Estratto da pag. 38

ItaliaOggi

Mercoledì
16/02/2011

SELPRESS
www.selpress.com

Direttore Responsabile
Pierluigi Magnaschi

Diffusione Testata
92.877

Il piano Mercurio e le relative motivazioni dell'ente di previdenza degli agenti di commercio

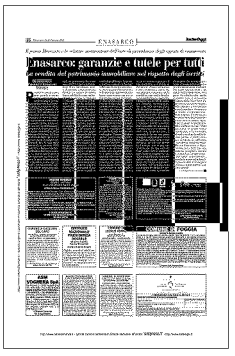
Enasarco: garanzie e tutele per tutti

La vendita del patrimonio immobiliare nel rispetto degli iscritti

Brunetto Boco
Presidente Fondazione Enasarco

Proprio in questi giorni sono partite le prime lettere indirizzate ai nostri inquilini per poter permettere loro di esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'appartamento che occupano. Per parafrasare il «claim» della nostra campagna informativa il passo da inquilino a proprietario sarà breve. Con questa azione siamo entrati così nel vivo dell'imponente progetto di dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco, la Cassa previdenziale degli agenti e dei rappresentanti di commercio. Si tratta di ben 17 mila unità residenziali, di cui circa l'80% concentrato a Roma e il restante sull'intero territorio nazionale. Le ragioni per le quali si vende sono note, ma forse vale ancora la pena di riassumerle per rispondere anche agli interventi, periodicamente ospitati da questo stesso giornale, di Federagenti e Cisal. Si tratta di un patrimonio che rende meno dell'1% e grava la Fondazione di un «innaturale» lavoro di gestione e manutenzione diretta. La ragioni di questa bassa redditività sono molteplici. Per esempio, la tipologia e l'ubicazione in zone periferiche e popolari dei complessi immobiliari, i modesti canoni di locazione, il carico fiscale e, non ultima motivazione, quella per la quale la Fondazione ha svolto nel corso degli anni, insieme ad altri enti previdenziali pubblici e privati, un ruolo di supplenza alle politiche sociali della casa. Da notare che quasi tutti gli altri enti hanno già venduto gran parte del loro patrimonio; quelli pubblici attraverso i ripetuti processi di cartolarizzazioni statali. Non bisogna dimenticare che la Fondazione ha il dovere di far fruttare al meglio i risparmi previdenziali dei propri iscritti e deve certificare, secondo la legge del 2006, una sostenibilità ultratrentennale del proprio bilancio. Con questo progetto si sono coniugate quindi le esigenze di redditività a quelle di tutela degli affittuari. Le prime e positive risposte informali rafforzano la nostra convinzione che il progetto Mercurio delle dismissioni rappresenti una buona opportunità sia per la Fondazione sia per gli inquilini. Raccogliamo però volentieri l'invito rivoltoci dal segretario confederale Cisal a tutelare gli inquilini, ma sommessamente rileviamo che è «positivamente» tardivo, nel senso che ciò è stato già fatto nel 2008, con un accordo sottoscritto da tutte le organizzazioni sindacali degli inquilini, compresa la stessa Cisal. Le condizioni di vendita, sancite da tale accordo, sono vantaggiose. Possono comprare anche i parenti degli inquilini fino al 4° grado; è prevista una riduzione del 30% sul valore di mercato dell'appartamento libero e un ulteriore 10% di sconto per acquisti collettivi; si potrà contare su mutui agevolati che coprono anche le spese di acquisto dell'appartamento, che potranno avere lunga durata anche per le persone anziane; si potrà avere il finanziamento anche nel caso in cui si volesse acquistare il solo usufrutto o il diritto di abitazione. Stessa attenzione è stata riservata a coloro che non potranno comprare, con la possibilità, per i nuclei familiari con redditi bassi e medi (fino a 30 mila euro di reddito annuo per «famiglie» mononucleari, fino a 42 mila euro per famiglie di quattro componenti), di vedersi rinnovato il contratto per otto-nove anni. Il segretario De Gregorio, nello stesso articolo, ci sollecitava anche a tutelare i portieri e pulitori degli immobili che man mano verranno messi in vendita. È ovvio che, in questo caso, il rapporto di lavoro non possa proseguire direttamente con la Fondazione. Senza alcuna vena polemica, ma solo per dovere di chiarezza, non si può non rilevare che da una parte la Cisal, nella veste di sindacato degli inquilini, respinge la ventilata possibilità che i portieri/pulitori rimangano sotto contratto dei futuri compratori. Dall'altra, nel legittimo ruolo di paladina dei diritti dei portieri, rifiuta tutte le proposte alternative che si stanno portando al tavolo delle trattative con le organizzazioni sindacali. Dal canto mio personale e da quello della Fondazione, non posso che ribadire che, anche in questo caso, il sacrosanto desiderio della Cisal trova già concretezza nel nostro responsabile impegno a non lasciare nessun lavoratore «in mezzo a una strada» e a trovare le soluzioni migliori. Un'ultima, ma non meno importante considerazione: non c'è alcuna ragione per la quale la Fondazione debba confluire in Inps. Tutti conosciamo di questi tempi l'importanza e la necessità, sostenuta peraltro da politiche «super partes» a livello europeo e mondiale, di rafforzare la previdenza complementare. Abbiamo dimostrato e dimostreremo con i fatti che non possiamo accogliere istanze che rispondano semplicemente alla logica «cupio dissolvi». Accettiamo invece volentieri le critiche e le sfide a far meglio è di più per i nostri iscritti e per le loro aziende.

© Riproduzione riservata



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.