

L'intervista Carlo Felice Maggi, direttore generale

«Niente scandali all'Enasarco, da noi 80 Vip su 17 mila inquilini»

«Sono sorpreso e dispiaciuto per tutte queste polemiche. Siamo stati tirati in ballo per affittopoli, ma nei nostri 17 mila appartamenti i Vip o vippini sono al massimo 70 o 80. Li abbiamo ereditati dalle precedenti gestioni, è normale che negli appartamenti a canone più alto ci fossero persone con il 740 più ricco. E fra questi c'è anche qualche Vip. Ma è il passato. Stiamo voltando pagina, eppure veniamo attaccati sui media ogni giorno. Abbiamo deciso di vendere il patrimonio perché rende appena l'1% cercando di tutelare gli interessi di tutti: quelli degli agenti di commercio che dovranno percepire la pensione da noi; quelli degli inquilini che potranno scegliere fra l'acquisto oppure un nuovo contratto d'affitto di nove anni. È un modo anche per porre fine a piccoli privilegi e situazioni inique»: Carlo Felice

Maggi è direttore generale della Fondazione Enasarco. Ed è uno dei protagonisti del Progetto Mercurio, il piano di vendita di 15 mila alloggi, con diritto di prelazione per gli inquilini.

Gli inquilini però denunciano: non ci sono sconti, le case sono vendute a prezzo di mercato: il 30% di sconto di cui si parla è la normale riduzione per le case affittate...

«Meno male che non c'è nessuno sconto, altrimenti finiremmo alla Corte dei conti. Abbiamo l'obbligo di vendere al prezzo di mercato, che per noi è appunto al 70% del valore stimato proprio perché sono case affittate. Per l'inquilino in realtà lo sconto del 30% invece c'è perché se vuole ha un appartamento libero da rivendere».

Molti appartamenti sono in cattive con-



Il manager Carlo Felice Maggi

dizioni. E, sostengono gli inquilini, queste condizioni non sono conteggiate nel prezzo. Vero o falso?

«Noi stabiliamo il prezzo sulla base della stima dell'Agenzia del Territorio e su quella di un valutatore indipendente».

Gli appartamenti sono valutati caso per caso?

«No, si tratta di valutazioni medie».

Quindi non tengono conto delle condizioni?

«Per noi è impossibile introdurre un criterio discrezionale».

Però l'inquilino non compra un appartamento medio, ma acquista un appartamento specifico...

«Sì, capisco che per l'equità del singolo sarebbe forse meglio una valutazione individuale, ma non è possibile in un'operazione di questo genere. Fra l'altro se le condizioni sono cattive spesso è perché i canoni di locazione, concordati con i sindacati e non discrezionali, non hanno permesso interventi. Quindi in una visione di insieme, se hanno pagato poco di canone per anni, se comprando devono fare qualche intervento a proprie spese non ci vedo nulla di male».

Il piano garantisce mutui agevolati. Ma - tanto per citare un esempio - le banche hanno escluso l'accesso ai mutui quarantennali a chi ha più di 38 anni. E molti inquilini sono pensionati...

«Se è davvero così, è un problema delle banche che hanno vinto la nostra gara, perché da quello che mi risulta non ci sono limiti di età. Ma verificheremo».

Paolo Foschi