



# L'AFFITTOPOLI DELL'IPAB



## Immobili di beneficenza a prezzi stracciati per i vip

Affittate a pochi euro le case di lusso del S. Maria in Aquiro  
Tra i fortunati una parlamentare del Partito democratico

■ Assistenza socio-sanitaria e beneficenza a minori ed anziani emarginati sarebbero la «stella polare» ma nei fatti gli Istituti di Santa Maria in Aquiro sembrano destinare il «sussidio» a chi proprio non ne avrebbe bisogno. Spulciando l'elenco del ricchissimo patrimonio immobiliare si scopre un tesoro da svariati milioni di euro. Palazzi cielo terra nel cuore di Roma, appartamenti, uffici e box auto.

Immobili che, se messi a pieno regime, garantirebbero il completo svolgimento delle finalità per cui le Ipab (Istituti Pubblici di Assistenza e Beneficenza) sono state costituite con tanto di regio decreto nel lontano 1923. Nella realtà invece una parte di questi immobili risulta sfitta, un'altra parte locata a prezzi scontatissimi e solo una piccola



**In pieno centro**  
Gli affitti stabiliti vanno da duecento a duemila euro

fetta della ghiotta torta corrisponde canoni di locazione congrui al valore di mercato. A voler vedere chiaro e mettere un punto fermo nella gestione immobiliare da parte dei vertici di Isma anche la Corte dei Conti che in diverse occasioni ha busato alla porta di palazzo Rivaldi chiedendo «una dettagliata relazione sulla situazione economico-finanziaria dell'Ipab».

Indagini partite a seguito di diversi esposti giunti ai magistrati contabili, e non solo, nei quali sono contenuti i nomi e i cognomi dei fortunati. Nel frattempo basta cliccare sul sito ufficiale di Isma per verificare quanto detto. La zona più gettonata è quella del centro: via del Babuino, piazza di Spagna, piazza Navona, via del Colosseo, via del Seminario,

via della Guglia, via dei Pastini. In quest'ultimo luogo, a due passi dal Pantheon, ad esempio, un appartamento viene locato a 572 euro al mese. La strada maggiormente in saldo è via del Seminario dove diversi immobili, ad uso abitativo, sono dati in affitto a prezzi stracciati. Qui ci sono case dai 152 ai 203 metri quadrati locate da un minimo di 221 euro ad un massimo di 413 euro. Non sfugge all'attenzione nemmeno un locale ad uso commerciale di 222 metri quadrati affittato a 2.840 euro. Decisamente fuori mercato ma non eccessivamente bassi sono invece gli appartamenti di via del Babuino dove è possibile prendere una casa di 162 metri quadrati e pagare duemila euro al mese. Un bell'affare che diventa interessante se all'in-

terno ci vive una parlamentare del Pd. Il contratto è registrato a nome della madre. Tra i condomini di Isma locati nello stesso prestigiosissimo palazzo, ristrutturato da poco e con vista su piazza di Spagna, è quella che paga di meno. Da una parte immobili locati a prezzi convenienti, dall'altra numerosi appartamenti vuoti, nonostante siano posizionati in luoghi molto richiesti come ad esempio in piazza Navona, dove risulta vacante l'80% del palazzo. Nel maremagnum degli immobili c'è anche spazio per le occupazioni. Accade in via della Scala dove ben tre appartamenti risultano essere occupati da fine 2013. Anche su questo particolare spetterà agli organi competenti fare luce.

Fra. Piz.

**Morosità** Quelle vantate dall'Isma ammontano a seicentomila euro. Ci sono casi di arretrati fino a 350mila euro

## In via del Babuino gli inquilini non pagano dal 2006

■ A «scrocco» di Isma da anni: i morosi degli appartamenti nei quartieri vip devono agli Istituti Santa Maria in Aquiro oltre 600 mila euro. Continuano a saltare fuori dal cilindro dell'Ipab di via del Colosseo i conigli delle meraviglie. I documenti contabili, finiti al vaglio della Procura e dalla Corte dei conti, delineano uno scenario alquanto sconcertante. Un colabrodo che farebbe acqua da tutte le parti.

Una gestione del patrimonio immobiliare caratterizzata da fiumi di perdite e i conti farebbero presto a non tornare. Basti pensare che una parte dell'impero del mattone è sfitta, l'altra data in locazione a prezzi al di sotto delle stime di mercato e tra questi c'è pure chi non paga l'affitto da 10 anni. Gli inquilini maggiormente morosi abitano nello splendido palazzo di via del Babuino con vista mozzafiato su piazza di Spagna. Qui i diligenti sono ben pochi. C'è chi deve ad Isma quasi 50 mila euro per canoni non corrisposti



**Via del Babuino**  
470 euro al mese



**Via dei Pastini**  
572 euro al mese

inquilino smetta di pagare dal maggio 2006, praticamente circa tre anni dopo di puntuali versamenti. Malgrado tutto Isma il 30 giugno 2011, data di scadenza del contratto, non lo manda via. Il locatore continua ad accumulare arretrati ed Isma non fa altro che spostare il debito dalla casella affitto a quella destinata alle indennità di occupazione. In poche parole nessuno lo caccia ma, addirittura, si fa sì che l'abitazione risulti occupata lasciando che il credito da riscuotere aumenti a dismisura. Al 16 maggio 2016, come si legge nelle tabelle, la situazione debitoria per l'appartamento di via del Seminario ammonta a 63 mila euro. In questo palazzo si riscontra una situazione perfettamente speculare a via del Babuino. Condomini morosi e crediti che, col passare degli anni, appaiono sempre più difficili da riscuotere per Isma. Qui un altro inquilino applica lo stesso sistema del

### Gli altri casi

**C'è chi paga la pigione ma non le utenze**

dal marzo 2015. Chi invece paga l'affitto ma non acqua ed oneri, accumulando 2700 euro di debito. Briciole rispetto alla società morosa verso l'Ipab per un totale 325 mila euro. Questo è un caso del tutto curioso; L'azienda dovrebbe corrispondere un canone di 16 mila euro al mese. Un affare per le casse dell'Istituto Santa Maria in Aquiro. Peccato che la realtà sia differente: nella situazione debitoria, aggiornata al 16 maggio 2016, la società risulta non rispettare i propri obblighi contrattuali dal luglio 2014. Nonostante ciò continua ad avere in locazione un immobile di 360 metri quadrati nel cuore pulsante di Roma.

Nel grande calderone dei morosi di Isma questa non è la sola anomalia, certamente la più eclatante per il debito accumulato, ma non l'unica. A via del Seminario, ad un tiro di schioppo dal Pantheon e dai palazzi del potere, l'inquilino di un appartamento da 6,5 vani per un totale di 155 metri quadrati, è entrato nell'abitazione il 1 luglio 2003 con un canone da corrispondere di circa 450 euro, un affarone vista l'ubicazione dell'immobile. Accade però che l'illustre



**Via del Seminario**  
221 euro al mese



**Piazza Navona**  
560 euro al mese

### Bilancio

**Finito sotto i riflettori della Corte dei conti**

vicino di casa, verrebbe da pensare che il manuale sia lo stesso, poiché coincidono persino le date. Anche per questo il contratto decorre dal 1 luglio 2003 con scadenza 30 giugno 2011. Canone di locazione per i cinque vani è pari a 221 euro. Una fortuna riuscire a trovare prezzi così stracciati. Anche in questo caso, come il vicino moroso, smette di pagare nel maggio 2006 e a scadenza contratto continua ad abitare da occupante. Totale debito verso Isma: 33 mila euro. Non c'è due senza tre e a loro si aggiunge il terzo condomino: 7 vani, stesse date di decorrenza e scadenza contratto, canone in saldo a 470 euro, quando il valore di mercato per la zona vale il doppio, stesso modus operandi: dopo tre anni di mensilità corrisposte, smette di pagare. Caso vuole che anche lui, come i due vicini, interrompa la corresponsione del canone nel maggio 2006. Totale debito: 70 mila euro. Tutte queste non possono essere solo semplici coincidenze e qualcuno dovrà rispondere di tutte queste sviste.

Fra. Piz.

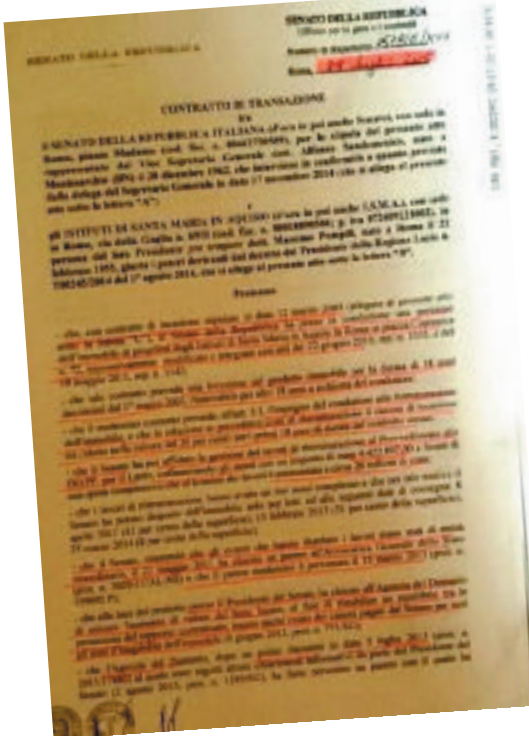


# E il Senato si «esenta» dal canone fino al 2029

## I lavori di ristrutturazione a sconto pigione sono lievitati da 4 a 26 milioni di euro

### Il contratto

**Venne stipulato nel 2003 per circa 850mila euro l'anno**



Francesca Pizzolante

Da collegio per dare istruzione ai bambini poveri ad uffici di lusso dati, più che in locazione in comodato d'uso gratuito, al Senato. È la parabola discendente di uno dei gioielli del patrimonio immobiliare dell'Ipab (Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza) Santa Maria in Aquiro, ente controllato dalla Regione Lazio. L'inchiesta de Il Tempo sulla gestione di questo tesoretto parte da piazza Capranica dove, come vedrete, ISMA passa, nel 2003, dal guadagnare 853 mila euro, somma che non verrà mai corrisposta per intero, al rinegoziare il contratto arrivando alla decisione di esentare, dal 1 gennaio

lire un equilibrio tra le prestazioni del rapporto contrattuale, tenuto conto dei canoni pagati per tutti gli anni di inagibilità». L'Agenzia risponde consigliando di «rideterminare in 40 anni l'arco temporale per ammortizzare i costi dei lavori effettuati».

Dunque Palazzo Madama decide di ribaltare la questione a suo favore e scrive al presidente di ISMA, Massimo Pompili, chiedendo la rinegoziazione del contratto. È bene sottolineare che, dal 1 dicembre 2013, il Senato non paga l'affitto a ISMA. Nell'atto redatto il 29 luglio 2015, ne vengono fuori delle belle. Il Senato afferma di vantare dei crediti da ISMA, pari a 4 milioni, per canoni di locazio-

### Possesso

**Quello degli uffici avviene nel 2011**

2018 al 31 maggio 2029, il Senato dal pagamento del canone. Per capire quest'intricata, quanto paradossale vicenda occorre fare un passo indietro. È il 12 marzo del 2003 quando il Senato e ISMA stipulano il primo contratto. L'immobile, di oltre 3 mila metri quadrati, si presenta in pessimo stato di conservazione e necessita di importanti lavori di consolidamento.

Nonostante ciò il Senato accetta la struttura nello stato in cui si trova e «s'impegna a provvedere - si legge nell'atto - ai lavori di ristrutturazione con rinuncia fin d'ora alle migliori apportate, essendosi tenuto conto dei prevedibili costi di tali lavori nella determinazione del canone relativo ai primi diciotto anni della locazione». Praticamente cosa avviene: le parti decidono di pattuire un canone iniziale di 853.678,53 euro annui, rideterminato per i primi diciotto anni a 426.839,26 euro per consentir-

ne corrisposti, dal 2003 al 2011, pur non potendo usufruire dell'immobile. «A titolo di recupero dei canoni versati agli ISMA per la conduzione dell'immobile senza averne potuto godere, il Senato - viene messo nero su bianco nel contratto transattivamente modificato - è esentato dal pagamento dei canoni dal 1 gennaio 2018 sino al 31 maggio 2029. Dal 1 marzo 2015 al 31 dicembre 2017 il canone - senza rivalutazione Istat - scontati per i primi due anni del 15% e il terzo del 30%» e non solo «ISMA rinuncia a qualsiasi pretesa nei confronti del Senato in relazione ai canoni non versati. Al Senato, inoltre, è riservata la facoltà di trasferire la conduzione dell'immobile ad altra Amministrazione Pubblica. ISMA pertanto presta il proprio consenso irrevocabile alla

### Luglio 2015

**Un nuovo atto «restituisce» quanto versato dal 2003 al 2011**

predetta cessione da parte del Senato ad altre PA». Visto e firmato da entrambe le parti. Alcuni dubbi sorgono. Il primo: Come fa il Senato a bucare i 26 milioni di euro per lavori di ristrutturazione? Come può pretendere dei crediti da ISMA dopo aver accettato, nel contratto 2003, a rinunciare a lavori di miglioria e a farsi carico di quelli di ristrutturazione? E poi, cosa più importante, come può un immobile, il Collegio Salviati donato agli ISMA per scopi benefici e vincolato da una Bolla Pontificia del 1610, cambiare destinazione d'uso?

Massimo Pompili, presidente di Isma, contattato da Il Tempo ha replicato: «Non commento. Ci sono pareri autorevoli e non intendo intervenire sulla questione».

**L'intervista** La discendente del Cardinale accusa: utilizzato lo stesso sistema del San Giacomo

# Olivia Salviati promette battaglia «Farò di tutto per riavere il Collegio»

«È ora di finirla. Troppe donazioni fatte a enti e Ipab, con finalità assistenziali, sono da tempo oggetto di speculazione immobiliare. I partiti di destra o sinistra servono solo a creare un fittizio dualismo ma c'è un'assoluta omertà e complicità nel perpetrare questo disegno perverso. Hanno distrutto un gioiello come l'ospedale San Giacomo a Roma e, in modo più subdolo, si sta facendo la stessa cosa con il Collegio Salviati impropriamente detto Palazzo Santa Maria in Aquiro. Ora mi batterò per riaverlo indietro, usando tutti i mezzi in mio possesso». Parla Olivia Salviati, discendente del Cardinal Antonio Maria Salviati che, dopo il Concilio di Trento ricostruì l'ospedale San Giacomo e istituì il Collegio Salviati creato per dare istruzione ai bambini provenienti dall'annesso orfanotrofio. «Marrazzo lo distolse arbitrariamente dalla sua destinazione originaria convertendo il Collegio in uffici ad uso del Senato, mediante decine di milioni di euro elargiti a ditte della cricca, e non si capisce con quale criterio si siano spese cifre allucinanti. Ho creato il comitato Tebe per la tutela dei lasciti e per bloccare questo disegno criminoso. In questo senso voglio fare una denuncia chiara sia a livello governativo sia ecclesiastico. Il Cardinal Salviati redasse un atto notarile per tutelare le sue donazioni nei secoli con «il divieto assoluto di cambiarne la finalità, vendere, affittare, permutare, dare in enfiteusi, sotto alcun diritto o alcun Stato. A riprova di ciò esiste una

bolla pontificia del 1610 di Papa Paolo V Borghese. Mi chiedo come le Istituzioni abbiano fatto a calpestare simili volontà».

**Secondo Lei perché il Collegio Salviati si è trasformato da immobile per la collettività a un palazzo in uso al Senato?**

«Voglio fare una denuncia chiara. Bisogna capire il sistema: il "sistema" è stato utilizzato anche per l'ospedale San Giacomo e oggi si sta ripetendo con il Collegio Salviati. Creare il debito è il chiaro strumento per potersi appropriare dei beni pubblici. Stanno creando una situazione debitoria degli IPAB Santa Maria in Aquiro di cui fa parte il collegio così, in seguito, con il pretesto del deficit creato ad arte, potranno vendere il ricchissimo patrimonio immobiliare».

**È stata mai interpellata, in qualità di erede del Cardinal Salviati, o è stata mai messa al corrente delle novità?**

«No. L'ho scoperto per caso vedendo degli operai al lavoro. Mi dissero che stavano facendo delle ristrutturazioni per il Senato. Sono rimasta stupita, poiché ho sempre saputo che era in uso ad ISMA per scopi benefici. Da qui a diventare un palazzo per i senatori, ne passa... Inoltre sotto al Collegio è stato scoperto un Tempio di importanza pari al Pantheon, il Tempio di Matidia. Ebbene come mai la Soprintendenza non è intervenuta per tutelare una scoperta così rilevante? Questo è un punto che dovrà essere chiarito».

**Cosa intende fare per il Collegio Salviati?**

«Mi sono stancata del muro di gomma della politica: delle carte che spariscono, delle spartizioni, delle manipolazioni delle notizie e soprattutto del furto del patrimonio italiano. An-



drò avanti per le vie legali per rientrare in possesso di questi beni e restituirli alla loro destinazione originaria. Intendo mantenere lo spirito del lascito. Questa è una battaglia dura, contro mafie, colletti bianchi, palazzinari legati alla speculazione sul Patrimonio. Per tutelare me e altri ho lasciato tutta la documentazione in varie mani di fiducia qualora dovessero storcermi un capello. Mi appello alla nuova classe dirigente romana e italiana perché prenda la staffetta e diventi custode del patrimonio italiano»



**Nel 1610 La bolla pontificia di Papa Paolo V Borghese vincola il patrimonio ad opere di beneficenza**

Fr. Piz.