La Regione Lazio (che ha 400 immobili) affitta un palazzo a 1,5 milioni l'anno

http://roma.corriere.it/roma/notizie/cronaca/12_dicembre_5/nuovo-affitto-Regione-a-ostiense-2113018787067.shtml

Roma, 05/12/2012

L'EDITORIALE di Sergio Rizzo

Nuova sede all'Ostiense per 4 società partecipate. Oscuri i motivi che hanno spinto la dirigenza dimissionaria

ROMA - Dicono che si risparmia. E meno male. Anche perché 660 mila euro l'anno di questi tempi proprio bruscolini non sono. Ma il motivo per cui l'operazione si debba fare proprio adesso, a poche settimane dalle elezioni della Regione Lazio, lasciando il contratto in eredità per almeno cinque anni ai successori di Renata Polverini, è misterioso. Oppure no. Stiamo parlando di un curioso affare immobiliare di cui si parla da qualche settimana in Regione.

Si tratta del trasferimento della sede di quattro società partecipate dalla Regione attraverso Sviluppo Lazio (Filas, Bic Lazio, Unionfidi e Banca Impresa Lazio) in un palazzo di fronte ai vecchi Mercati Generali, a Roma. Si tratta dello storico ex quartier generale dell'Acea, che l'anno scorso è stato rilevato dalla Ostiense 2 srl. È una società privata costituita nel 2010 da cinque persone: Corrado Pesci e sua madre Virna Pieralisi, in arte Virna Lisi, attrice e moglie del costruttore Franco Pesci; i due fratelli Filippo e Federica Faruffini di Sezzadio; Nathalie Navarra, cognome che evoca i re delle palazzine romane.

Ma il pacchetto azionario è poi rapidamente passato di mano, anche se i Navarra non

escono completamente di scena. La società immobiliare incaricata di gestire la valorizzazione economica dello stabile, quindi anche il suo affitto alla Regione, è infatti la ICUN, ovvero: Impresa Costruzioni Ulisse Navarra.
Oggi il capitale della Ostiense 2 è diviso in quattro parti uguali del 25 per cento.

La prima è della famiglia di costruttori Rebecchini, altro nome che riporta alla memoria l'epoca d'oro dei palazzinari: la possiede attraverso una società, la Formula 3, a cui partecipa con una quota microscopica anche Salvatore Rebecchini, già presidente della Cassa depositi e prestiti e attuale componente dell'Antitrust, l'autorità garante della concorrenza.

La seconda fetta è della Feidos di Massimo Caputi, già animatore del fondo immobiliare Fimit, in passato amministratore di imprese come Grandi Stazioni e già consigliere del Monte dei Paschi di Siena in rappresentanza di Francesco Gaetano Caltagirone.

Il terzo 25 per cento risulta di proprietà della Finnat della famiglia Nattino, finanziaria che gestisce il Fondo immobili pubblici, nel cui consiglio di amministrazione siedono Caltagirone e Paolo Di Benedetto, ex commissario Consob e incidentalmente consorte dell'attuale ministro della Giustizia Paola Severino. Per inciso, tanto Caltagirone quanto Di Benedetto sono anche consiglieri dell'Acea.

L'ultima quota è infine nelle mani della società Lybra della famiglia Marzotto: a completare un elenco soci pesantissimo. Il palazzo viene comprato con un leasing finanziario di 17 milioni e mezzo del Monte dei Paschi di Siena. E la Regione si appresta a prenderlo in affitto per un milione 590 mila euro l'anno. In una lettera alle società che dovrebbero essere trasferite in quello stabile il presidente di Sviluppo Lazio Massimiliano Maselli, ex consigliere regionale del Pdl rimasto senza poltrona a causa del «disguido» elettorale che nel 2008 ha fatto saltare la lista berlusconiana e «risarcito» con quella poltrona, spiega i vantaggi che ne deriverebbero.

E parla di un risparmio di 660.645 euro e 49 centesimi ogni dodici mesi. Partendo, naturalmente, dalla seconda metà del 2013, se è vero che i lavori di ristrutturazione non finiranno prima di giugno del prossimo anno. Quando la nuova giunta regionale sarà appena insediata.

Un'operazione apparentemente magnifica per entrambi: la Regione spende meno e i privati pagano il leasing della banca con l'affitto, e alla fine gli resta in mano l'immobile. Ci sono solo alcune cosucce che non tornano. Innanzitutto la tempistica: la Regione è praticamente paralizzata, con i vertici dimissionari e le elezioni che incombono. Poi un curioso aumento della cubatura: grazie al Piano Casa recentemente approvato dalla stessa Regione, l'ex sede dell'Acea guadagna la bellezza di 550 metri quadrati coperti. Fatto piuttosto singolare, se si considera che è un immobile per uffici.

Ma è il terzo particolare che suscita la domanda più importante. La Regione Lazio prende in affitto da una società privata uno stabile pur essendo proprietaria di oltre 400 immobili,

alcuni dei quali vuoti. Un esempio? Il complesso di Santa Maria della Pietà, che ha una superficie tre volte superiore a quella della vecchia sede dell'Acea. Tanto che nel 2007 si era pensato di utilizzarlo per una serie di sedi istituzionali.

Ai cittadini che pagano l'addizionale Irpef regionale andrebbe spiegato perché con tutto questo ben di Dio non si è studiata una soluzione del genere, anziché pensare di spendere un milione 590 mila euro l'anno (con cui i proprietari dell'Ostiense 2 srl verosimilmente pagheranno il leasing del Monte dei Paschi) per ritrovarsi alla fine del contratto senza neanche la proprietà di un mattone. Bel risparmio, non c'è che dire. Sempre che poi abbia un senso tenere in piedi tutte quelle società.

5 dicembre 2012