima tranche di 201 ex-caser-

me pari a 1 miliardo di euro è stata individuata a fine febbraio per decreto. L'incasso derivante da queste vendite o valorizzazioni non andrà a rimpolpare le casse della Difesa bensì quelle dello Stato. In contropartita la Difesa potrà vendere un certo numero di alloggi agli inquilini (come minimo 3mila), agli occupanti con titolo e senza titolo, e potrà usare il ricavato per rinno-

vare il patrimonio abitativo.

Il disegno di legge 599, che ha appena ultimato il round delle audizioni in Commissione Difesa al Senato, potrebbe riuscire a sbloccare la stallo degli alloggi della Difesa insabbiati nel progetto-Scip3. La tecnica della cartolarizzazione, sperimentata dallo Stato italiano per velocizzare e razionalizzare la cessione di appartamenti agli inquilini sottoponendo il processo di vendita al controllo del mercato e delle agenzie di rating, ha funzionato in Scip2 ma ha mostrato i suoi limiti in Scip3. Scip3 è rimasta sulla rampa di lancio a lungo per poi essere smantellata: la vendita ai soli inquilini *sine titolo*, la necessità di portare avanti gli sfratti per liberare alloggi, il mancato incasso per le necessità finanziarie della Difesa, la presenza di inquilini a bassissimo reddito preoccupati di finire senza un tetto sono tutti elementi che hanno portato al naufragio della terza Scip. Il ddl 599 prevede che la vendita degli alloggi della Difesa venga affidata all'Agenzia della Entrate con tanto di sconti (gli stessi della cartolarizzazione) e con rinnovate garanzie a difesa dei soggetti più deboli (è prevista la vendita della nuda proprietà). L'introito andrà alla Difesa.

IN CONDOMINIO



«Un giorno in condominio»: domenica 18 marzo, in seconda serata, lo Speciale Tg1; lunedì 19 il dossier e il confronto con gli esperti. www.ilsole24ore.com/condominio

