

La vicenda delle torri dell'Eur a Roma vendute di tutta fretta nel Natale del 2002

Unità
EU
OGGI

Una gran massa di beni pubblici passano di mano senza che nessuno se ne accorga

Alla giostra degli immobili vincono i privati

Enti pubblici costretti a vendere alloggi e negozi e a comprare interi palazzi
Il tutto a vantaggio di pochi gruppi e sulla testa degli inquilini

di Bianca Di Giovanni / Roma

INTRIGO IMMOBILIARE Nella giostra della finanza creativa succede che un ente come l'Inpdap è costretto a vendere alloggi e negozi ad una Scip, le sedi strumentali al Fip, ma si ritrova ad acquistare ex palazzi del ministero delle Finanze. È successo questo nel-

la mirabolante gestione Tremonti, messa sotto accusa da Eurostat. È il caso delle ormai celebri torri dell'Eur, vendute durante le feste natalizie del 2002 con un'operazione-lampo per coprire l'ennesima falla di bilancio. A poche ore dalla mezzanotte il Tesoro cedette un «pacchetto» di immobili ministeria-

Si attende la decisione del Tar del Lazio sul ricorso presentato da Inps, Inpdap e Inail

sate al Fip che ha riaffittato agli enti. Oggi si attende la sentenza del Tar al ricorso presentato dai tre Civ sulla base della inalienabilità delle sedi strumentali. Nella partita Fip l'altro ieri è intervenuto il presidente del Civ Inps Francesco Lotito, proponendo un'Opa sugli immobili con un'offerta migliore di quella del Fip. «È pura provocazione - commenta Abbadessa - Per noi quegli edifici restano inalienabili». Al vantaggio degli acquirenti si contrappone lo svantaggio dei venditori costretti a riaffittare e a pagare la manutenzione. La stessa cosa accade alle Ferrovie, per i Ferrohotels, «car-

Oggi giornata cruciale per i militari che attendono il decreto sulla cessione degli alloggi

li (tra cui le torri) e 27 sedi dell'ente tabacchi, per un incasso complessivo di circa 3 miliardi di euro. L'acquirente era pubblico: Fintecna. Come dire: una partita di giro per convincere Bruxelles. Dopo poco Fintecna ha rivenduto al fondo Fimit, partecipato al 39,68% dall'Inpdap, al 6,94% dall'Enpals e controllato con oltre il 52% da Capitalia. Viene da chiedersi: chi ci guadagna e chi ci perde in questo circolo vizioso? Di quanto è aumentato il valore di quell'immobile nei due passaggi successivi? L'acquisto avviene proprio mentre l'ente guidato da Marco Staderini veniva «espropriato» dei suoi beni immobili e mobili, visto che nel frattempo Tremonti aveva anche cartolarizzato i crediti Inpdap per 4,8 miliardi. «Andrà a finire che in tutto questo giro ci ricompriamo qualche negozio venduto alla Scip - ironizza Guido Abbadessa presidente Civ dell'Inpdap - Anche se si tratta di operazioni legittime: Fimit è un fondo immobiliare che acquista sul mercato. Quello che inquieta è la gran massa di immobili pubblici che passano di mano senza che nessuno se ne accorga, sopra la testa della gente e a vantaggio di pochi gruppi». Vittime di questo terremoto immobiliare: inquilini degli enti, i loro iscritti, ed anche i militari con l'arrivo delle Scip 3 e 4. Come è accaduto per l'appunto con l'ultima grande svendita, quella degli uffici di Inpdap, Inps e Inail pas-

tolarizzati» e riaffittati con l'onere della manutenzione. «Cosa di solito a carico dei proprietari, non degli affittuari - continua Abbadessa - In tempi di immobilisti sarebbe da indagare come mai tutta la partita Fip è stata affidata a una piccola banca come la Fimat, che utilizza la Pirelli Re e la Bnl immobiliare come gestori». L'istituto ha votato per il contropatto in Bnl. Giornata cruciale oggi anche per i militari, che attendono il secondo decreto sulla cessione degli alloggi della Difesa. Il governo punta a tirare dritto e a rendere immediatamente efficace il provvedimento, ma gli inquilini non ci stanno. «Si deve tornare in Parlamento - dichiara Sergio Boncioli, presidente dell'Associazione casa diritto - Quel decreto farà partire subito il piano sfratti messo a punto dalla Difesa per «recuperare» gli alloggi «persi», ovvero 2.500 residenti nel patrimonio non alienato a rischio sfratto. Senza contare che tra i circa 4mila nuclei «cartolarizzati» tra i 1.500 e i 1.800 non potranno acquistare, e quindi saranno buttati fuori dalla Scip». Anche sulla partita Difesa incombono incognite finanziarie. Ci si chiede dove siano finiti gli incassi degli affitti pagati dai militari e destinati alla costituzione di un fondo casa, o quelli per le nuove costruzioni. Si conoscono solo le cifre aggregate: 18 milioni annui di canoni che si spartiscono a metà Difesa e Tesoro.



Le Torri dell'Eur a Roma nelle quali fino a due anni fa era ospitato il ministero delle Finanze ed altri immobili pubblici della capitale Foto di Claudio Onorati/Ansa

Sulle sedi il governo non risponde

Il ministro Giovanardi si limita a difendere la scelta delle cartolarizzazioni
Chiesta una commissione parlamentare d'inchiesta sulle speculazioni immobiliari

di Laura Matteucci / Milano

PRESSIONI Il ministro Giovanardi, mandato avanti a rispondere all'interrogazione parlamentare dei Ds, come invece sarebbe spettato a Siniscalco, non è stato in

grado di convincere nessuno. La vendita a prezzi stracciati dei 396 immobili Inps, Inail e Inpdap (per poi riaffittarli agli ex proprietari) resta zeppa di punti da chiarire. Mentre continua a pendere la spada di Damocle della sentenza del Tar cui gli Enti hanno fatto ricorso, che dovrebbe pronunciarsi nelle prossime ore. Alle critiche sui prezzi di vendita, secondo l'opposizione del 27% inferiori ai valori catastali, Giovanardi si è limitato a rispon-

dere che la legge definisce i criteri, legando i prezzi, convalidati dall'agenzia per il territorio, a quotazioni reali di mercato. Mentre la difesa dell'intera operazione muove dalla constatazione che «la cartolarizzazione degli immobili si sta estendendo», sostiene Giovanardi. «Vi stanno ricorrendo il Comune di Roma, così come aziende e banche». Immediata la replica dei Ds, con Pietro Gasperoni, primo firmatario dell'interrogazione parlamentare: «Se Veltroni avesse cartolarizzato il Campidoglio, Giovanardi avrebbe avuto anche ragione, ma non è affatto così». «Quello che il ministro non dice - continua Gasperoni - è che il governo sta espropriando e vendendo immobili acquistati con i contributi dei lavoratori. Non dice che gli Enti, dopo essere stati co-

stretti a vendere a prezzi fuori mercato, saranno costretti ad affittare gli stessi uffici a prezzi di molto superiori ai rendimenti di mercato». Valgono due esempi che riguardano l'Inps: mentre il valore catastale (che si sa essere molto più basso di quello di mercato) del patrimonio cartolarizzato è di 902 milioni di euro, quello di vendita si ferma a 667. La sola sede di piazza Augusto imperatore, registrata al Catasto per un valore di 82 milioni di euro, come valore di trasferimento (al Fip, il Fondo immobiliare) è invece ferma a 22 milioni. Intorno all'affaire del governo Berlusconi, intanto, le pressioni si fanno più forti e la tensione cresce. Anche gli stessi lavoratori, con Cgil, Cisl e Uil, hanno iniziato a mobilitarsi, con presidi davanti alle sedi in vendita. E oltre quaranta senatori dell'Unione hanno presentato nei giorni scor-

si una mozione con la quale si chiede l'immediata sospensione della decisione del governo. «Una decisione - come scrive il senatore Ds Antonio Pizzinato - che tra l'altro lede l'autonomia degli Enti, oltre ad incidere profondamente sui loro equilibri finanziari». Questo, per inciso, già avviene in modo sistematico. Sempre nel dicembre scorso, per esempio, circa 1 miliardo e mezzo di avanzo di bilancio dell'Inail è stato sottratto alla titolarità dell'Ente, ed usato per le manovre di bilancio del governo (attraverso un comma specifico inserito in Finanziaria). «Quando invece con quelle risorse si sarebbe potuto fare un alleggerimento dei contributi - dice ancora Gasperoni - e finanziare attività di prevenzione degli infortuni». Adesso, lo stesso Ente ha in attivo di gestione 3,8 miliardi. Che ne sarà di loro? Di sicuro,

per il momento, c'è solo che se ne stanno interessando Maroni e Siniscalco. E di sicuro c'è anche che gli Enti stanno diventando beni strumentali del governo. Non è finita. I gruppi parlamentari del centrosinistra intendono promuovere una giornata di confronto sul tema, con parti sociali e imprenditoriali. E dai senatori del gruppo del Cantiere, Antonello Falomi e Achille Occhetto, oltre che da Luigi Zanda della Margherita, arriva intanto la richiesta di una commissione parlamentare che indaghi sulle attività degli immobilisti, gli stessi che, oltre ad essere i primi beneficiari della manovra del governo, «sono arrivati in modo poco trasparente alla ribalta» con le scalate ad Anton Veneta, Bnl e al Corriere della Sera. E che hanno contribuito al formarsi negli ultimi anni di una abnorme bolla immobiliare.

L'inchiesta de l'Unità



«Guerra sugli uffici degli enti. Viscio e i sindacati: rischio svendita». Il Corriere della Sera di ieri ha pubblicato con questo titolo - citando i servizi de l'Unità - un articolo sulla svendita delle sedi di Inps, Inpdap e Inail. Il quotidiano di via Solferino - sottolineando con l'ex ministro del Tesoro che «chi compra fa un affare» - si sofferma in particolare sull'imminente sentenza del Tar del Lazio (è attesa per oggi) che dovrà pronunciarsi sulla questione e parla di «battesimo del fuoco» per il neo-presidente del tribunale amministrativo, Pasquale Di Lise. Ma il Corriere non è il solo. Della questione immobili si è occupato a più riprese, con servizi di Giuseppina Paterniti, anche il Tg3 della Rai, che ha annunciato per i prossimi giorni nuovi approfondimenti.

Lo scandalo degli uffici su Corriere e Tg3

Si cede anche la casa dell'imperatrice?

Nei sotterranei dell'Inps i resti della residenza della madre di Costantino

Se si vuole, si fa richiesta al presidente di sede, si scende nei sotterranei, e si può pure visitare. Non che sia rimasto tutto intatto, ovvio, la maggior parte dei reperti è stata portata alla luce di qualche museo. Ma, insomma, il sito archeologico esiste. È stata una delle residenze di Elena imperatrice, la madre di Costantino che è stato il primo imperatore cristiano, IV secolo dopo Cristo. E si trova sotto la sede storica dell'Inps di Roma, in via dell'Amba Aradam, costruita negli anni Sessanta. Proprio il palazzo che, insieme ad altri quattrocento immobili, il governo s'è venduto in tutta fretta a Natale scorso per incassare un po' di denaro e contabilizzarlo in Finanziaria, che il bisogno non manca mai. Questione di soldi, insomma, e ci si compra anche il patrimonio culturale italiano. Perché un conto è che il proprietario di uno stabile di tale valore (che si presuppone inestimabile) sia l'Inps, e in ultima analisi lo Stato. Un conto è che il proprietario sia un privatissi-

mo palazzinaro. In questi casi, com'è evidente, c'è da rispettare un vincolo dei Beni culturali. Sarà tutto a posto, formalmente parlando? Difficile a dirsi. Il presidente del Consiglio di indirizzo e vigilanza dell'Inps, Franco Lotito, ha fatto presente più volte la questione a chi di dovere, e chiesto più volte lumi, ma non ha mai ottenuto risposte. Che poi, a voler ben guardare, quello dell'abitazione di Elena potrebbe non essere l'unico sito di interesse archeologico racchiuso nelle fondamenta di palazzi Inps, Inail e Inpdap. A «rischio» c'è anche un'altra sede Inps, stavolta in piazza Augusto imperatore. E l'intera la zona intorno alla basilica di Santa Croce in Gerusalemme (dove c'è una sede Inpdap) è un museo a cielo aperto, per non dire dei sotterranei. Anche quella basilica, peraltro, è legata ad Elena imperatrice, visto che sorse proprio nei possessi privati imperiali che fin dal 323 dovettero appartenere proprio a lei.

la.ma.

Camera di Consultazione della Sinistra
ASSEMBLEA NAZIONALE

2 luglio 2005 ore 10,00-16,00

Centro Congressi Prentani - via dei Prentani, 4 Roma
NUOVE FORME DELLA POLITICA

COORDINATORI Alberto Asor Rosa

Paul Ginsburg

Francesca Koch

Nicola Pecorelli

Rossana Rossanda

la.ma.