

NELLA CAPITALE Tra patrimoni e politica

Abitare

Ipab, affari d'oro e case che non si sa quanto misurano

» ANTONELLO CAPORALE

Beati gli ultimi, i poveri, gli infelici. Beati soprattutto i ciechi romani che trovano ristoro almeno parziale alla loro disabilità in un patrimonio immobiliare di tutto rispetto: almeno 700 unità, tra appartamenti e locali, di cui 190 solo nel centro storico. Un miliardo e mezzo di euro il valore presunto di mercato. E beati gli anziani abbandonati, le vedove senza figli, i malati attempati senza risorse, senza tetto, senza futuro. La carità cristiana ha fatto negli anni per loro ciò che mai nessuno potrebbe immaginare. Non hanno case ma interi edifici, monumenti della storia. L'ala sinistra dell'Esedra, la spettacolare costruzione circolare di piazza della Repubblica, oggi è uno splendido albergo a cinque stelle, il Boscolo Hotel, più una grande multisala e il bellissimo Eataty 2. Tutta proprietà degli anziani in difficoltà accuditi dall'Istituto San Michele che a piazza Montecitorio possiedono anche le mura dell'Hotel Nazionale, e diciamo uno solo.

E gli orfanelli? Conoscete il gioiello di Palazzo Rivaldi, dentro il cuore del Foro Romano? Cinquemilatrecento metri quadri, quattro piani cielo-terra, saloni affrescati,

Il controllore

La Regione Lazio vigila su enti che detengono 1,5 miliardi di beni

La mappa

Dal Boscolo Hotel di piazza Esedra a via Margutta, fino a piazza Montecitorio

doppio cortile, ampio parcheggio, stupendo giardino tra il Colosseo e la Basilica di Massenzio. Tutto dei piccoli bimbi coccolati dagli istituti di Santa Maria in Aquiro.

Proprio per dare trasparenza e garantire il miglior futuro possibile ai diseredati di Roma, Nicola Zingaretti, il presidente della Regione che deve vigilare sugli istituti di gestione di questo immenso patrimonio, decide la svolta. Legalità a tutta birra! Chiede alla Corte dei Conti, la magistratura contabile, di affidargli i migliori. Per sé, come capo di gabinetto nomina Andrea Baldanza che va a sostituire Maurizio Venafro, lo storico collaboratore rimasto

Lo straordinario caso di un appartamento al Pantheon passato da 50 metri quadri a 78, poi a 103, infine a soli 44



impigliato nelle indagini di Mafia Capitale e perciò dimissionario. All'Ipab San Michele, l'istituto che accudisce principalmente gli anziani, va Romeo Francesco Recchia, già direttore generale della Corte. Un funzionario coi fiocchi. Agli orfanelli vanno le cure di Sergio Basile, magistrato fuori ruolo.

Resta scoperta, è vero, la postazione della terza grande Ipab, la Sant'Alessio, che deve curare il patrimonio dei ciechi. In questo caso, ed è davvero una coincidenza, Ugo Montella, viceprocuratore regionale del Lazio, ha proprietà dell'unico appartamento di un edificio interamente posseduto dall'Istituto. A dicembre dell'anno scorso si avvia la procedura per la valorizzazione delle risorse immobiliari intestate moralmente ai ciechi mediante l'affidamento a un Fondo che dovrà destinarle al mercato. Si dà incarico a uno studio professionale di confezionare un bando di gara, costo 150 mila euro, e si procede. La Sorgente Sgr mette sul tavolo 220 milioni di euro e procede alla spettacolare valorizzazione. "220 milioni di euro per un patrimonio stimato in un miliardo mezzo? Ma signor presidente, questa è molto più che una svendita!". Il consigliere regionale Fabrizio Santori (lista Fratelli d'Italia), s'indigna e s'impunta, ma soprattutto interroga Zingaretti e inizia a scrivere denunce: manda all'Anac di Cantone, veicola verso la Procura della Repubblica, martella la Regione Lazio sul tema: com'è possibile questo



Il Senato e gli orfanelli

Nella prima puntata sugli immobili degli Ipab ci eravamo soffermati sul grande affare fatto dal Senato della Repubblica con gli Istituti di Santa Maria in Aquiro. Palazzo Madama non pagherà alcun canone di locazione per i nuovi uffici in zona Pantheon a Roma destinati a una cinquantina di senatori. Almeno fino al primo gennaio 2030 gli orfani assistiti dall'ente non vedranno un soldo.

ciclopico sconto? "L'Ipab Sant'Alessio solo in via Margutta ha 36 appartamenti, a Campo Marzio altri nove, a Monti in via dei Selci ancora altri... e poi nel quartiere Pariione, in via Sistina, al Testaccio, in piazza Campitelli. È la più grande operazione di svendita mai concessa. I ciechi hanno immobili di pregio straordinari che vanno via a 2 euro sotto i nostri occhi. È la più grande catena clientelare mai formata".

Sul capo di Zingaretti fioccano anche le domande di Valentina Corrado, consigliere 5stelle, che elenca in noiose ma dettagliate interrogazioni il cattivo odore che emana la lettura dei bilanci e dei provvedimenti assunti da queste Ipab.

Le case ci sono, e i soldi, solo a volerli cercare, sarebbero così tanti che basterebbero a garantire l'intera vita di ciascuno degli assistiti. Eppure affari zero, debiti tanti.

Ma è facile dire casa. Difficile stabilirne la qualità, il valore, soprattutto la metratura. Esempio. L'Ipab Isma, quello degli orfanelli, deve affittare un appartamento al Pantheon, in via dei Pastini. Il conduttore pagava 500 euro al mese per cinquanta metri. La vecchia gestione aveva provveduto a rifare le misure e la casa, divenuta nel frattempo di 78 metri quadri, era stata offerta all'inquilino per duemila euro al mese. L'inquilino rinuncia.

Rifatti i conti dei metri una seconda volta, e siamo nel luglio del 2012, l'appartamento arriva, dopo attenta ri-misurazione, a un totale di 107,59



Centro storico
Dal Pantheon a piazza Esedra, fino a piazza Montecitorio
LaPresse



metri quadri. Il 12 febbraio del 2013 la stima del canone: 3065,72 euro al mese. Nessuno si fa avanti e il 4 aprile il canone viene ridotto a 2934 euro mensili. Ancora niente e ancora ribasso. Il 7 maggio il canone si riduce a 1877 euro al mese e il 18 dicembre 2013 a 1.502 euro. Offerte zero.

Arriva all'istituto, con compiti di moralizzazione, il magistrato contabile Sergio Basile e per prima cosa affida una nuova perizia per capire questo benedetto appartamento quanto sia grande. Fino ad allora, come abbiamo visto, la casa si era via via allargata e dai cinquanta metri coperti senza terrazzo era giunta a 107 metri quadri con due terrazzini. Ma queste erano le metrature del 2012, perché nel 2014 la casa si restringe al punto di avere 44,15 metri quadri commerciali e solo 37,23 calpestabili. Quindi si rifanno le cose per bene. Si riaggiorna il canone che il 19 marzo 2015 ridiventa 1.006,50 euro al mese. Strano,

ma nessuno si fa avanti. Certo, in pochi conoscono dove cercare e soprattutto dove trovare quell'offerta di case. E coloro che sanno che non è necessario passare dagli annunci delle agenzie immobiliari, attendono che il canone scenda. Infatti l'Istituto abbassa le pretese e chiede (siamo al 6 maggio) 805,20 euro al mese. Ancora nessuno. Allora fa un ulteriore sconto: alla fine l'immobile se lo aggiudica per 750 euro al mese (ridotto a 572,98 per lavori da eseguire a sue spese) una signora il cui papà è aggiudicatario di un secondo appartamento dato in locazione dallo stesso ente, sempre nella stessa via ma un po' più grande (circa 145 metri quadri), il cui canone subisce una retrocessione altrettanto cospicua: dai 3.842,50 euro mensili richiesti nel 2013 ai 1.800 euro al mese ottenuti a marzo del 2016.

Miracolo, vero?

(2- Fine)

© RIPRODUZIONE RISERVATA