

A PENSAR MALE CI SI AZZECCA? O È SOLO LA MARXIANA CRITICA DELL'ECONOMIA POLITICA ...

Il 27 agosto, denunciavo il violento (e sporco) sgombero del palazzo romano di via Curtatone in un articolo intitolato: **BUGIE, BOTTE, INTRALLAZZI & SPECULAZIONI. ROMA, PIAZZA INDIPENDENZA: IL VERO VOLTO DELL'ACCOGLIENZA ITALIANA**, il punto cardine è la **speculazione immobiliare** che a Roma – come a Milano – ha uno dei suoi terreni prediletti. A questo proposito scrivevo:

«Il palazzo [di via Curtatone] appartiene a una finanziaria (Idea Fimit SGR, che fa capo alla De Agostini, vedi: [http://www.infoaut.org/metropoli/cosa-e-successo -a-piazza-indipendenza](http://www.infoaut.org/metropoli/cosa-e-successo-a-piazza-indipendenza)) che, ovviamente, vuol difendere il suo investimento. Ma non ha fretta. Nel frattempo può evitare le tasse, grazie all'occupazione. Nelle città italiane, sono numerosi gli immobili abbandonati, solo a Milano sono circa 260 (vedi: [http://milano.corriere.it/notizie/cronaca/16 agosto 08/palazzi-cinema-abbandonati-milano-comune-2fcc_7942-5d44-11e6-bfed-33aa6b5e1635.shtml](http://milano.corriere.it/notizie/cronaca/16_agosto_08/palazzi-cinema-abbandonati-milano-comune-2fcc_7942-5d44-11e6-bfed-33aa6b5e1635.shtml)). E sono moltissimi quelli vuoti – abitazioni e uffici –, in attesa di un inquilino. E intanto, nonostante la crisi, le costruzioni procedono come se nulla fosse. Gonfiando la **bolla immobiliare**.

In queste acque agitate, se gli abbandoni (frequenti) e le occupazioni (rare) possono evitare le tasse, rischiano però di pregiudicare l'investimento, abbassando il prezzo degli immobili (già in discesa), favorendo quindi lo scoppio della bolla immobiliare che molti analisti economici paventano. E allora, gli **sgomberi diventano inevitabili**. A prescindere da ogni considerazione sociale e politica».

Nel mio articolo, non ho fatto altro che prender alcune informazioni reperibili nel web e ragionarci sopra, secondo i criteri della marxiana critica dell'economia politica. E ho formulato un'ipotesi. Piaccia o non piaccia. Altrimenti, tutto il resto è noia, ovvero illazioni senza alcun fondamento.

A distanza di pochi giorni, le mie ipotesi hanno avuto un'ulteriore e ampia conferma che, con piacere (e rabbia), diffondo.

Mi limito a osservare che la gestione politicante di queste operazioni speculative non fa altro che seminar vento per raccogliere tempesta.

D. E., MILANO, 5 settembre 2017.

LE SPECULAZIONI IMMOBILIARI DI IDEA-FIMIT DIETRO ALLO SGOMBERO E ALLE VIOLENZE DI PIAZZA INDIPENDENZA

ANDREA SPARACIARI
[31/8/2017]

Una delle più importanti Sgr (società di gestione del risparmio) immobiliari italiane che vuole cacciare centinaia di richiedenti asilo da uno stabile di sua proprietà nel centro di Roma; una Sgr (la stessa) che vuole accogliere quanti più migranti possibile in un complesso di sua proprietà fuori Roma; una società di gestione immobiliare che affitta un palazzo occupato da anni.

E ancora: un ex generale dei carabinieri (vicino a Luigi Bisignani) già condannato per un appalto pilotato, che viene incaricato di risolvere la questione grazie ai suoi agganci; un perito che stima palazzi in maniera assai generosa, facendoli acquistare alla Sgr a prezzi fuori mercato. A completare il tutto, una truffa organizzata da un parlamentare Pdl molto amico di Denis Verdini.

Non stiamo tratteggiando un romanzo giallo, ma soltanto il profilo di alcuni dei protagonisti che si sono mossi sullo sfondo dello sgombero del palazzo di via Curtatone a Roma. Una vicenda dai risvolti sociali e umani terribili ma che, come spesso accade, ha alle spalle molti interessi economici.

Il palazzo di via Curtatone, ex sede di Federconsorzi e Ispra, viene acquistato dalla Sgr Idea Fimit, tramite il fondo Omega – partecipato da investitori istituzionali e fondi pensione – nel lontano 2011 per 79 milioni. L'idea è farne uffici e un hotel, sebbene lo stabile sia vincolato dalla Sovrintendenza. Passano due anni ma nulla si muove, tanto che nel 2013 i Movimenti per la casa lo occupano e vi si installano centinaia di richiedenti asilo.

Nonostante gli ingombranti inquilini e i costi fissi stellari (tra bollette e imposte, si calcola che siano andati in fumo oltre 4 milioni di euro in cinque anni), a metà 2015 la Sea Servizi Avanzati, società guidata dall'ing. Vincenzo Secci, si offre di prendere in affitto l'immobile. In base al contratto Sea non dovrà versare alcun canone a Idea-Fimit fino a quando lo sgombero del palazzo non sarà avvenuto e la sua ristrutturazione completata.

Ci si potrà chiedere: ma quale operatore economico affitterebbe uno stabile – pur senza canone – con dentro centinaia di occupanti, una bomba sociale? Nessuno. O meglio, solo qualcuno con la ragionevole convinzione di poter far uscire gli abusivi in un breve lasso di tempo, grazie all'aiuto delle istituzioni.

Per molti si tratta di una pia illusione, visto che nella Capitale, secondo la lista redatta dall'ex commissario straordinario Tronca nell'aprile 2016, i palazzi da sgomberare sono almeno 110 e 15 quelli nella "top ten".

Ma mai darsi per vinti. Soprattutto se alle tue dipendenze hai l'ex generale dei carabinieri in pensione Antonio Ragusa. Un uomo delle istituzioni, con forti agganci politici, visto che è stato a lungo responsabile del Dipartimento risorse strumentali di Palazzo Chigi. Certo, quell'incarico dovette lasciarlo perché accusato (e poi condannato in primo grado) per corruzione e turbativa d'asta per un appalto da 4 milioni fatto vincere a un amico di Bisignani (che in quel processo ha patteggiato due mesi di reclusione) e a una società del genero, ma nessuno è perfetto... E infatti il generale Ragusa inizia la sua opera. È lui che tratta con Comune e occupanti fino a quando la prefettura non deciderà di passare brutalmente all'azione, mandando la Celere con gli idranti. Ed è ancora il generale Ragusa l'uomo incaricato dalla Prefettura per conto di Sea di trovare una collocazione ai rifugiati rimasti per strada in strutture di proprietà di Idea Fimit.

Un compito difficile, tanto che la prima soluzione proposta è mandare 40 rifugiati in alcune villette (che per il sindaco non avrebbero l'abitabilità) in provincia di Rieti. Naturalmente suscitando la rabbia e l'opposizione degli abitanti.

Un'altra possibilità paventata è che questi vengano dirottati in una struttura alle porte di Roma, nel XII municipio, in vicolo del Casal Lumbroso 77, anch'essa di proprietà di Idea-Fimit.

A rendere tale ipotesi interessante è il fatto che Casal Lumbroso il 14 marzo 2017 sia stato dichiarato dalla Prefettura "complesso idoneo a ospitare un hub per stranieri" e che quindi fosse stato avviato l'iter per la locazione da parte dell'Agenzia del demanio. Insomma, per Idea-Fimit sono i classici due piccioni con una fava: da una parte si libera un proprio stabile in centro città destinato alla speculazione, dall'altra si dà una destinazione d'uso a un complesso in passivo da anni.

Ma neanche la storia di Casal Lumbroso è "specchiata". Essa inizia a fine 2002, quando la struttura che allora ospitava la Scuola della Polizia viene acquistata dalla Fimit – al tempo guidata da Massimo Caputi – per ben 75 milioni e inserita nel fondo Alpha partecipato dall'Inps. Una cifra secondo molti esagerata ma giustificata dalla perizia firmata dalla società Pro.Ed.In. chiamata da Fimit come "esperto" esterno indipendente. Il 31 dicembre dello stesso anno, cioè pochi mesi dopo, però, un'altra società esterna, che per legge ogni sei mesi deve valutare gli immobili inseriti nei vari fondi, stima Casal Lumbroso 68,4 milioni e scrive: "Attenzione, perché se se ne va la Scuola della Polizia, quel complesso non avrà più alcun valore". Una profezia degna di Cassandra, tanto che nel 2007 la polizia saluta e il valore di Casal Lumbroso crolla a 35,2 milioni (stima aggiornata al 30 giugno 2017).

Ricordiamoci, che i soldi impiegati dalla Sgr appartengono ai fondi pensione di dipendenti pubblici e ordini professionali, quindi in 15 anni quel palazzo è passato da 76 milioni a 32,5, con buona pace delle future pensioni degli italiani.

Paradossalmente, per Idea-Fimit lo sgombero di via Curtatone è una manna.

Ma la storia non è ancora finita. L'ultimo capitolo riguarda il perito che ha probabilmente sovrastimato Casal Lumbroso, che caso vuole essere lo stesso finito nelle pesti per un'altra operazione immobiliare scandalosa: quella di via della Stamperia 64 a Roma. In breve, l'allora ad di Fimit Caputi il 31 gennaio 2011 vendette un immobile di lusso tra Montecitorio e Fontana di Trevi alla società del senatore Pdl Riccardo Conti per 26,5 milioni. Conti, lo stesso giorno, lo rivendette all'Ente nazionale di Previdenza e assistenza per psicologi (Enpap) per 44,5 milioni, realizzando in un pomeriggio una plusvalenza di 18 milioni di euro. A giustificare il prezzo salatissimo, l'ex presidente dell'Enpap, Angelo Arcicasa (poi condannato dalla Corte dei Conti) portò proprio la perizia stilata dalla Pro.Ed.In, nel frattempo divenuta Ingenium Real Estate. Per quella vicenda finirono sotto processo, oltre a Arcicasa, anche Conti e Denis Verdini. E indovinate di quale fondo faceva parte il palazzo di via Stamperia venduto da Caputi? Del fondo Omega, proprio lo stesso cui appartiene il palazzo di via Curtatone. Hai visto le coincidenze...!

Vedi:

<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https%3A%2F%2Fit.businessinsider.com%2Fle-speculazioni-immobiliari-di-idea-fimit-dietro-allo-sgombero-e-alle-violenze-di-piazza-indipendenza%2F&t=>