

Casa, dove sono finiti i soldi dell'ex-Gescal?



Un milione di famiglie soffrono il **disagio abitativo**. E Cassa depositi e prestiti tiene **fermi 2,5 miliardi** di euro trattenuti agli italiani per **l'edilizia** pubblica

a cura di **Peter D'Angelo**

Sfrattare una famiglia da un alloggio può costare anche 5mila euro alle forze dell'ordine. Eppure ci sono alloggi vuoti, alcuni blindati con pannelli di due metri fusi a caldo, invalicabili. Nonostante tutto questo i soldi per **l'edilizia** popolare ci sono. E molti. Eppure mentre si tengono le famiglie fuori dagli alloggi magari dentro questo alloggi - vuoti - funzionano i riscaldamenti. Eppure, eppure, sono molti gli eppure in questa vicenda. Eppure... le famiglie finiscono in strada per morosità incolpevole perdendo dignità e capacità di progettare un reinserimento.

IL CONTO CORRENTE 28128

L'emergenza abitativa è sotto gli occhi di tutti, gli sfratti e le famiglie coinvolte sono più di 50mila. Ma, come anticipato, i soldi per **l'edilizia** pubblica ci sono. Solo su questo conto: il c/c 28128 della Cassa depositi e prestiti (Cdp), dove ci sono più di 2 miliardi e mezzo di euro. È stato arduo se non quasi impossibile avere questi dati, nell'epico rimpallo di responsabilità tra Cdp e Regioni, le

quali ci hanno tenuto a smarcarsi e a girare alla Cassa depositi le responsabilità di dare visibilità a questi carte.

Noi le carte le abbiamo avute lo stesso: non da chi avrebbe dovuto darcele. Quello che abbiamo scoperto è che questo è un fondo vincolato, può essere utilizzato solo per **l'edilizia** popolare, eppure questi soldi sono lì fermi, ibernati. Da quasi 20 anni.

Un paradosso inspiegabile, sono soldi che i lavoratori hanno cacciato di tasca propria, dalla busta paga, fino al 1996. Da quell'anno in poi sono cessati i prelievi in busta per rimpinguare il fondo Ex-Gescal. Questi soldi servirebbero per tamponare una situazione d'emergenza (circa un milione di nuclei per Nomisma sono in disagio abitativo) che si porta appresso più di 150.000 richieste di esecuzione e quasi 80.000 provvedimenti di sfratto. E questo solo nel 2014. Da allora i dati non sono mai scesi sotto la soglia di allerta. Dal 2013 al 2014 si è registrato un aumento del 14% di esecuzioni, il dato è cresciuto anche nel 2015 e non c'è da sperare in novità per il 2016. Non è un caso che la maggioranza di questi sfratti (69.015 su un totale di



77.278) sono avvenuti per morosità - incolpevole - e cause connesse. Nella maggioranza dei casi si tratta di sfratti in città: Torino, Milano, Venezia, Verona, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Catania e Palermo, da sole raccolgono circa il 41% dei provvedimenti di rilascio emessi in tutto il territorio nazionale.

FONDI CONGELATI

I soldi ci sono, ma non si usano. Dall'ultima ricognizione della Cdp tra giacenze (1.017.779.954 di euro) ovvero soldi fermi, e competenze ovvero soldi assegnati ma non spesi (1.347.168.302 euro) e i GiroFondi - da avere dal ministero dell'Economia e delle Finanze e dal ministero delle Infrastrutture e Trasporti - che sono altri 356 milioni di euro, si arriva a una cifra importante. E questi sono i soldi in circolazione. Più fermi che in circolazione a dire il vero.

La somma supera i 2 miliardi e mezzo. Alcune regioni li hanno usati anche sapientemente, altre invece questi fondi li hanno lasciati a impolverare nel baule. Sul perché non vengano usati un'idea chiara ce l'ha Angelo

Fascetti, sindacalista Usb dell'associazione inquilini Asia: "I soldi non vengono usati per non fare concorrenza all'edilizia privata".

Le regioni meno virtuose sono la Puglia con quasi 313 milioni di euro da spendere, e di competenza altri 329 milioni. La Sicilia ha 231 milioni fermi in giacenza, e altri 234 in competenza. Il Lazio ha 198 milioni congelati e altri 256 milioni li ha virtualmente asse-

Fascetti, Asia-Usb: "Perché non spendono queste somme? Semplice, per non fare concorrenza ai costruttori privati"

gnati ma non li ha spesi, mentre altri 30 milioni devo tornare dal GiroFondi: sommando arriviamo quasi a 500 milioni di euro.

L'Abruzzo con il terremoto dell'Aquila, avrebbe tutte le ragioni per usare questi fondi. E invece resta paradossalmente ancora al palo con 16 milioni di giacenza fermi, e altri 25 milioni di competenza a cui aggiungendo 9 milioni dal GiroFondi Mef e Mit, si arriva a 50 milioni di euro circa a mezz'aria.

Il rimpallo all'italiana tra Cdp e le Regioni

Secondo gli enti locali spetta alla finanziaria del Tesoro intervenire. Dalla Cassa però rinviano le **responsabilità** ai **governatori**: "Noi non c'entriamo, chiedete a loro"

È un marchio da esportare ovunque nel mondo. Rimpallare le responsabilità è una disciplina d'alta sartoria italiana. È anche la prima trincea da oltrepassare per un giornalista. Noi facciamo del nostro meglio per formulare richieste chiare, anzi facciamo proprio una domanda secca di solito: i soldi del fondo ex-Gescal dove sono? Quel fondo che i lavoratori col loro sudore hanno contribuito ad alimentare, ecco quel fondo lì dove hanno versato per anni i propri soldi, che fine ha fatto?

Gli ingredienti sono due: Soldi pubblici, e una domanda banale. La risposta altrettanto chiara: "Non possiamo darle questa informazione la deve chiedere alle Regioni". Bene, la Cassa depositi e prestiti, che gestisce il conto dove ci sono i 2,5 miliardi di euro ex-Gescal utilizzabili per l'edilizia pubblica, non ce lo dice. Allora alziamo il telefono e proviamo a chiedere alla Conferenza Stato-Regioni, ma la risposta è anche qui assai scontata: "Quei dati li ha la Cassa depositi e prestiti li dovete chiedere a loro, mica a noi".

A questo punto tra Cdp e le Regioni lo scaricabarile è partito. Ognuno si arrocca sulla propria posizione, si avvinghia su se stesso e non concede spazio ai curiosi redattori, quelli dalla retina consumata dietro schermi retroilluminati. Allora che fare?

Continuare, perché prima o poi una falla nella catena dei rimpalli si trova sempre. Come in quei film di Vittorio De Sica, che

le geometrie dell'animo italiano le conosceva bene, e poco male avrebbe fatto a titolare una sua pellicola: rimpallo all'italiana, magari un sequel dell'impetuoso e cinico *Matrimonio all'italiana*. Peccato però che in questa storia a restare senza una risposta siano un milione di famiglie che soffrono il disagio abitativo.

Il modello tedesco

Il nostro è il paese con la quota di **edilizia** pubblica più bassa d'Europa (siamo al 3,5% degli alloggi totali) una porzione minima, basti pensare ad altri paesi come l'Olanda, la Germania, la Francia dove addirittura si arriva al 15% con picchi, addirittura, del 20%. La parola "sfratto" in Germania è poco nota, quasi sconosciuta, tant'è che abbiamo avuto difficoltà a farci capire durante l'intervista con Ulrich Ropertz dell'Associazione inquilini tedeschi: non conoscono la parola sfratto perché è poco familiare nella lingua teutonica?

È proprio così, è inusuale come termine. Per il semplice fatto che "secondo la legge, i comuni sono obbligati a prevenire i senzatetto mettendo a disposizione gli alloggi". Le parole che vengono distillate in una lingua madre sono quelle che danno il filtro di una cultura intera. Una cultura sociale e solidale cancella dal suo vocabolario la parola "sfratto" e lo fa per scelta politica, e questa scelta si riverbera nella memoria del lessico. Conoscere una cultura diversa attraverso l'uso o la negazione di uso di alcune parole è molto rivelante, in questo caso è stato totalmente spiazzante.



© Carlo Carino/Imageconomica

I progetti incompiuti del Fondo per l'abitare

Due miliardi di euro impegnati per l'housing sociale sono gestiti dal ministero delle Infrastrutture che li ha impiegati per appena **100 mutui** "garantiti" dall'**ex ministro Meloni**

In Italia, oltre l'**edilizia** pubblica c'è una porzione di **edilizia** mista pubblico-privata che tenta di creare quello che viene definito housing sociale. Case a costi calmierati. Di solito sono case costruite o ristrutturate nelle zone periferiche delle città. Queste ristrutturazioni avvengono con capitale misto, appunto: pubblico e privato. E il privato destina una quota degli appartamenti a sco-

po sociale. Un'altra quota di solito la gestisce a modo suo, l'affitta o altro. Ma questo è uno dei casi possibili. Ecco per fare questo esiste un altro Fondo molto importante. Il Fondo investimenti per l'abitare (Fia) che è stato istituito da Cdp il 16 ottobre 2009. Il tutto è approvato dalla Banca d'Italia con delibera n. 167 del 11 marzo 2010. Per capirci è un fondo comune di investimento immobilia- ▶



► re di tipo chiuso riservato a soli investitori qualificati. La sua missione: investimenti nel settore dell'edilizia privata sociale. L'obiettivo è realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica (la cosiddetta "fascia grigia").

IL FLOP DELLA GARANZIA

Il Fia, dispone di un importo complessivo di 2 miliardi e 28 milioni di euro, sottoscritti da Cassa depositi e prestiti (49,3%), dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (6,9%) e da alcuni gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata (43,8%). Sul sito istituzionale, Cdp Investimenti Sgr informa che, per conto del Fia, ha assunto

delibere definitive d'investimento per 1,73 miliardi di euro, ovvero questi soldi sono stati vincolati in progetti, ma sulla realizzazione di tali progetti non si hanno tempi di riferimento. Sono in corso d'opera. Mentre restano inutilizzati i residui, ad oggi.

Che cosa faccia il ministero delle Infrastrutture in tutto ciò abbiamo provato a chiedergli. Dal ministero retto da Graziano Delrio ci informano che "dall'agosto 2013 ad inizio 2015 sono stati approvati 19 provvedimenti che riguardano la casa per uno intervento globale tra stanziamenti e defiscalizzazioni di circa 2 miliardi e 600 milioni di euro". Entrando poi nel merito con microscopio finanziario alla mano capiamo meglio cosa si intenda. Nel dettaglio, infatti, si vede che gran parte di questa somma, ben 2 miliardi di euro, sono stati messi a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti per tutelare le banche nella concessione dei mutui agevolati, compresi quelli dedicati alle giovani coppie sotto i 35 anni e alle famiglie numerose.

Per capirci meglio: il decreto dell'allora ministro Giorgia Meloni il n. 256, in vigore dal 2011, dava la possibilità alle giovani famiglie di accendere un mutuo senza avere un garante, proprio perché da garante faceva lo Stato stesso con un fondo. Ottima iniziativa, eppure solo un centinaio di famiglie in tutta Italia ne hanno usufruito, perché così poche? Questa possibilità di finanziamento agevolato, con un tasso di interesse molto al di sotto del tasso di mercato e - appunto senza alcuna garanzia se non il fondo stesso - non è stato molto apprezzato dalle banche che a conti fatti l'hanno sponsorizzato molto poco. O non l'hanno sponsorizzato proprio: "Chi ha visto uno spot o una pagina di pubblicità istituzionale di questo fondo?", provoca Furio Truzzi di Assoutenti. Alle banche non interessava perché il prodotto rendeva molto meno rispetto ad altre offerte, per cui andava in concorrenza: "Le banche - attacca Marco Paccagnella, presidente di Federcontribuenti - non hanno pubblicizzato ai clienti la possibilità di usufruire di questi mutui agevolati, preferendo spingere mutui ad alto guadagno per le banche stesse" L'Abi, l'Associazione bancaria parla di un decreto che aveva "problemi di attuazione". Problemi burocratici, dunque. Ma quanti soldi sono rimasti?

Dall'Ue altre risorse: riusciremo a usarle?

Dall'Europa qualcosa si muove. Anche qui, soldi ce ne sono, nell'ultimo settennato, 2007-2013, avevamo a disposizione 100 miliardi e li abbiamo spesi a fatica e di corsa avendo un problema enorme: non sapevamo dove investirli! Anche qui i paradossi si sprecano tra progetti finanziati inutilmente come ad esempio i 720mila euro presi dai Fondi strutturali europei per finanziare il concerto di Elton John a Napoli l'11 settembre del 2009.

Oggi, con la nuova programmazione dei Fondi strutturali europei 2014-2020, potremmo contare, secondo le stime dell'Ance, l'Associazione nazionale costruttori edili, su circa 768 milioni di euro: risorse destinate ad "interventi di riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo", questo il capitolo di bilancio dedicato. A queste cifre possono aggiungersi risorse prelevabili dal Fondo nazionale per lo sviluppo e la coesione (in totale 39 miliardi) di cui 800 milioni da spendere per l'edilizia "pubblica". Eppure l'emergenza abitativa è sempre qui.