

l'Italia in prima fila nel settore *hi-tech*, settore *leader* nello sviluppo socio-economico mondiale.

(4-04629)

LANNUTTI. – *Al Ministro del lavoro e delle politiche sociali.* – Premesso che:

in merito alla dismissione del patrimonio immobiliare della fondazione Enasarco e alla relativa emergenza abitativa legata alla gestione dei patrimoni immobiliari da parte degli enti previdenziali privatizzati l'interrogante ha precedentemente presentato un atto di sindacato ispettivo (4-04296) per sollevare il grave problema che si sta allargando a macchia d'olio sul territorio della capitale;

ad oggi l'Enasarco ha già iniziato i sopralluoghi degli appartamenti in alcune zone di Roma, a seguito dei quali sono state successivamente inviate agli inquilini le lettere per l'esercizio del diritto di prelazione. Rispetto a quanto stabilito nell'accordo 2008 con i sindacati degli inquilini, queste lettere contengono alcune novità, introdotte in modo del tutto unilaterale da parte della fondazione, che, a giudizio dell'interrogante, sono da considerare un vero e proprio «colpo di mano», a tutto svantaggio degli inquilini;

in particolare, a seguito dell'avvio operativo del piano, la fondazione sta procedendo a sopralluoghi presso gli appartamenti degli stabili in dismissione, a cura della Exitone (società incaricata per la *due diligence* e l'assistenza alla vendita) e di tecnici dell'Enasarco, al solo fine di verificare la conformità delle planimetrie catastali originali, condizione indispensabile per la stipula dei rogiti notarili;

la Exitone non ha quindi alcun ruolo nella definizione del prezzo di vendita;

questo, come stabilito dall'accordo, viene definito sulla base del metodo comparativo di mercato applicato, tenuto conto di: localizzazione/ubicazione, stato manutentivo, tipologia e qualità edilizia, funzionalità e servizi accessori;

in base a questi criteri i valori unitari di ciascun complesso non dovranno di norma superare il valore medio risultante dalle rilevazioni dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio per le rispettive zone commerciali di appartenenza;

l'Agenzia del territorio dovrà inoltre verificare la congruità di detti valori, che saranno adattati in considerazione delle caratteristiche di ciascuna unità immobiliare, quali esposizione, orientamento, livello di piano;

la fondazione ha stipulato apposite convenzioni con Bnl gruppo Paribas e Monte dei Paschi di Siena per l'erogazione di mutui volti a finanziare l'acquisto, nonché un protocollo d'intesa con il Consiglio notarile di Roma, al fine di concedere condizioni agevolate a carico dei conduttori nell'ambito delle fasi inerenti al rogito;

rispetto alla lettera inviata, nell'indicazione del prezzo di vendita, vengono indicati esclusivamente i dati catastali dell'appartamento in questione (sembra addirittura in modo incompleto), nonché il valore stabilito

dalla fondazione, senza alcuna indicazione sulle modalità di formazione di detto prezzo, quindi senza che si sappia in alcun modo come e se abbiano inciso tutti i fattori che ne concorrono alla definizione, e che sono stati in premessa richiamati;

occorre altresì dire che, in assenza di detti elementi, non è nemmeno possibile, per gli inquilini, stabilire quale potrebbe essere l'ulteriore esborso che peserebbe sui condomini per la ristrutturazione degli stabili, la cui manutenzione straordinaria è stata per anni trascurata, e che pertanto in tale dato di fatto si trova già insito un sicuro deprezzamento rispetto al valore di mercato;

riguardo alle tutele per chi non potrà acquistare, viene richiesto, in via preventiva, di sottoscrivere il rinnovo del contratto di locazione, senza che l'inquilino peraltro abbia conoscenza dell'entità del nuovo canone;

la possibilità di acquistare il solo diritto di abitazione o di usufrutto è fruibile esclusivamente da parte di nuclei familiari composti da soli ultrasessantasettenni. Conseguentemente in una famiglia in cui vi fosse anche un solo soggetto di età inferiore, questa condizione non è applicabile ampliando quindi il numero delle persone per cui si creerà un gravissimo disagio sociale;

nella suddetta lettera, la fondazione Enasarco introduce unilateralmente alcune importanti novità, che non trovano alcun riscontro nell'accordo sottoscritto con i sindacati degli inquilini: in particolare, al punto E della lettera viene inclusa la clausola vincolante, per chi intende esercitare il diritto di prelazione, in seguito alla quale, al momento del rogito, verrà acquistato anche un contratto di servizi o di un rapporto di portierato e pulizia con relativi obblighi, diritti ed oneri. Questa imposizione sembra trovare la sua ragione nella preintesa sottoscritta tra Enasarco e Sindacati CGIL CISL UIL Portieri e pulitori del 26 gennaio 2011, con la quale si stabilisce, tra l'altro, l'esternalizzazione dei servizi di custodia, pulizia e portierato ad un soggetto terzo;

a riguardo occorre precisare che la scelta di avvalersi o meno di detti servizi spetta esclusivamente ai costituenti condomini, e non già all'Enasarco, che in tal modo viola palesemente i diritti patrimoniali dei futuri proprietari, accollando loro un'improbabile e poco dignitosa soluzione lavorativa per il personale a tutti gli effetti dipendente della fondazione, che non può quindi disfarsene una volta non più interessata alle relative prestazioni;

un ulteriore elemento non previsto dall'accordo è costituito dal fatto che nella lettera viene espressamente indicato il nome del notaio presso il quale sarà stipulato il rogito, mentre le norme civilistiche lasciano la scelta in capo all'acquirente;

considerato che:

l'Enasarco, l'ente di previdenza degli agenti di commercio e dei promotori finanziari, secondo gli ultimi dati della Corte dei conti è proprietaria, in tutto, di 273 complessi immobiliari, per un totale di 481 fabbricati distribuiti su quasi tutto il territorio nazionale. Più nel dettaglio i cespiti che costituiscono il patrimonio ammontano a circa 45.000 unità,

di cui 17.000 con destinazione residenziale, 27.000 pertinenze a servizio delle abitazioni e 1.000 unità a destinazione commerciale;

quasi tutti gli appartamenti della fondazione, acquistati con i soldi dei contributi versati dagli iscritti, sono nella capitale. Complessivamente, il valore a bilancio del patrimonio immobiliare è di circa 3 miliardi mentre quello ai prezzi attuali di mercato è di ben 6 miliardi;

l'Enasarco ha dichiarato di voler vendere gli immobili per tutelare il suo interesse principale di fondo pensionistico;

a riguardo la fondazione ha diffuso migliaia di *depliant* («Da inquilino a proprietario il passo è breve, non devi neanche uscire di casa») nei palazzi di sua proprietà con cui annunciava agli inquilini di aver avviato il lancio del «piano Mercurio», cioè la vendita del gigantesco patrimonio immobiliare dell'ente, 17.063 appartamenti di cui 15.245 solo a Roma, per un valore di circa 4,5 miliardi di euro;

nel 2006 quando si voleva vendere a Ricucci, la fondazione stimava le proprietà 1,8 miliardi di euro, oggi invece che devono vendere agli inquilini vogliono ricavarci 4,5 miliardi di euro;

in realtà non sono gli appartamenti che non rendono, sono gli investimenti in titoli altamente rischiosi, come quelli nel fondo Anthracite, che hanno causato un debito nel bilancio della fondazione, che si intende appianare con la vendita del patrimonio immobiliare. L'Enasarco vende per riparare le perdite prodotte dai rischiosi investimenti. Non ha pagato nessuno per tutto questo: l'Enpaia ha addirittura pubblicamente ammesso di aver perso questi soldi giocando in borsa. Questi investimenti sono contrari allo statuto degli enti, che ancora sottolinea la loro funzione sociale;

sulla gestione immobiliare della Cassa, negli scorsi anni, sono sorti scandali di più o meno vaste dimensioni, sia per la questione delle locazioni a prezzi particolarmente vantaggiosi (attualmente i canoni applicati risultano mediamente inferiori del 56 per cento rispetto ai valori medi di mercato rilevati dall'Agenzia del territorio) sia per il piano di dismissione immobiliare;

una delle vicende più note è quella che ha toccato da vicino l'ex presidente della Confcommercio, Sergio Billè, l'ex numero uno Enasarco, Donato Porreca, e un suo collaboratore, Fulvio Gismondi. A metterli in difficoltà era stato l'immobiliarista romano Stefano Ricucci. Nel settembre 2006 Ricucci parla davanti ai pubblici ministeri della capitale, come si legge in una notizia riportata dall'agenzia di stampa «Il Velino» del 23 settembre 2006 «Avrei dovuto pagare una tangente di 50/60 milioni di euro, anticipandone 3 milioni, e il 40% andava a Billè un altro 40% al presidente Enasarco Porreca e il restante 20% a Gismondi. L'obiettivo era vincere la gara per la gestione degli immobili»;

una torta da decine di miliardi di euro che ne avrebbe fruttato altrettanti attraverso la vendita, l'adeguamento degli affitti, e la gestione manageriale. Secondo le carte della procura di Roma, confermate dallo stesso Ricucci, la cordata di cui era parte l'immobiliarista romano, formata da Deutsche Bank, Magiste international e la ex Popolare di Lodi di Fiorani, mesi prima del bando per l'assegnazione della gara, avrebbe avuto

informazioni decisive per potersi aggiudicare il bando stesso vincendo la concorrenza di giganti quali Pirelli re e banche d'affari. Ma la gara non fu mai aggiudicata anche per una rottura all'interno della cordata Ricucci (Deutsche Bank si sfilò dall'accordo);

due anni più tardi esplode la polemica sugli appartamenti in affitto ai *vip*. Si è scoperto così che Ministri ed ex, Sottosegretari, politici, sindacalisti, parlamentari, agenti segreti, alti dirigenti dello Stato, *manager* della stessa Enasarco abbiano ottenuto case prestigiose a canoni di favore, con la possibilità di riscattarli a prezzi stracciati;

in questi giorni torna di nuovo all'attenzione della cronaca il gigantesco e chiacchierato patrimonio immobiliare dell'Enasarco con la pubblicazione degli illustri beneficiari degli affitti «di favore» grazie a contratti stipulati con la fondazione a dimostrazione di come il bene di molti diventa merce e si trasforma in privilegio dei ricchi,

si chiede di sapere:

quali iniziative urgenti, alla luce di quanto esposto in premessa, il Governo intenda assumere al fine di verificare la legittimità delle procedure seguite dalla fondazione Enasarco per la dismissione degli immobili, procedure che paiono non rispettare il contenuto dell'accordo siglato nel 2008;

se non intenda tutelare le migliaia di inquilini anziani con redditi bassi o medio-bassi e famiglie di lavoratori monoreddito, probabilmente la maggioranza, che considerano il piano di vendita «Mercurio» un grave danno perché, non potendo comprare la casa, si troveranno costretti a pagare un canone aumentato o in alternativa saranno sfrattati;

quali iniziative di competenza intenda adottare al fine di difendere pienamente le esigenze legittime di tutti gli inquilini «non privilegiati», soprattutto in un momento di crisi come quello attuale, considerato che per le centinaia di affittuari «privilegiati» e di lusso dell'ente, dai politici ai sindacalisti, che per alloggi nelle zone in di Roma e Milano hanno pagato per anni canoni da case popolari, al contrario, poter comprare alle condizioni descritte in premessa è un vero affare;

se non ritenga che il suddetto progetto di vendita polverizzerebbe il patrimonio immobiliare della fondazione per trasferire il ricavato in investimenti, titoli ed azioni, in un momento di grande volatilità del mercato finanziario, rischiando di trasformarsi nell'ennesima perdita pagata unicamente dagli iscritti.

(4-04630)

LANNUTTI. – *Al Ministro del lavoro e delle politiche sociali.* – Premesso che:

in data 7 febbraio 2011 è stato pubblicato dall'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica (Inpdap) il bando di concorso per le vacanze in Italia e vacanze studio per l'utenza denominato «Valore Vacanze»;

da questo bando si evince una grave discrasia di opportunità tra utenza con reddito alto e basso che assolutamente non sono proprie di