

## **SVENDITA PUBBLICA** *Di Claudia Di Pasquale*

### **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Allora: vendita degli immobili pubblici. Nella lettera del Presidente del Consiglio all'Unione Europea del 26 ottobre scorso, c'è un paragrafo che dice che entro il 30 novembre 2011 il governo definirà un piano di dismissioni e valorizzazione del patrimonio pubblico che prevede almeno 5 miliardi di proventi l'anno. Ogni tanto rispunta fuori, anche perché il patrimonio immobiliare pubblico italiano vale circa 500 miliardi a fronte di un debito di 1.900, riuscire a vendere bene qualcosa non sarebbe male. C'aveva già provato Tremonti nel 2001 con le famose cartolarizzazioni. Finite purtroppo con un rimborso di un miliardo e 700 milioni agli investitori. E poi ci sono gli effetti collaterali. Claudia Di Pasquale.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Questo elegante palazzo, vincolato ai beni culturali, si trova nel cuore della Capitale. Il Comune di Roma lo ha messo in vendita a partire dal 2004.

Gli inquilini hanno avuto la possibilità di comprare gli appartamenti con sconti dal 30 al 45% sul prezzo di mercato. Ma solo a un patto: non potevano rivendere nei 10 anni successivi all'acquisto.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Tu sai se invece alcuni non hanno proprio rispettato questo divieto?

### **INQUILINO**

Io so però non parlo.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Qualcuno le risulta...

### **EX INQUILINA**

può darsi ... sì senz'altro..

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

che abbia rivenduto subito senza rispettare il divieto?

### **EX INQUILINA**

Sì senza senz'altro... senz'altro.. però si sa ma non si dice insomma..

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

non si può dire?

### **EX INQUILINA**

no.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

E quando lo si dice, è solo in forma anonima.

### **INQUILINO**

Hanno cominciato a farsi vedere dei personaggi, che hanno dato delle buonuscite per mandare via le persone dalle case.. degli aventi diritto...

Ti dicevano la casa a te, te l'hanno messa 300mila, noi ti diamo 150, 200mila euro, per farti contento, il contentino, e tu mi dai la casa. Magari me la dai tra due anni, fra tre anni, me la dai quando sei morto. Una volta fatto il rogito, questo intermediario, si

ritrovava con una casa pagata 500mila, però una casa che vale un milione di euro.

### **CLAUDIA DI PASQUALE – FUORI CAMPO**

Questi rogiti provano come alcuni appartamenti sono stati addirittura comprati e rivenduti nello stesso giorno.

Sempre Roma, quartiere sallustiano. Questo palazzo dell'Inps è uno dei 90.000 immobili degli enti previdenziali, messi in vendita dallo Stato con le cartolarizzazioni. Un'operazione voluta da Tremonti nel 2001 per abbattere il deficit pubblico. Questo stabile è stato dichiarato di pregio...

### **INQUILINA PALAZZO IMMOBILE DI PREGIO**

Questo è un immobile di pregio. Che vuol dire? Che noi inquilini dobbiamo acquistare a un prezzo pieno: senza una lira di sconto, senza un euro, in questo caso, di sconto. E non ci sembra assolutamente giusto.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Perché non vi sembra giusto?

### **INQUILINA PALAZZO IMMOBILE DI PREGIO**

Perché i due immobili di via Augusto Valenziani, che fanno tutto un corpo con questo immobile di via Piave, oltre a essere.. dopo essere stato ristrutturato è stato venduto praticamente con gli sconti del tempo, mentre noi no.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Cioè: il palazzo dove abita l'inquilina, sta messo così ed è stato dichiarato di pregio, quello di fianco, sempre Inps, è stato invece venduto con gli sconti previsti per gli immobili non di pregio, eppure avevano appena speso 4,5 mln di euro per risistemarlo.

A pochi metri c'è anche un altro palazzo dell'Inps, venduto con tutti gli sconti. Dietro la vendita di questi immobili, però c'è un giallo.

### **SAVERIO FOSSATI - GIORNALISTA SOLE24ORE**

Abbiamo chiesto semplicemente: "avete questo famoso elenco degli immobili.. il primo elenco degli immobili di pregio, che quindi gli inquilini pagheranno a prezzo pieno etcc..?" "Sì sì: te lo mando". E me lo mandarono. Erano notizie chieste al Ministero e ottenute dal Ministero. Poi, pochi giorni dopo, quando apparve in Gazzetta Ufficiale l'elenco, non c'erano più questi tre immobili.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Nel senso: voi avete pubblicato una bozza dove c'era un elenco di immobili.

### **SAVERIO FOSSATI - GIORNALISTA SOLE24ORE**

Sì

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

e poi quando è stato pubblicato il decreto?

### **SAVERIO FOSSATI - GIORNALISTA SOLE24ORE**

mancavano tre immobili, questi qua famosi del Sallustiano.

Ci chiamò un sacco di gente ovviamente, chiedendo come mai, quelli che erano rimasti fregati cioè, quelli che avevano dovuto pagare gli immobili a prezzo pieno, cioè come mai hanno tolto quelli? E io dico : non lo so.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Insomma: i tre immobili del quartiere Sallustiano erano scomparsi dal decreto come immobili di pregio.

Pochi mesi dopo, sono stati venduti dall'Inps con sconti dal 50 al 59%; un affare per chi ha comprato, fra questi anche tre dirigenti Inps.

Ma ci ha rimesso lo Stato: il danno erariale ammonta a ben 22 milioni di euro.

Chi doveva vigilare, secondo la Procura della Corte dei Conti, erano Tiziana Mazzarocchi, dirigente del Tesoro, e il suo superiore gerarchico, Maria Cannata, direttore generale del debito pubblico.

### **TELEFONATA**

La dottoressa Mazzarocchi, nonché anche la dottoressa Cannata non desiderano, non desiderano tornare sull'argomento, ritengono che la giustizia abbia fatto il suo corso. Poi ognuno può fare le valutazioni che vuole.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Le due funzionarie, sono state condannate in primo grado dalla Corte dei Conti a pagare 300.000 euro. Oggi la Mazzarocchi ha patteggiato per circa 30.000 euro. Mentre la Cannata ha vinto l'appello e non dovrà pagare nulla. Alla fine i 22 milioni di euro del danno erariale causati dalla svendita degli immobili di pregio, non li rimborserà nessuno.

Intanto circa 500 inquilini hanno fatto causa agli enti perché vorrebbero che anche a loro venisse applicato il prezzo scontato.

### **MARIO MILONE – COORDINAMENTO NAZIONALE INQUILINI IMMOBILI DI PREGIO**

Tutti coloro che hanno fatto contenzioso legale, attualmente non hanno potuto acquistare gli immobili. Ci sono 1962 immobili cosiddetti "di pregio" che sono rimasti invenduti.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Tutti questi immobili, sono solo una parte dell'eredità che ci ha lasciato la *Scip*, la società che gestiva le cartolarizzazioni. Basta pensare che all'inizio del 2009 gli immobili cartolarizzati invenduti erano più di 27mila, con una perdita di 1,7 miliardi di euro.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Questi immobili invenduti che fine fanno?

### **SAVERIO FOSSATI - GIORNALISTA SOLE24ORE**

Ritornano agli enti previdenziali.

E li devono vendere: hanno un impegno preciso di venderli - naturalmente con i tempi che vogliono loro - infatti stanno andando lentissimamente.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Cioè non hanno una scadenza ora per venderli?

### **SAVERIO FOSSATI - GIORNALISTA SOLE24ORE**

No, no.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Dai dati Inps risulta venduto solo il 7,6% degli immobili.

Invece, l'Inpdap, l'ente di previdenza dei lavoratori pubblici, ha bandito questa estate le prime aste, ed ecco cosa ha detto un notaio subito dopo avere presieduto una di

queste.

### **NOTAIO**

Io speravo che la gente partecipasse per comprarsi casa di proprietà sua a prezzi contenuti. E invece vedo che sono tutti sempre gli stessi. È un mondo di affaristi.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

E questi sono i risultati delle aste dell'Inpdap.

A Luglio le aste deserte sono state più del 40%; a Giugno addirittura il 77,5%.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Perché vanno tutte queste aste deserte?

### **GILBERTO DI CAVE - PRESIDENTE ASS. NOTARIATO DISMISSIONI IMMOBILIARI**

Perché non c'è interesse di acquirenti che poi vogliono comprare. Non è stata fatta nemmeno un'attività pubblicitaria, un'attività di far conoscere queste aste. I tempi sono stati molto brevi.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Cioè?

### **GILBERTO DI CAVE - PRESIDENTE ASS. NOTARIATO DISMISSIONI IMMOBILIARI**

Che i tempi dalla pubblicazione dell'avviso all'esperimento effettivo dell'asta sono passati meno di 30 giorni.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Anche alcuni appartamenti di questa palazzina dell'Inpdap sono stati messi all'asta, per ben due volte: nel 2006 e nel 2008. Le aste però non sono andate a buon fine. Le case sono rimaste invendute ma dentro ci abitano degli occupanti abusivi.

### **OCCUPANTE**

Abbiamo conosciuto una persona che era dell'Inpdap. Ci ha proposto delle case pagando una piccola quota, una tangente, diciamo. Io ho pagato questa persona. Io sono entrato con le chiavi! Vede? Con le chiavi!

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

E queste chiavi chi te le ha date?

### **OCCUPANTE**

L'Inpdap. Il dirigente.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Ma dirigente o funzionario?

### **OCCUPANTE**

Funzionario.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Un funzionario.

### **OCCUPANTE**

Lui viene qui con le chiavi, ti apre casa, te la fa vedere, ti piace? Sì. Ok, mi devi dare

tanto. Questa costa tanto perché è grossa, questa costa tanto perché è piccolina. Tutto qua.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Massimiliano è finito sotto accusa. Nella sentenza si legge "l'imputato conferma" che "un funzionario dell'Inpdap gli consegnò le chiavi dell'appartamento in cambio di circa euro 7000 assicurandolo che era quella la procedura". E che "analoga procedura fu posta in essere da tale funzionario Inpdap anche nei confronti di altri occupanti nel medesimo stabile".

Quindi il tribunale lo ha assolto. Non ci risulta però che il funzionario sia stato perseguito.

Siamo ad Oristano. Questi sono i palazzi finanziari della città. Si chiamano "Torre A", "Piastra E", e "Torre B". Anche questi erano dell'Inpdap. All'epoca di Scip, viene cartolarizzata solo la "Torre B": l'immobile viene messo all'asta al prezzo di circa 5 milioni e 680 mila euro. Ma per ben sei volte l'asta va deserta; alla settima viene aggiudicato a 3 milioni.

### **PIERLUIGI MEDDE – CGIL ORISTANO**

Possibile che venga venduto a 3 milioni? Una torre? E invece se ne comprano tre questi: la "Torre B", la "Torre A" e la "Piastra E".

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

E pensare che l'intero complesso che comprendeva altri due edifici era stato comprato nell'86 per quasi 46 miliardi di lire, anche a garanzia delle pensioni dei lavoratori.

### **PIERLUIGI MEDDE – CGIL ORISTANO**

Siccome sono soldi dei lavoratori, mi spiegano che razza di operazione commerciale è questa? A vantaggio di chi torna questa operazione?

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Questa operazione ha causato un presunto danno erariale di 16 milioni e 200mila euro.

Eppure l'Inpdap non reagisce subito. Nonostante una dirigente di Cagliari segnali la vicenda a pochi giorni dal rogito.

Solo dopo 3 anni, l'Inpdap cerca con le vie legali, di recuperare gli immobili.

A sollevare il caso, è il nuovo direttore Marco Cammilli arrivato in Sardegna quando le torri erano state già vendute.

Poi però, si licenzia dall'ente.

### **MARCO CAMMILLI – EX DIRIGENTE GENERALE INPDAP SARDEGNA**

L'unico modo per sbloccare la situazione era quello di andare e muovere la Corte dei conti.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Ma perché l'Inpdap comunque secondo lei non ha agito prima?

### **MARCO CAMMILLI – EX DIRIGENTE GENERALE INPDAP SARDEGNA**

Perché non agito prima.. eh.. io dovrei dire delle cose per cui.. il motivo per cui mi sono licenziato.

Io non mi fido dell'Inpdap.

Va bene?

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Secondo noi, va male.

Intanto chi ha comprato ha pagato 3 milioni di euro per un complesso che secondo l'Agenzia del Territorio ne vale quasi 17.

### **FEDELE RAGOSTA – GRUPPO RAGOSTA**

Ma non è così! Perché se ne valeva 17 lo dice il mercato all'epoca. Se è stato in vendita per tre anni e nessuno l'ha comprato a 5 milioni ma perché dovrebbe valere 17? Cioè è questo quello che io non capisco.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Oggi le torri sono della *Immobilgest*, società del gruppo imprenditoriale fondato da Fedele Ragosta, originario di San Giuseppe Vesuviano.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Il bene messo all'asta, se non ho capito male, è uno, non tre.

### **FEDELE RAGOSTA – GRUPPO RAGOSTA**

No, no sono sempre stati così.

Allora senta: facciamo una chiarezza. Il bene è sempre stato messo all'asta in quel modo lì. Se tu mi scrivi unico fabbricato particella 409, particella 409 vado a stampare le cose catastali e si vende tutto per intero. Eccolo qua. Questo è l'allegato, diciamo così, del demanio, allegato al decreto del Ministero. Questo, c'è esattamente scritto, questo lo leggiamo insieme. Non c'è assolutamente nulla tranne la particella.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Il dato catastale indicato nel decreto, comprende in effetti l'intero complesso, accanto però, c'è anche questo codice qui che identifica solo la "Torre B". E' quello che pensa il tribunale civile di Oristano, che pochi mesi fa ha condannato l'*Immobilgest* a restituire la "Torre A" e la "Piastra E" all'Inpdap.

Ragosta ha fatto appello.

### **FEDELE RAGOSTA – GRUPPO RAGOSTA**

Noi abbiamo acquistato in buona fede.

Quindi: tu sei l'Ente? Vuoi di nuovo parte dell'immobile, perché si tratta di un unico fabbricato, non di tre fabbricati, ma mettiamola così: vuoi parte dell'immobile? E certamente mi devi risarcire in qualche modo, ma questo è pacifico.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

Secondo lei quindi, questi immobili non sono stati svenduti?

### **FEDELE RAGOSTA – GRUPPO RAGOSTA**

Secondo me non sono stati svenduti; secondo me i danni li hanno fatti oggi; perché dopo 5 anni.

### **CLAUDIA DI PASQUALE**

A lei però?

### **FEDELE RAGOSTA – GRUPPO RAGOSTA**

E certamente che li hanno fatti a me. Li hanno fatti a me, ma li faranno a loro stessi pure, perché il contenzioso va avanti per vent'anni.

### **CLAUDIA DI PASQUALE - FUORI CAMPO**

Insomma l'Inpdap avrà ancora lunghi anni di contenzioso con Ragosta, oggi al centro anche di altre vicende.

Ha una condanna per truffa continuata, legata allo smaltimento abusivo di rifiuti. È imputato per una presunta frode fiscale per 146 milioni di euro, ma secondo lui c'è stata un'interpretazione errata delle norme tributarie. E poi ci sarebbero le indagini in corso dell'antimafia di Napoli e di Salerno. Oggi il suo gruppo possiede immobili per 700 milioni di euro in tutta Italia. Tra questi ci sono "importanti complessi immobiliari dati in locazione a prestigiosi enti statali".

### **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Ragosta ha partecipato ad un'asta dove paghi uno e porti a casa tre. Non sarà mica colpa sua. E infatti l'indagine penale a suo carico è stata archiviata. Il gestore delle vendite era il Consorzio G6 insieme a Romeo Gestioni che con noi non ha voluto parlare. E non ha voluto parlare nemmeno l'Inpdap. Comunque tutto quello che abbiamo raccontato dimostra che i soggetti a cui è stato dato incarico a vendere o non sono capaci o non si può dire che avessero a cuore l'interesse pubblico. Sta di fatto che ogni anno lo Stato incassa dall'affitto dei suoi immobili circa 20 milioni l'anno, ma ne paga 500 per affittarne altri. Insomma ci guadagnano tutti, tranne lo Stato. E a settembre scorso il Tesoro ha presentato un piano di valorizzazione e cessione di immobili per abbattere il debito. Il collega Fornovo della Stampa ha fatto notare che durante la presentazione sono stati mostrati due grafici che avrebbero dovuto dimostrare come nei prossimi anni calerà il rapporto debito/pil proprio grazie a questo piano di valorizzazione e vendita. Bene, i grafici erano vuoti non erano indicati né gli anni, né i valori, né i dati.