MARIO GIORDANO

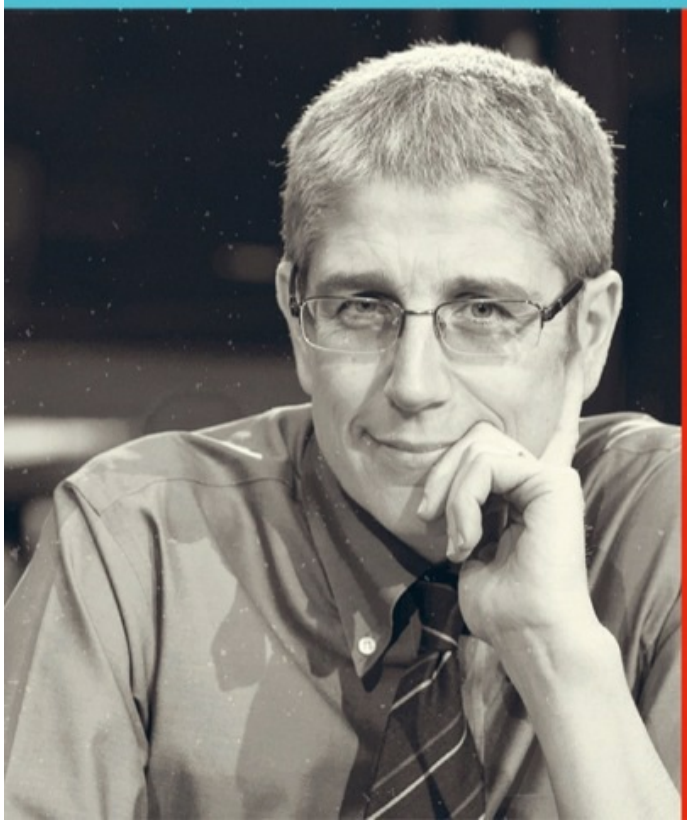
TUTTI a CASA!

NOI PAGHIAMO IL MUTUO
LORO SI PRENDONO I PALAZZI

MONDADORI

MARIO GIORDANO

TUTTI a CASA!



NOI PAGHIAMO IL MUTUO
LORO SI PRENDONO I PALAZZI

MONDADORI

Il libro

Se avete comprato una casa pagandola fino all'ultimo centesimo, siete fessi. E se avete investito nelle quattro mura i risparmi di una vita, siete fessi al quadrato. Perché gli altri che fessi non sono, cioè i furbi, quelli che contano, che sanno muoversi, che hanno un papà importante o un marito ministro, quelli che conoscono o sono conosciuti, quelli che gestiscono il potere o perlomeno lo frequentano, la casa l'hanno avuta in ben altro modo. E, sicuramente, facendo meno sacrifici di voi.
Il presidente del Senato e quello della Corte dei conti, lo sceriffo di Equitalia e il grande sindacalista, l'ex presidente della Consob e quello della Lega Calcio, il medico del Papa e il magnifico rettore, l'ex ministro dell'Economia e il capo dell'Inps, gli alti burocrati e i grand commis di Stato, il rampollo del senatore e la figlia del deputato, le star del cinema e quelle della musica: ecco alcune delle tante persone citate in questo libro. Sono diverse per età, formazione culturale, ruolo e partito politico, ma hanno tutte una passione in comune: quella per il mattone. Comprano molto e, soprattutto, comprano con lo sconto, spesso da un ente pubblico previdenziale: 30, 40, fino al 70-80 per cento in meno del valore di mercato.
Risultato: quello che è accaduto negli ultimi vent'anni in Italia è un vero e proprio saccheggio del nostro patrimonio immobiliare, avvenuto quasi sempre nel rispetto della legge, ma con meccanismi incredibilmente perversi che questa sconvolgente inchiesta vi svelerà. Per esempio, com'è possibile comprare una casa dal Comune di Roma pagandola 26.000 euro, cioè meno di un camper? Perché esistono interi palazzi di Roma che, appartamento dopo appartamento, vengono comprati e rivenduti lo stesso giorno?

Dall'appartamento «a sua insaputa» di Scajola ai villoni di Lusi e Fiorito, negli ultimi tempi i potenti hanno dimostrato un debole per il settore immobiliare. Ma non avremmo mai immaginato fino a che punto.
E siamo sicuri che anche voi rimarrete stupiti se avrete la forza di arrivare all'ultima pagina di questo primo rapporto completo sulla gigantesca depredazione immobiliare del nostro Paese: una denuncia forte e chiara, scritta con un linguaggio incisivo e brillante, che non si ferma di fronte a nessuna porta e a nessun portone, fa nomi e cognomi, elenca cifre e dati precisi, tirando fuori casi assolutamente inediti e documenti esclusivi. Un libro che mette a nudo tutta la verità sulle case, senza diventare mai un mattone. E che dimostra che non è vero che i politici non risolvono mai nessun problema: quello della casa l'hanno risolto benissimo. Solo della loro, però.

L’autore

Mario Giordano ha 47 anni ed è direttore di Tgcom24, l’all news di Mediaset. Denuncia i costi della politica e gli sprechi della casta fin da quando andava in giro in bicicletta ai tempi del «Pinocchio» di Gad Lerner. Sul tema ha scritto dieci libri, d a *Silenzio, si ruba* a *Sanguisughe* e *Spudorati*. Ha una moglie assai paziente e quattro figli che hanno vivacemente contestato il titolo del libro: «Come fai a scrivere *Tutti a casa!* se tu, a casa, non ci sei mai?».

Mario Giordano

TUTTI A CASA!

Noi paghiamo il mutuo,
loro si prendono i palazzi

MONDADORI

Dello stesso autore

Silenzio, si ruba
Chi comanda davvero in Italia
Waterloo! Il disastro italiano
L'Unione fa la truffa
Attenti ai buoni
Siamo fritti
Senti chi parla
5 in condotta
Sanguisughe
Spudorati

Tutti a casa!

Se avete comprato una casa pagandola fino all'ultimo centesimo, siete fessi. Se vi angoscia il mutuo che prosciuga lo stipendio, siete fessi al quadrato. E se avete investito nelle vostre quattro mura i risparmi di una vita, e ora ve li vedete portar via dall'Imu e dalla crisi del mercato, siete fessi più fessi al cubo. Perché tutti gli altri che non sono fessi, cioè i furbi, tutti quelli che contano, quelli che sanno muoversi, quelli che hanno un papà importante o un marito ministro, tutti quelli che conoscono o sono conosciuti, quelli che sanno e che governano, tutti quelli che gestiscono il potere o perlomeno lo frequentano, be', loro la casa l'hanno ottenuta in tutt'altro modo. Quale? Lo vedremo. Ma sicuramente facendo meno sacrifici di voi.

Tante volte, in questi ultimi mesi, abbiamo sentito ripetere sulle piazze la frase: «Tutti a casa!». Ma in realtà lorsignori, a casa, ci sono già andati da un pezzo. Solo che ci sono andati per comprarla, quella casa, magari da un ente pubblico, o per affittarla a prezzi di favore. E adesso ci risiedono, piuttosto comodamente sistemati, mentre continuano a comandare: appartamento in piazza Navona, attico ai Parioli, loft a Trastevere, alloggio su più piani dietro alla fontana di Trevi, piccolo gioiello immobiliare accanto al colonnato di piazza San Pietro. È raro trovare qualcuno di loro che si spinga a Tor di Quinto o alla Magliana, le periferie sono oggetto interessante solo per le chiacchiere nel periodo elettorale. Poi meglio sistemarsi nel centro storico, vuoi mettere? Due passi e sei arrivato da Fortunato al Pantheon, puoi andare a cena senza bisogno di scomodare l'autista…

Affittopoli, Svendopoli, poi anche Comprorivendopoli, ultima novità in fatto di scandalo del mattone: giorno dopo giorno, mese dopo mese, anno dopo anno, il sacco si è compiuto. Qualcosa è stato detto: alcuni giornali di centrodestra hanno denunciato gli affari del centrosinistra, alcuni giornali di centrosinistra hanno denunciato gli affari del centrodestra. Qualcosa non è mai stato detto (dal presidente della Corte dei conti Giampaolino al presidente di Equitalia Befera, solo per fare i nomi di due insospettabili) e ve

lo riveliamo qui. Il risultato è questo libro che vi apprestate a leggere: la prima inchiesta completa e totale sulla depredazione del nostro patrimonio immobiliare, il primo rapporto sul saccheggio del mattone italiano. Ci sono dentro tutti i nomi (alcuni inediti), i cognomi, le cifre, i dati e i meccanismi, tutto quello che bisogna sapere e che forse nessuno voleva farvi conoscere. Alla fine, infatti, ne emerge un quadro davvero impressionante, che credo ponga a ogni lettore una domanda semplice e insieme assai dolorosa: possibile che sia io l'unico a pagare?

No, non sei l'unico, caro lettore: sono in tanti a pagare. Ma sono anche in tanti, sicuramente troppi, a farla franca. Nota bene: quasi sempre, tranne poche eccezioni, lo fanno nel pieno e totale rispetto della legge. Vedremo alcuni casi in cui si sospetta la truffa, scopriremo sistemi al limite del codice (come gli appartamenti – tantissimi – venduti da un ente pubblico a un inquilino che poi li rivende lo stesso giorno, facendoci su la cresta). Ma perlopiù incontreremo operazioni assolutamente regolari, svendite avvenute nel pieno rispetto delle norme. E sentiremo risuonare mille volte la stessa frase, quasi una difesa d'ufficio di routine: «Non ho infranto la legge, non ho commesso nessuna irregolarità».

Parole che non ci suonano nuove, in effetti. Sono le stesse che usavano le *Sanguisughe* messe a nudo nel libro-denuncia sulle pensioni. Ricordi, caro lettore? Anche nel campo immobiliare, come nel campo previdenziale, lo scandalo maggiore è quello che si compie con il beneplacito della legge. Si vendono alloggi nel centro storico di Roma con l'80 per cento di sconto? Lo dice la legge. Si vendono appartamenti in periferia a 26.000 euro? Lo dice la legge. L'appartamento con vista sul Colosseo può essere ceduto al prezzo di un casermone in periferia? Lo dice la legge. Non so a te, caro lettore, ma a me viene il dubbio che la legge sia sbagliata. E se poi scopro che a trarre maggior beneficio da quella legge sono coloro che frequentano i palazzi dove le leggi si decidono, be', permettimi di dire che il sospetto diventa qualcosa di peggiore. Un tarlo, perlomeno.

Però il tarlo si nutre di molti casi concreti. E storie esemplari. Diciamoci la verità: non è vero che i politici non risolvono mai i problemi, almeno uno l'hanno risolto. Quello della casa. Che si tratti di casa loro, è solo un dettaglio. Dall'appartamento a sua insaputa di Scajola alla «stupidata» di Tremonti, dalla residenza di Montecarlo di Fini ai villoni di Lusi e di Fiorito, negli ultimi tempi i potenti hanno mostrato un debole particolare per il mattone. Per esso si sono giocati carriere e amicizie, poltrone e posti di comando. Per esso hanno fatto regole assai generose, di cui hanno poi

approfittato tutti i furbetti del Paese, con un danno incalcolabile per le nostre finanze.

E tutto ciò, ovviamente, avviene a danno dei comuni cittadini. Per anni il sogno di avere un tetto ha spinto gli italiani a lavorare, a sacrificare passioni e svaghi, a moltiplicare gli sforzi e i sacrifici. Oggi l'80 per cento di noi è proprietario di una casa, contro una media europea del 64 per cento. Ma per la prima volta nella storia il meccanismo si inverte, per la prima volta nella storia «crolla il sogno dell'abitazione di proprietà», come scrive «Repubblica» il 17 dicembre 2012, in un'inchiesta intitolata a caratteri cubitali *Senza casa*. Nel febbraio 2013 l'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili, conferma: «Si tratta di una vera e propria catastrofe sociale, in quanto intere fasce della popolazione non possono più avere una casa di proprietà né accedere al mercato sempre più oneroso degli affitti».

Di fronte a questa «catastrofe sociale», che effetto fa vedere l'ampia schiera dei furbetti che si è sistemata a spese nostre nei migliori palazzi del Paese? Fa infuriare, è evidente. E a questo punto devo rispondere a un'altra, prevedibile obiezione: lo so che i miei libri vengono accusati di produrre incrementi nelle vendite di Maalox, lo so che leggere queste ingiustizie provoca un bruciore di stomaco che non passa più, lo so che verrebbe voglia di girare la testa dall'altra parte e far finta di niente. Ma non possiamo, se non vogliamo che il sogno della casa si trasformi definitivamente in un incubo. E che i nostri figli siano costretti ad arredare due cuori e una capanna sotto qualche ponte cittadino.

La grande mobilitazione creata con *Sanguisughe* e *Spudorati* mi dà coraggio. E spero possa darne un po' anche a voi. Lo so che i problemi non sono stati risolti, lo so che ne rimangono ancora troppi: ma il tema delle pensioni d'oro e dei vitalizi assurdi dei parlamentari, che covava sotto la cenere, è stato portato alla ribalta. Qualche legge per eliminare gli scandali maggiori è stata fatta, dal nulla al qualcosa, il cammino è stato intrapreso. Ora bisogna fare lo stesso con il patrimonio immobiliare.

Quante volte, infatti, ci hanno ripetuto che per ripagare parte del debito pubblico bisogna vendere case e palazzi? Di piani del genere ne abbiamo sentiti molti: dalla commissione Cassese (istituita a metà degli anni Ottanta) agli annunci di Goria e Pomicino, fino ad arrivare ai progetti più recenti di Visco, Tremonti e Monti. Man mano che si conquistavano titoli sui giornali, però, si perdevano occasioni d'oro. O non si faceva nulla o si faceva peggio, smantellando il patrimonio pubblico a vantaggio dei soliti noti: palazzi di pregio sono stati svenduti come bilocali di periferia, e edifici di edilizia

popolare sono stati ceduti a prezzi ridicoli. Quando l'Ater di Roma, nella prima metà degli anni 2000, vende 1000 dei suoi alloggi, alcuni dei quali in zone prestigiose, da Prati al Flaminio, ebbene solo per 34 (su 1000!) incassa più di 100.000 euro e solo per 5 (su 1000!) ne incassa 150.000.

Eppure, far rendere gli immobili per le casse pubbliche è possibile. Nel 1862 Quintino Sella creò una società per azioni partecipata da soci privati, agì con onestà e oculatezza, e sanò per il 48 per cento il debito delle casse regie. Perché non si può ripetere quell'esempio virtuoso? Il nostro patrimonio pubblico in case e palazzi (escluso il demanio, cioè esclusi caserme e edifici di interesse storico) vale 420 miliardi di euro: 350 miliardi appartengono agli enti locali, una settantina all'amministrazione centrale e agli enti previdenziali. Se nei prossimi anni, mercato permettendo, si decidesse di metterlo a frutto, si potrebbero risparmiare molte Imu, non credete? Per questo credo sia importante leggere le pagine che seguono, per questo credo sia importante tenerle come documentazione anche a futura memoria.

Non ho altro da aggiungere se non una notazione tecnica che riguarda le stime delle case. Le abbiamo fatte incrociando due fonti, entrambe ufficiali: il Cerved (uno dei più accreditati operatori sul mercato, da venticinque anni leader nelle ricerche di dati economici e finanziari) e l'Agenzia delle entrate. Il Cerved fornisce ai suoi abbonati la stima del valore dell'appartamento di cui sono conosciuti i dati catastali, l'Agenzia delle entrate fornisce i parametri medi dei prezzi di vendita e di affitto zona per zona. Si badi bene: i valori sono stati tutti calcolati nei primi mesi del 2013, quindi in una situazione di mercato assai più depressa rispetto a quella in cui avvenne la vendita. Ciò significa che il risparmio intascato dai privilegiati è sicuramente superiore a quello indicato da noi. Per fare una prova ho calcolato con il Cerved il valore della mia casa: è un terzo esatto di quanto l'ho pagata io. Quindi: io ho pagato tre volte tanto e loro invece tre volte di meno rispetto al prezzo stimato? Non è troppa la differenza? Sono particolarmente fesso io o sono particolarmente furbi loro?

A questo punto non mi resta che augurarvi una buona lettura. Spero che sia buona davvero. Capirete che raccontare la materia immobiliare non è facilissimo, dal momento che le norme e i termini sono sempre piuttosto complicati, i meccanismi a volte davvero ingarbugliati. In più ho voluto essere preciso, come sempre più di sempre, in fatto di numeri e cifre, perché sulla casa non si può scherzare troppo. Come al solito, però, ho cercato di rendere l'intera materia il più leggibile possibile, magari esponendovi al

rischio di un'overdose di Alka-Seltzer, ma evitandovi quella di sbadigli. E a questo punto sarete voi a dirmi se sono riuscito nell'ardua impresa che mi sono prefisso: fare un libro che parla solo di case senza mai diventare un mattone.

P.S. Come anche per *Sanguisughe* e *Spudorati*, mi ha aiutato nella raccolta di questi dati (molti dei quali assolutamente inediti) un bravissimo giornalista, Fabio Marchese Ragona, al quale auguro un futuro d'oro, ma che per il momento, a 30 anni, ha ancora un contratto da precario e ovviamente non sa se e quando riuscirà mai a comprarsi una casa. Queste pagine sono dedicate a lui e a tutti quelli come lui, perché possano vivere presto in un Paese diverso.

I
Quelli di largo Arenula 34

Quelli che comprano a prezzi scontati. Quelli che comprano a prezzi scontati e poi rivendono. Quelli che ci guadagnano. Quelli che ci guadagnano mentre le casse pubbliche ci perdono. Quelli che pagano metà prezzo. Quelli che «l'ho fatto per mia figlia». Quelli che «l'ho fatto per i miei figli». Quelli che «mica sono io che fisso il prezzo». Quelli che «era un'occasione». Quelli che «ho rispettato le regole». Quelli che «sì, ho risparmiato, è forse una colpa?». Quelli che rogitano al mattino per comprare e poi rogitano al pomeriggio per vendere. Quelli che con due rogiti in ventiquattr'ore s'intascano un milione. Quelli che amano stare in centro.

Sembrerà strano ma quasi tutte le tipologie, più o meno strane, più o meno sospettabili, che incontreremo in questo libro si trovano concentrate in un unico edificio: è come se il sacco dell'edilizia italiana, nelle sue multiformi fattispecie, si fosse dato appuntamento fra queste mura, ex proprietà dell'Inail, nel cuore di Roma. Come se lo scandalo del mattone avesse scelto di mettere in vetrina tutte insieme le sue diverse tipologie, per fare di un unico palazzo quasi un simbolo del male immobiliare italiano. Il nostro racconto, dunque, non può che cominciare da qui.

Se uno vuol capire lo scandalo italiano del mattone deve venire in largo Arenula 34, a Roma. Siamo in pieno centro, affaccio su largo Argentina, l'antica zona di Campo Marzio, accanto all'area sacra, dove c'erano i templi antichi di Giuturno e di Feronia, cuore dell'Urbe. Il palazzo, di proprietà dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (Inail), salì alla ribalta delle cronache qualche tempo fa per ragioni assai meno archeologiche e religiose: qui, infatti, aveva sede «il Campanile», il giornale dell'Udeur di Clemente Mastella che ha succhiato milioni di contributi pubblici, sempre generando più guai che scoop. Erano i bei tempi

in cui nelle casse del foglio di partito entrava oltre un milione di euro l'anno (1.153.084, dato 2006) e l'uomo di Ceppaloni era un ministro potente, ago della bilancia nelle maggioranze di centrodestra e di centrosinistra. Anche il palazzo di largo Arenula, in quell'epoca, risplendeva di frequentazioni importanti, celebri via vai, febbrile attività.

Dovreste vederlo oggi. È un mortorio. Appena si passa la portineria e si sale al primo piano, si incontra il primo provvedimento giudiziario: appartamento sottoposto a sequestro (nr Gip 6684/07, Roma 29 marzo 2007). Al terzo piano altri appartamenti sotto sequestro. Sulle scale, di gente poca, di timbri dei tribunali fin troppi. I Mastella sono ancora proprietari dell'appartamento del quarto piano: 9 vani che al catasto figurano intestati alla società Campanile Srl, che però nel frattempo ha cambiato nome ed è diventata Servizi e Sviluppo Srl. Elio e Pellegrino, i figli di Clemente, pur essendo usciti dai ruoli operativi, ne possiedono tutte le azioni, al 50 per cento ciascuno. E dunque sono, di fatto, proprietari dell'alloggio. Lo comprarono nel luglio 2006 dall'Inail, tramite la Scip, Società di cartolarizzazione degli immobili pubblici, creata appositamente in quel periodo per dismettere il patrimonio dello Stato. Prezzo: 1.452.000 euro. Troppo poco, secondo i magistrati: nel marzo 2011 loro padre è stato infatti rinviato a giudizio per truffa, peculato e appropriazione indebita, proprio per la compravendita di quella casa.

Che cos'è successo? Abbastanza semplice: quando nel 2005-2006 l'istituto procede con la dismissione dei suoi immobili, come prevede la legge offre l'appartamento prima di tutto agli inquilini, con relativo sconto. E chi è l'inquilino di quell'appartamento al quarto piano? Il giornale «il Campanile», cioè la società cooperativa Il Campanile Nuovo controllata dall'Udeur di Clemente Mastella, che dunque aveva diritto, a tutti gli effetti, di procedere all'acquisto a tariffa agevolata. Ma al momento di siglare il rogito, sim sala bim, abracadabra, *et voilà*, con un piccolo gioco di prestigio la cooperativa Il Campanile Nuovo sparisce e al suo posto compare un'altra società, la Campanile Srl, che ha il nome simile, ma è una proprietà privata di Elio e Pellegrino, i figli di Mastella. Sono loro, dunque, ad acquistare a prezzi d'occasione, anziché il legittimo proprietario, cioè il giornale di partito. Al cuor non si comanda, del resto, e Clemente evidentemente preferisce essere ricordato come un buon padre che come un buon segretario. Come si fa a biasimarlo? Peccato che i pargoli, non essendo inquilini, non avessero affatto diritto allo sconto. Peccato che dunque, secondo i magistrati, l'Inail sia stato nell'occasione raggirato. E peccato infine che, sempre secondo i

magistrati, per quell'acquisto siano stati utilizzati «anche fondi pubblici destinati al sostentamento dell'editoria».

Ma in largo Arenula 34 non ci sono solo le truffe e i sequestri giudiziari: salendo le scale, piano dopo piano, si incontrano anche buona parte di quelle operazioni di vendita o compravendita che avvengono nel pieno rispetto delle leggi e delle regole, e che tuttavia non possono non suscitare qualche perplessità. Un piccolo concentrato, come dicevamo, dei casi che incontreremo in questo libro, una dimostrazione da pianerottolo a pianerottolo di tutte le domande che solleveremo, un bignami di dubbi condensato nel vano di un ascensore condominiale.

Cominciamo dal primo piano. Qui c'è un appartamento di 9,5 vani che il 12 ottobre 2006 l'Inail vende, sempre tramite la Scip, alla Brionregina Srl, una società che si occupa di spedizioni. Prezzo: 1.419.000 euro, pagamento tramite sette assegni circolari. Lo stesso giorno la Brionregina lo cede, al medesimo prezzo, alla Locat Spa di Bologna, che è una società di leasing, salvo poi ricomprarlo tre mesi dopo, il 24 gennaio 2007. Due mesi dopo, il 22 marzo 2007, la Brionregina rivende l'immobile, questa volta alla società 50&Più Fenacom, un'associazione di servizi (patronato, Caaf ecc.) nata in ambito Confcommercio. E sapete qual è il prezzo? 2.350.000 euro. Ciò significa che in cinque mesi la Brionregina ha guadagnato da questa compravendita 893.405 euro. Tutti soldi, evidentemente, che sono stati viceversa persi dalla società vicina ai commercianti. E soprattutto dall'Inail…

Adesso saliamo al secondo piano. Qui c'è un appartamento di 19 vani che è stato anch'esso comprato e rivenduto nel giro di pochi mesi, sempre per finire nell'orbita delle associazioni legate al mondo del commercio. Il 21 maggio 2008, infatti, l'Inail, tramite la Scip, vende alla società Orissa Srl del finanziere sardo Ettore Cesaraccio, il quale poi, a sua volta, il 17 dicembre 2009 rivende all'Unioncamere. Prezzo piuttosto elevato: 3.850.000 euro.

Saliamo ancora. Al terzo piano ci sono solo appartamenti sotto sequestro. Al quarto c'è un appartamento di 11,5 vani tuttora di proprietà dell'Inail e l'appartamento di 9 vani dei figli di Mastella, di cui abbiamo già parlato. Arriviamo al quinto e ci fermiamo sul pianerottolo a osservare una fattispecie su cui avremo molto da dire: gli appartamenti comprati e venduti nello stesso giorno. Quello di cui stiamo parlando consta di 20,5 vani catastali e passa due volte di mano, piuttosto inspiegabilmente, il 18 dicembre 2007: al mattino l'Inail, sempre tramite la Scip, lo cede all'Eurispes al prezzo di 3.243.000 euro, al pomeriggio l'Eurispes lo cede all'avvocato

Gennaro Terracciano per 4,8 milioni di euro, cioè 1.557.000 euro in più. Siamo alle solite: in ventiquattr'ore l'Eurispes fa una buona operazione, che le consente di incassare senza troppa fatica oltre 1,5 milioni di euro. Ma perché l'Inail rinuncia a quei soldi?

Mentre risuona ancora la domanda, lasciamo il pianerottolo e saliamo al sesto piano. Lì c'è un appartamento di 3 vani che è occupato da un celebre pittore romano, Achille Perilli, già fondatore dell'avanguardia artistica Gruppo Forma 1, di ispirazione marxista, e maestro dell'astrattismo geometrico. L'ha comprato dall'Inail (tramite la Scip) il 27 giugno 2005, insieme a sua moglie, l'architetto Lucia Latour: prezzo d'acquisto 250.800 euro. Il valore di quell'alloggio, secondo la stima Cerved, è di 446.394 euro. Significa, in altre parole, che l'Inail poteva incassare il doppio. Altri soldi persi.

Sempre al sesto piano (ma con un'appendice al settimo) incontriamo un'altra vecchia conoscenza dei giornali e della cronaca politica, l'ex ministro della Sanità Francesco De Lorenzo. Ricordate? Era una vera potenza nella Prima Repubblica, fino a quando fu costretto a dimettersi sotto i colpi di Tangentopoli: oggi risulta proprietario di due appartamenti, uno di 7 vani e uno di 1,5, concessi in usufrutto alla figlia Alessandra. Del resto, chi è che non si preoccupa di dare un tetto alla prole? Anche su questo tema avremo alcune cose da dire, e da vedere, nelle prossime pagine. Per il momento basti sapere che l'appartamento di 7 vani è stato acquistato con un discreto risparmio: 767.372 euro contro un valore Cerved stimato superiore al milione (1.041.586). Altri soldi persi dall'Inail.

Ora vi è chiaro perché il viaggio non poteva che cominciare da qui? Lungo la scala di un medesimo palazzo ex Inail si incontra di tutto, da Mastella a De Lorenzo, passando per pittori famosi, finanzieri, avvocati ben introdotti, nomi noti e altri sconosciuti – ma evidentemente assai abili a muoversi –, appartamenti venduti sottocosto, appartamenti comprati e venduti nello stesso giorno, appartamenti finiti a «figli di», operazioni inspiegabili, profitti generosi e perdite rilevanti. Con il piccolo particolare che i profitti generosi sono sempre dei furbetti, le perdite rilevanti sempre degli enti pubblici, cioè di tutti noi. Vi pare? Il patrimonio immobiliare italiano, in fondo, ha fatto la fine che è plasticamente rappresentata in questi sette piani di morbidezza morale: è stato spartito, diviso, sperperato, dilapidato, con vantaggio di pochi e danno di molti. E vale la pena solo notare, in chiusura, che poco distante da quest'edificio simbolico c'è la sede di un ministero anch'esso assai simbolico. Per ironia della sorte, infatti, è

proprio quello che dovrebbe tutelare la Giustizia.

Così si sono divisi l'ex casa Inail di largo Arenula 34

PIANO	VANI	PROPRIETARI
PRIMO	ASS *	
	9,5	L'Inail lo vende il 12/10/2006 a una società (Brionregina Srl) che lo rivende cinque mesi dopo, il 22/3/2007, a 50&Più Fenacom, società di servizi nata nell'ambito Confcommercio, con un sovrapprezzo di 893.405 €
SECONDO	19	L'Inail lo vende il 21/5/2008 alla società Orissa Srl del finanziere Ettore Cesaraccio, il quale a sua volta il 17/12/2009 lo vende a Unioncamere
TERZO	ASS	
QUARTO	11,5	Ancora di proprietà dell'Inail
	9	Venduto dall'Inail il 10/7/2006 per 1.452.000 € e oggi di proprietà di Elio e Pellegrino Mastella tramite la Servizi e Sviluppo Srl, ex Campanile Srl
QUINTO	20,5	L'Inail lo vende il 18/12/2007 a Eurispes per 3.243.000 €. Eurispes lo rivende lo stesso giorno a Gennaro Terracciano per 4,8 milioni di € (sovrapprezzo di 1.557.000 €)
SESTO	3	L'Inail lo vende nel 2005 al pittore Achille Perilli per 250.800 € contro un valore stimato Cerved di 446.394 € (differenza 195.594 €, pari al 44 per cento del totale)
	7	L'Inail lo vende il 23/11/2009 all'ex ministro della Sanità Francesco De Lorenzo per 767.372 € contro un valore stimato Cerved di 1.041.586 € (differenza 274.214 €, 26 per cento di sconto)
SETTIMO	1,5	L'Inail lo vende all'ex ministro della Sanità Francesco De Lorenzo

* ASS = appartamento/i sotto sequestro.

II

Quelli che non t'aspetti

Quelli che sono al di sopra di ogni sospetto. Quelli che difendono le regole. Quelli che controllano, che sono nemici degli sprechi, censori dei privilegi. Quelli che tuonano contro il malcostume. Quelli che lanciano i moniti, quelli che fanno gli appelli, quelli che richiamano gli italiani a una maggiore serietà. Quelli che non perdono occasione per impartire lezioni, quelli che chiedono sacrifici, quelli che fanno le sentenze, quelli che insegnano la moralità. Quelli che salgono in cattedra. Quelli che salgono sul pulpito. Quelli che non diresti mai.

Che cos'hanno in comune il medico personale del Papa e il presidente della Corte dei conti, l'ex procuratore antimafia e lo sceriffo delle tasse, il magnifico rettore di Roma e il rigoroso depositario dei conti dello Stato, l'ex presidente della Consob e l'ex presidente della Corte costituzionale, il pm famoso e il generale della Gdf? Sono riusciti tutti a comprare una bella casa a prezzi piuttosto vantaggiosi. Spesso l'hanno acquistata da un ente pubblico o previdenziale. E dunque i casi sono due: o questi insospettabili hanno tutti uno straordinario senso degli affari o anche per gli insospettabili è lecito avanzare qualche timido sospetto. Giudicate voi.

QUELLI DEL RIGORE

Dove si racconta delle case comprate con lo sconto dal presidente della Corte dei conti Luigi Giampaolino e dal presidente di Equitalia Attilio Befera

Dal 2010 Luigi Giampaolino è presidente della Corte dei conti. Ogni anno bacchetta il malcostume del nostro Paese, chiede trasparenza, lotta alla corruzione, linearità di comportamenti, serietà e rigore. Normale per uno che ha dedicato la vita al diritto: pretore, poi giudice a Paola, quindi magistrato alla Corte dei conti e dal 2007 al 2010 presidente dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, non s'è mai fatto mancare una carica importante tra

quelle destinate al controllo e alla vigilanza. Si può dire che del rispetto delle regole abbia fatto una ragione di vita. E in effetti è rispettando le regole che il 13 marzo 2003 ha acquistato dalla Casa di riposo per musicisti Giuseppe Verdi un appartamento niente male: 6 vani in piazza Cola di Rienzo, nel cuore del quartiere Prati di Roma, a due passi dal Vaticano. Prezzo? 413.000 euro, anzi 413.960, per la precisione, di cui 206.960 per la nuda proprietà e il resto per l'usufrutto. Piuttosto conveniente: nel 2012, nonostante il crollo della bolla immobiliare, con meno di 1 milione di euro è difficile pensare di acquistare un appartamento del genere. Anche una casa da ristrutturare, in zona, viene messa in vendita a quasi 700.000 euro. E la prudenziale stima Cerved fissa il valore di quell'appartamento in 801.996 euro, cioè quasi il doppio.

Colpo di fortuna? Fiuto per le occasioni? Abilità nella trattativa? Chissà. Chi di sicuro non fa un buon affare è il venditore, cioè la Casa di riposo per musicisti: aperta da Giuseppe Verdi nel 1899, oggi è una fondazione di diritto privato che ha sede sotto la Madonnina e vive con i contributi pubblici di Regione Lombardia, Comune e Provincia di Milano. Il consiglio d'amministrazione è presieduto ininterrottamente dal 1983 da Antonio Magnocavallo, un vero recordman di resistenza sulla poltrona. Nel gennaio 2012 Magnocavallo all'improvviso si accorge che le rendite del patrimonio immobiliare dell'ente sono «falcidiate». Lo scrive in una lettera al Comune di Milano denunciando la grave situazione. Ma come? Governi per trent'anni un ente e all'improvviso ti accorgi che gli immobili di tua proprietà non ti rendono nulla? E prima dov'eri? Cosa facevi? Dormivi? In quei giorni i quotidiani denunciano la «gestione opaca» delle case di proprietà della Fondazione e il presidente del consiglio comunale di Milano rivolge un appello pubblico perché «si faccia chiarezza». Poi tutto finisce nel nulla: oggi Magnocavallo resiste nel suo posto di presidente (starà lì, salute permettendo, fino al 2015) e di chiarezza, in realtà, se n'è fatta davvero poca. Per esempio nessuno, ma proprio nessuno, ha mai parlato di quella casa in piazza Cola di Rienzo a Roma venduta al vip Giampaolino per un prezzo inferiore a quello del mercato. Chi l'ha deciso? Quando? E perché?

Il presidente della Corte dei conti, va detto, ha una vera passione per gli immobili. Infatti possiede anche 4,5 vani in viale Angelico, 6 vani in via della Farnesina e 8,5 vani in via dei Colli della Farnesina. L'uomo, evidentemente, oltre che nelle regole, crede molto nel mattone. Tutto lecito, naturalmente. Lecito anche acquistare una casa generosamente scontata, come quella in piazza Cola di Rienzo, da una fondazione accusata di

«gestione opaca» del suo patrimonio immobiliare. Ma allora è altrettanto lecito, a questo punto, porre una semplice domanda: la prossima volta che il presidente Giampaolino farà un appello contro gli sprechi e la cattiva gestione del nostro patrimonio, penserà anche alle case della Fondazione Verdi? E magari anche alla sua? E noi come faremo a credergli?

Vatti a fidare degli uomini del rigore. Prendete per esempio Attilio Befera, il gran dominus di Equitalia, lo sceriffo delle tasse, il direttore dell'Agenzia delle entrate, pure lui duro e implacabile, uomo capace di strizzare le tasche di tutti i contribuenti senza mai battere ciglio. Ebbene: anche lui, quando si è trattato di comprare casa, ha cercato di ottenere un abbondante sconto. Ed evidentemente ci è riuscito. Risulta proprietario, infatti, di 7,5 vani in via Benedetto Croce, all'Eur, che ha acquistato nel 2005 dall'Immobiliare Bilancia per 369.350 euro. Non si tratta di un regalo, evidentemente, ma secondo la stima Cerved quell'appartamento vale almeno il 35 per cento in più, e cioè 567.450 euro. E infatti in quella zona, anche nel 2012, quando la bolla immobiliare è scoppiata e i valori sono precipitati, per un appartamento di 4 vani le agenzie chiedono più di 600.000 euro. Dunque per Befera si tratta, con tutta evidenza, di un buon affare. E lui ne è così convinto che dal medesimo venditore non si limita a rilevare un appartamento, che intesta a se stesso e ai figli Marco e Patrizia, ma compra anche altro, box e cantine in primis.

Ma che cos'è l'Immobiliare Bilancia? Una società di proprietà della Vittoria Assicurazioni di Carlo Acutis, uno di quelli che siedono nel salotto buono milanese, membro del patto di sindacato di Mediobanca e alleato della meglio nobiltà finanziaria, dai Puri Negri ai Biscaretti di Ruffia, da Zanon di Valgiurata a Passerin d'Entrèves. È chiaro dunque che, in questo caso, non stiamo parlando di dismissione di patrimonio pubblico. Le case dell'Immobiliare Bilancia sono proprietà di una società privata. Ma si tratta di una società privata che opera in un settore economico assai sensibile e delicato come quello delle assicurazioni. E che nel passato è pure stata discussa per alcuni investimenti all'estero (dalla Francia al Lussemburgo), come testimonia un articolo comparso sul «Corriere della Sera» del 18 febbraio 2008 (*Il crocevia della Vittoria, polizze e affari in famiglia*).

Quando nel 2005 compra dall'Immobiliare Bilancia l'appartamento dell'Eur, Befera è direttore centrale delle Entrate. Lo sconto del 35 per cento di cui beneficia è corretto? E soprattutto: è opportuno? Non sta a noi giudicare: sicuramente non c'è nessuna infrazione di legge, tutto avviene nel rispetto delle regole. Ma quando il medesimo Befera dice al «Sole-24 Ore»

(11 settembre 2012) che le aziende godono di «troppe agevolazioni», che cosa dobbiamo pensare? E quando al «Corriere della Sera» (sempre settembre 2012) dichiara che «bisogna battere i furbi» e ci vuole «un'evoluzione culturale», non verrebbe forse voglia di chiedere se l'evoluzione culturale, per caso, possa passare anche per via Benedetto Croce?

QUELLI DELLA GIUSTIZIA

Dove si racconta delle case comprate dai magistrati o ex magistrati Pietro Grasso, Filippo Patroni Griffi e Italo Ormanni

L'ex magistrato Pietro Grasso è uomo che ha sempre combattuto le ingiustizie. Quand'era procuratore di Palermo, dal 2000 al 2004 fece arrestare 13 latitanti e 1779 mafiosi, poi, diventato procuratore nazionale antimafia, ha contribuito alla cattura, fra gli altri, di Bernardo Provenzano. Un uomo di legge, un uomo di diritto, un uomo cui piace insegnare ai giovani: lottate per la pulizia, dice, siate moralmente irreprensibili, denunciate i soprusi. E anche oggi, da presidente del Senato, non fa altro che parlare di rispetto delle regole, senso di giustizia, attenzione agli ultimi, abolizione dei privilegi.

Ebbene, Pietro Grasso è la stessa persona che nel 2001, mentre era procuratore di Palermo, ha avuto la possibilità di comprare una bella casa a Roma Eur, in via Ballarin, al sesto piano. Sei vani e mezzo, più cantina e posto auto scoperto, che erano per metà proprietà del Comune e per metà di un ente previdenziale, la Cassa per le pensioni ai dipendenti degli enti locali. Il prezzo? Quello che si applica ad alloggio «già antecedentemente detenuto». E cioè appena 255.000 euro (255.821,44 per l'esattezza).

Un affare? Di certo. Nella zona, oggi, nonostante la discesa dei prezzi causa esaurimento della bolla immobiliare, è difficile trovare un appartamento di quella metratura a meno di 450-500.000 euro. Secondo la stima Cerved, la casa vale 491.790 euro. Di sicuro, quindi, è stata pagata circa la metà del suo prezzo di mercato, grazie alla gentile collaborazione di Comune e cassa previdenziale dei dipendenti degli enti locali, cioè due enti pubblici. Non resta che rallegrarsi con l'onorevole Pietro Grasso per la conveniente operazione, si capisce. Ma ci rimane il dubbio che un giovane, dopo aver ascoltato attentamente le sue lezioni di etica, potrebbe chiedersi (e chiedergli): ma gli immobili degli enti non dovrebbero servire ad altro? È proprio il caso di venderli sotto costo agli inquilini vip? Va detto, a onor del

vero, che tutto avviene come sempre nel rispetto delle norme e che l'onorevole Grasso gode dello sconto dovuto a chi compra una casa che ha già in affitto. Ma a questo punto è necessario farsi un'altra domanda: come mai il procuratore di Palermo aveva in affitto un appartamento di proprietà pubblica a Roma? Difficile dirlo: ma si sa, per prendere i latitanti ci vuole fiuto. E per fare buoni acquisti pure.

Ha avuto fiuto anche un altro magistrato (o meglio ex magistrato, dal momento che la sua carriera togata, cominciata nel 1961, si è interrotta nel 2010): stiamo parlando di un nome celebre nei tribunali italiani, quell'Italo Ormanni, già consulente della commissione antimafia e procuratore aggiunto a Roma, che è stato pm accusatore in casi assai famosi, a cominciare da quello dell'omicidio Marta Russo.

Anche Ormanni, mentre era ancora in carica nelle aule di giustizia, ha avuto una grande occasione immobiliare: nel 2005 ha infatti comprato dalla Scip, la Società di cartolarizzazione degli immobili pubblici, nata appositamente per dismettere il patrimonio dello Stato, un appartamento ex Inpdap (Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica) a Trastevere, subito oltre porta Portese: 4,5 vani catastali, più cantina, per una somma davvero molto molto bassa. Appena 120.000 euro. A valori di mercato quell'appartamento costerebbe 465.309 euro, cioè il 74 per cento in più. Ormanni, che risulta proprietario anche di un immobile a Bari e di tre terreni a Potenza, nel frattempo, però, ha smesso di occuparsi di mafia e di omicidi celebri. Ha trovato occupazione in Tv: fa il giudice a «Forum», dove gli capita spesso di dirimere liti fra condomini. Tutti, probabilmente, assai più sfortunati di lui nell'acquisto della casa. Chissà se gliel'ha mai confessato prima di togliere l'udienza.

Chi invece in fatto di fortuna immobiliare se la gioca quasi alla pari con il collega Ormanni è un altro magistrato, l'ex presidente di sezione al Consiglio di Stato Filippo Patroni Griffi, anche lui uomo di norme e codici, capace di fare una brillante carriera all'ombra della legge: capo dell'ufficio legislativo e poi capo di gabinetto di vari ministri, è arrivato a ricoprire il ruolo di responsabile della Funzione pubblica nel governo tecnico di Mario Monti. Ed è sempre rispettando la legge, oltre che sfruttando il suo fiuto, che Patroni Griffi ha comprato nel 2008 dall'Inps un appartamento di 109 metri quadrati vista Colosseo, in via Monte Oppio. Valore stimato dal Cerved: 618.497 euro. Prezzo pagato dall'ex magistrato: 177.000 euro. In altre parole, per Patroni Griffi, un risparmio pari al 71 per cento. Poco meno di Ormanni, molto più di tanti altri.

E non si sente in colpa? Macché. Il 30 novembre 2012 l'allora ministro replica alle domande, in tema immobiliare, della trasmissione di La7 «Piazzapulita»: «Niente di irregolare, c'era un piano vendite in tutta Italia» dice. E come dargli torto? È vero, c'era un piano vendite in tutta Italia. Ma il piano prevedeva che potessero godere dello speciale sconto (30 per cento per gli inquilini, più un altro 13 per cento per gli acquisti in blocco) solo coloro che risiedevano negli immobili non di pregio. E l'appartamento vista Colosseo, invece, era stato inserito tra quelli di pregio, dunque senza alcuna possibilità di sconto.

Che cos'è successo poi? Semplice: l'appartamento, come tutti quelli dell'edificio di via Monte Oppio, è uscito dall'elenco in seguito a una decisione del Tar, confermata dal Consiglio di Stato, con la quale gli ex colleghi di Patroni Griffi hanno inserito il palazzo da lui abitato nella categoria «economica popolare», classificandolo come meritevole di sconto, in quanto «realizzato nel 1890 con le caratteristiche proprie degli ultimi anni del XIX secolo in zone popolari». Addirittura, nella sentenza definitiva si parla di «immobile ai limiti dell'abitabilità», sottolineando la «precaria situazione strutturale» e la «accresciuta vulnerabilità sismica».

Precaria situazione strutturale? Vulnerabilità sismica? Ai limiti dell'abitabilità? Giustamente c'è da chiedersi, seguendo Marco Lillo su «il Fatto Quotidiano», come possa il ministro della Funzione pubblica abitare un simile tugurio… «Ho rispettato la legge» ripete Patroni Griffi. Certo, chi lo mette in dubbio? Lui è un uomo di legge e rispetta la legge. Ma se questa legge prevede che una casa di 109 metri quadrati vista Colosseo possa essere venduta a 177.000 euro da quell'Inps che poi è senza soldi per pagare le pensioni, be', c'è qualcosa che non va, evidentemente, nella legge. O almeno in chi la amministra. Fra l'altro, i vantaggi per Patroni Griffi non finiscono nemmeno qui: poiché è stata riconosciuta come «economico popolare», quella casa di 109 metri quadrati con vista sul Colosseo paga un'Imu ridicola. Appena 1104 euro l'anno. Davvero una presa in giro da chi ha fatto parte di un governo che ha chiesto salate tasse sulla casa e grandi sacrifici a tutti gli italiani.

QUELLI DELL'ECONOMIA

Dove si racconta delle case comprate con lo sconto dall'ex ministro Vittorio Grilli e dall'ex presidente della Consob Lamberto Cardia

Vittorio Grilli, nella sua carriera, è sempre stato molto attento ai conti

degli altri. Ma evidentemente non ha trascurato nemmeno i suoi. Ragioniere generale dello Stato, poi direttore centrale del Tesoro, infine viceministro e poi ministro dell'Economia nel governo tecnico di Monti, ha sempre associato il suo nome al rigore finanziario e alla severità contabile. Per questo ha stupito tutti quando, il 20 dicembre 2012, la più importante agenzia di stampa finanziaria del mondo, cioè Bloomberg, ha pubblicato un servizio che ha sollevato alcuni sospetti sul modo in cui Grilli ha comprato la sua bella casa ai Parioli: maxisconti ingiustificati e un mutuo spropositato. Tanto rigore per nulla? E come mai questi uomini che sono sempre così inflessibili con gli altri finiscono per essere invece così permissivi con se stessi?

La casa è molto grande: 14 stanze, 310 metri quadrati al pianoterra della «palazzina Colombo», un edificio che secondo alcuni testi di architettura sarebbe tra quelli di maggior pregio di tutta la capitale. La zona è una delle più chic che si possa immaginare: via di San Valentino, sulla collina dei Monti Parioli, molto verde e tanto silenzio, il rifugio preferito della borghesia romana. Grilli ha comprato l'appartamento nel 2004. A vendere, Massimo Tosato, vicepresidente di Schroders, una società londinese che in passato (guarda caso) era stata advisor del Tesoro in importanti operazioni. Il prezzo è ottimo: 1.065.000 euro, contro un valore stimato Cerved di 2.256.800 euro, cioè superiore del 53 per cento. Grilli, in pratica, ha pagato meno di 3500 euro al metro quadrato, in una strada dove, nel 2004, i prezzi si aggiravano intorno ai 7300 euro. E dove c'è anche chi ha sborsato molto di più, fino a 10.000 euro, come ha confessato una coinquilina di Grilli al «Fatto Quotidiano». Aggiungendo amaramente: «Certo, ma io non sono un politico…».

Neppure Grilli, però, a dirla tutta è un politico. È un tecnico, un alto burocrate, un civil servant. Come mai, allora, gode di questo maxisconto? Bloomberg ci va giù pesante: «Spesso in Italia vengono dichiarati prezzi più bassi di quelli effettivamente pagati per abbassare le tasse o per evadere i controlli di riciclaggio di denaro sporco» scrivono i giornalisti americani. Evasione? Riciclaggio? Grilli ovviamente non ci sta e risponde definendo la vicenda frutto di «pettegolezzi locali»: «Tutti i soldi sono di origine perfettamente legale, non sono mai stato coinvolto in operazioni di riciclaggio» si giustifica. Poi cerca di arrampicarsi sui vetri, parla di una casa «sotto il livello della strada» (cosa che non risulta da nessuna parte), di «lavori sostanziali» che avrebbe dovuto fare (di cui non si parla nell'atto di vendita) e conclude tirando in ballo la propria causa di divorzio («ogni illazione sul valore dei miei beni può essere usata impropriamente»). La

risposta di un uomo in evidente difficoltà, cui seguirà poi una lettera-denuncia contro Bloomberg. Tutti documenti che però non rispondono ai dubbi sollevati: a) perché il prezzo di vendita è stato così basso?; b) perché se la casa è costata solo 1.065.000 euro Grilli ha acceso un mutuo con il Monte dei Paschi di Siena di 1,5 milioni? Fra l'altro, nel medesimo atto con cui viene concesso il mutuo, come rivela «Libero», c'è anche la valutazione che la banca dà dell'appartamento nel 2004, cioè nel momento in cui Grilli lo compra. Per i tecnici della banca quell'appartamento vale 2.030.000 euro. Il futuro ministro la paga 1.065.000 euro. La metà, appunto.

Ancora di più riesce a risparmiare un altro personaggio illustre, che ha dedicato buona parte della sua vita alle vicende economiche nazionali, ma che evidentemente non ha dimenticato nemmeno quelle personali. Stiamo parlando di Lamberto Cardia, oggi presidente delle Ferrovie dello Stato, e in passato, dal 2003 al 2010, presidente della Consob, l'authority che controlla la Borsa italiana. Il 30 aprile 2002, infatti, Cardia ha acquistato con la moglie Maria Giovanna Raschi un appartamento in viale Nairobi a Roma, zona Eur. Un bell'attico di 10 vani con tanto di cantina e garage, che era di proprietà di un ente previdenziale, la Cassa per le pensioni ai dipendenti degli enti locali, e che è stato venduto come d'abitudine tramite la Scip. Prezzo particolarmente ghiotto: 328.000 euro appena. Davvero poco, se si pensa che secondo il Cerved il valore reale di quell'immobile è di 1.134.900 euro, cioè il 71 per cento in più.

Quando nel 2007 «l'Espresso» solleva qualche dubbio sull'operazione, Lamberto Cardia risponde con una lettera piccata, ma che non smentisce nulla: «Dal 1972 abito in un appartamento dell'Eur, che all'epoca era di proprietà di un ente pubblico. A metà degli anni Novanta gli inquilini hanno avuto l'opportunità di acquistare l'appartamento in cui abitavano. Il valore degli immobili è stato determinato secondo precisi criteri fissati in base a norme di legge» scrive. «Tutti i 90 inquilini hanno esercitato l'opzione di acquisto, tutti hanno comprato alle medesime condizioni. Ho fatto fronte all'acquisto pagando in parte in contanti e in parte attraverso un mutuo. Alla luce di questi elementi mi riesce difficile riconoscermi nel quadro tratteggiato dal vostro servizio in cui si parla di vendite soltanto a privilegiati e di prezzi di favore.» È chiaro? Comprare per 328.000 euro un alloggio di 10 vani all'Eur non è «prezzi di favore». Buono a sapersi. Vi suggerisco a questo punto di fare una prova: chiamate un'agenzia immobiliare e proponete la medesima offerta. Se non vi rispondono con una pernacchia, chissà, magari diventerete anche voi un giorno presidenti della Consob. O

forse delle Ferrovie.

QUELLI CHE LE ISTITUZIONI

Dove si racconta delle case comprate con lo sconto dal presidente dell'Inps, dal generale della guardia di finanza, dal magnifico rettore dell'Università e dal medico del Vaticano

Antonio Mastrapasqua è presidente dell'Inps dal 2008 e tante altre cose. Nel gennaio 2011 era arrivato ad accumulare 38 diverse cariche. Qualcuno glielo fece notare e lui rispose: «Adesso rinuncio a qualcuna». In effetti: nel dicembre 2012 risulta titolare «solo» di 22 poltrone, che comunque non sono poche per chi dovrebbe soprattutto curare gli interessi di 20 milioni di pensionati. Fra l'altro, ricopre la carica di sindaco effettivo di Spiral Tools e di Loquenda, è presidente del collegio sindacale di Mediterranean Nautilus Spa, Telenergia, Adr Engineering e Aquadrome, ma soprattutto non molla la poltrona al Pastificio Bettini Zannetto, società specializzata in prodotti alimentari, bevande e tabacco.

Come trovi il tempo di occuparsi anche dell'Inps gliel'ho chiesto tante volte, in questi anni in cui mi è capitato spesso di incontrarlo. Ma lui assicura che ce la fa, e io gli credo. Non so se gli credono i pensionati, ma questo è un altro discorso. Di sicuro però Mastrapasqua, fra uno Spiral Tools e un Pastificio Bettini Zannetto, trova il tempo anche di occuparsi dei suoi interessi immobiliari. E da molti anni: il primo affare della sua vita nel mattone, infatti, lo ha concluso nel 1988, quando ha acquistato da Marcella Uccella un appartamento al secondo piano in via Chiana 48, nella zona tra i Parioli e il lussuoso quartiere Coppedè, che veniva dal patrimonio dell'Incis, l'istituto pubblico che gestiva le case degli impiegati dello Stato. Tre camere più accessori che pagò allora 55 milioni di lire, ossia 27.000 euro (rivalutati secondo le tabelle Istat, oggi sarebbero 117.000). Davvero un buon prezzo: secondo il Cerved, infatti, attualmente quella casa vale 535.925 euro, cioè il 78 per cento in più.

Nel 2007, poi, poco prima di diventare presidente dell'Inps, Mastrapasqua compra due appartamenti attigui di proprietà dell'Inail, in via Filippo Lippi, ai Parioli, che l'Istituto ha appena venduto a privati. Il primo (5,5 vani) viene infatti ceduto dall'Inail il 25 maggio 2007 a Paolo Venzi e Chikako Ochiai, che lo rivendono a Mastrapasqua il 29 maggio 2007, cioè quattro giorni dopo, al prezzo di 875.000 euro; il secondo (tre camere e servizi più box) viene venduto dall'Inail il 10 maggio 2007 a Maria Frosi, che lo rivende

a Mastrapasqua il 10 luglio 2007, cioè due mesi dopo, al prezzo di 650.000 euro. Inutile dire che i due appartamenti dell'Inail tornano a unirsi nelle mani del presidente dell'Inps, che ne ricava un'unica abitazione di superlusso, in una delle zone più prestigiose di Roma. Il prezzo totale è piuttosto alto, ma evidentemente non eccessivo per la zona e la dimensione dell'immobile. Resta il dubbio, però, di quelle compravendite così ravvicinate, un meccanismo assai diffuso ma piuttosto strano su cui torneremo presto a interrogarci.

Nel frattempo passiamo a interrogarci su un altro uomo delle istituzioni, il generale della guardia di finanza Michele Adinolfi, che finisce nella bufera nel settembre 2007 quando «l'Espresso» parla dell'acquisto del suo attico all'Aventino (8,5 vani con annessi due cantine e un box auto). Il prezzo, in effetti, è di quelli d'occasione: 702.000 euro, non molto per una delle zone più eleganti e ricercate della città. Secondo la stima Cerved, infatti, quella casa vale 1.200.472 euro, cioè il 42 per cento in più. A vendere con lo sconto è l'Initium, la società sorta per dismettere il patrimonio immobiliare delle Assicurazioni Generali. «L'Espresso» rivela anche che, quando viene registrato l'atto di acquisto, si certifica l'esistenza di due verande di vetro e alluminio costruite sui balconi in modo abusivo (risultano agli atti le richieste di condono del 1986 e del 1995). E il generale della Gdf che fa? Anziché smontare l'illecito, sfrutta la sanatoria del governo Berlusconi, paga 3500 euro e via. Quando si dice dare l'esempio, no? La guardia di finanza insegue gli artigiani che sbagliano una bolla, se la prende coi commercianti che dimenticano uno scontrino, giustamente punisce gli imprenditori che non versano fino all'ultimo centesimo di tasse. Non sarebbe meglio se i suoi generali evitassero le case scontate che arrivano dal patrimonio delle assicurazioni, soprattutto se dotate di verande abusive? Forse sì.

Eppure la polemica fa un baffo alle Fiamme gialle. Nessun imbarazzo, nessun ripensamento, anzi: nel gennaio 2009 Adinolfi viene addirittura promosso a capo di stato maggiore del comando generale. E nel frattempo i suoi possedimenti aumentano: al 4 gennaio 2013 risulta proprietario, infatti, non più di uno, ma di ben due appartamenti in viale Aventino: il già citato attico al quarto piano e un appartamento di 4 vani. Per fortuna al pianterreno: almeno quello non avrà verande da condonare.

Molto chiacchierato sui giornali anche il professor Renato Lauro, magnifico rettore dell'Università Tor Vergata di Roma, noto alle cronache anche come «zio della cricca», il gruppo che si spartiva gli appalti della Protezione civile. È a lui, ordinario di medicina interna con specializzazione

in endocrinologia, che telefona Angelo Balducci (presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici) la sera prima dell'arresto per chiedere un certificato medico per non finire in cella. Lauro conosce Luigi Bisignani, ha fra i suoi clienti Pierfrancesco Pacini Battaglia, viene sentito come testimone in varie inchieste, in modo particolare quella sugli appalti del G8, appunto, ma non viene mai indagato. Un luminare rispettato e rispettabile, insomma, anche se, come dicevamo, spesso citato sui quotidiani nelle pagine delle inchieste: oltre a quella sulla cricca, finisce coinvolto pure in Parentopoli. «Il Messaggero» lo accusa infatti di aver assunto in università suo figlio Davide, la nuora Paola Rogliani e ben due nipoti. Comunque, cricca o non cricca, parenti o non parenti, l'unica cosa certa che possiamo dire di lui, in queste pagine, è che il senso degli affari non gli manca: il 30 settembre 2004 compra, pure lui dalla Initium, un appartamento di 7,5 vani in via di Santa Costanza, che è sulla Nomentana, non lontano da villa Torlonia, a un prezzo niente male. Solo 335.000 euro (335.060, per l'esattezza) per una casa che secondo il Cerved vale il 66 per cento in più, cioè 989.400 euro. Magnifico rettore, ma soprattutto magnifico compratore, dunque. Alla faccia delle chiacchiere.

Di parole, invece, ne ha sempre dette sicuramente poche Renato Buzzonetti, medico di tre papi, geloso custode dei segreti sanitari delle Sacre Mura, l'uomo che stava accanto a Giovanni Paolo II sull'ambulanza quando fu colpito nell'attentato di piazza San Pietro, e quello che l'ha seguito durante la lunga malattia fino alla morte. In fondo, chi più di lui è uomo delle istituzioni? Dal 1965 membro del corpo sanitario del Governatorato, ha passato una vita nelle solenni stanze d'Oltretevere ed è stato anche medico del conclave, prima di andare definitivamente in pensione nel 2009. In Vaticano è sempre stato un'autorità. Una persona specchiata.

Anche a lui, però, non sfugge l'occasione immobiliare: nel novembre 2005, proprio pochi mesi dopo la morte del suo amato pontefice, Buzzonetti decide infatti di comprare, insieme alla moglie, una casa dell'Inps, che viene venduta come al solito attraverso la Scip. Si tratta di un appartamento piuttosto ampio, 9 vani (e tre balconi), e soprattutto con una collocazione meravigliosa: proprio in piazza Adriana, la piazza di Castel Sant'Angelo. Ideale, no? Pure a due passi dalla sede di lavoro vaticana. Anche il prezzo è quanto mai interessante: appena 368.000 euro (per l'esattezza 368.885,61) per un appartamento che secondo il Cerved vale quasi quattro volte tanto, cioè 1.202.994 euro. Oltre a curare Sua Santità, evidentemente, il medico sa curare molto bene anche i suoi interessi. Dev'essere una virtù degli

insospettabili.

Chi ha risparmiato di più (Roma)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI / M^2)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
ANTONIO MASTRAPASQUA presidente Inps	v. Chiana	ex Incis (acquistata da privati)	5	535.925	55 milioni di £ nel 1988 (oggi 117.000 €)	78
ITALO ORMANNI ex magistrato	v. Musolino	Inpdap	4,5	465.309	120.000	74
FILIPPO PATRONI GRIFFI magistrato Consiglio di Stato ex ministro	v. Monte Oppio	Inps	109 m^2	618.497	177.000	71
LAMBERTO CARDIA presidente Ferrovie ex presidente Consob	v.le Nairobi	Cassa pensioni dipendenti enti locali (tramite Scip)	10	1.134.900	328.000	71
RENATO BUZZONETTI medico del Papa	p.za Adriana	Inps	9	1.202.994	368.885	69
RENATO LAURO magnifico rettore dell'Università Tor Vergata	v. di Santa Costanza	Initium/ex Generali	7,5	989.400	335.060	66
VITTORIO GRILLI ex ministro Economia ex direttore centrale Tesoro	v. di San Valentino	Schroders, società inglese ex advisor Tesoro	14	2.256.800	1.065.000	53
LUIGI GIAMPAOLINO presidente Corte dei conti	p.za Cola di Rienzo	Casa di riposo per musicisti Giuseppe Verdi	6	801.996	413.960	48
PIETRO GRASSO ex procuratore capo antimafia presidente del Senato	v. Ballarin	Comune di Roma/ Cassa pensioni dipendenti enti locali	6,5	491.790	255.821	48

MICHELE ADINOLFI generale Gdf	v.le Aventino	Initium/ex Generali	8,5	1.200.472	702.000	42
ATTILIO BEFERA presidente Equitalia direttore Agenzia entrate	v. Croce	Immobiliare Bilancia/ Vittoria Assicurazioni	7,5	567.450	369.350	35

III

Quelli con il papà (o il marito) importante

Quelli che hanno il papà importante. Quelli che hanno il marito (o la moglie) importante. Quelli che hanno case splendide perché «sono stato molto fortunato». Quelli che «nessun favoritismo, garantito». Quelli che «non dovete giudicarmi per il cognome». Quelli che «sono solo coincidenze». Quelli che «sì, ho la casa al Colosseo ma mio padre non c'entra nulla». Quelli che «sì, ho la casa a Villa Borghese ma mio marito non c'entra nulla». Quelli che non abitano mai a Centocelle o a Primavalle. Quelli che in periferia ci vanno solo quando sbagliano strada. Quelli che il mutuo non sanno nemmeno che cosa sia. Quelli che «be', che c'è di strano? Chiunque lo avrebbe fatto al posto mio». Quelli che «in fondo, così va il mondo».

Diceva Flaiano che sulla nostra bandiera, sotto lo stellone della Repubblica, dovrebbe esserci stampato a caratteri cubitali: «Tengo famiglia». Siamo un popolo di eroi, santi, navigatori, ma soprattutto di figli, mariti, cugini, cognati… Con le Parentopoli abbiamo rovinato le università, gli ospedali, i giornali, per non dire dei partiti: persino quelli che ce l'avevano duro si sono sciolti come burro al sole di fronte alle ambizioni del Trota di casa. E dunque quando 'a creatura ha bisogno di un appartamento che volete fare? Lasciarlo all'addiaccio? Mandarlo a vivere sotto i ponti? Costringerlo in un tugurio fuori città, due camere e cucina, magari pure l'ascensore rotto e l'androne che puzza di cane incontinente? Suvvia, un po' di cuore: ogni scarrafone è bello a mamma sua. E pure a papà.

QUELLI CON IL MARITO (O LA MOGLIE) IMPORTANTE

Dove si racconta delle case comprate dalla moglie di Amato, dalla moglie di Veltroni e dal marito della Cancellieri

Il 1° gennaio 1998 Giuliano Amato riesce ad andare in pensione da

professore universitario con un bell'assegno Inpdap: 22.028 euro lordi al mese, 12.518 netti (diventati 11.500 dopo l'introduzione del «contributo di solidarietà»), cui in seguito, come è noto, sommerà il vitalizio da parlamentare (9000 euro lordi) fino ad arrivare alla bella cifra di 31.000 euro lordi al mese. Ma quel 1998 deve essere proprio stato il suo anno fortunato: appena uscito dall'Antitrust, infatti, e prima di diventare ministro di D'Alema, non solo sistema la sua posizione previdenziale, ma vede sistemata anche quella immobiliare della moglie. Proprio in quell'anno, infatti, la professoressa Diana Vincenzi, conosciuta ai tempi del ginnasio e compagna di una vita, acquista un bell'attico in via Giovanni Battista de Rossi, sulla Nomentana, sei camere, doppi servizi e terrazzo, 11 vani in tutto. Il prezzo? 1,2 miliardi di lire, cioè 620.000 euro. Non è poco, si capisce. Ma la stima Cerved dice che oggi quell'attico vale almeno 1.109.000 euro, cioè quasi il doppio. E se si cerca nelle agenzie immobiliari si trova che un attico con 6 locali in via Giovanni Battista de Rossi viene messo in vendita a un prezzo ancora maggiore (1,7 milioni di euro). Dunque la moglie di Amato ha ottenuto un ottimo sconto: dovrebbe ringraziare il venditore, cioè la Tirrenia, società che è stata messa in liquidazione nel 1993, dopo essere stata coinvolta in Tangentopoli. E lì è rimasta per anni e anni, senza rendersi più utile in alcun modo allo sviluppo del Paese. Ma rendendosi utilissima, evidentemente, per la sistemazione della famiglia Amato.

La sistemazione della famiglia Veltroni, invece, è stata assicurata dall'Inpdai, l'Istituto di previdenza per i dirigenti di aziende industriali. Come è noto, infatti, la famiglia di Walter risiede da sempre in via Velletri, a due passi da Villa Borghese, in un'elegante palazzina di proprietà dell'ente previdenziale, dal momento che il padre di Walter, in quanto dirigente Rai, aveva diritto ad accedere a quegli appartamenti a canoni agevolati. Quando nel 2005 gli appartamenti vengono messi in vendita, naturalmente i Veltroni scelgono di acquistare, potendo, fra l'altro, usufruire dello sconto garantito agli inquilini. L'atto viene siglato il 15 marzo, il prezzo di vendita è proprio basso: appena 377.000 euro, anzi 377.590, per l'esattezza. Davvero poco. Si badi bene: stiamo parlando di un appartamento molto ampio, 8 vani, 190 metri quadrati, in una zona bellissima di Roma. Sul mercato, una casa del genere costa almeno tre volte tanto. La stima Cerved ne fissa il valore in 1.071.850 euro: il prezzo medio in via Velletri, infatti, è di 5700 euro al metro quadrato. La signora Flavia ne paga solo 1987. Il motivo di tanto risparmio? Sconto di gruppo, si giustificano gli interessati. Evviva il gruppo, dunque: il collettivismo, si sa, è sempre stato un valore fondante delle

famiglie di sinistra…

Non è di sinistra, invece, e infatti compra senza sconto collettivo, Sebastiano «Nuccio» Peluso, per gli amici Zezé. Farmacista per una vita e ora pensionato, Peluso è sposato con Annamaria Cancellieri dal 1966. L'ha seguita dappertutto negli spostamenti da prefetto, accompagnando la sua crescita professionale, prima come commissario straordinario a Bologna poi come ministro dell'Interno nel governo Monti. Ma, in tutto questo girovagare, dove ha messo le radici Zezé? A Milano. Radici profonde, evidentemente. Tanto da acquistare anche qualche bene immobile, come la casa in via dei Guarnieri, quarto piano, 4 vani, balconi e cantine, che diventa di sua proprietà il 18 dicembre 2002. Niente di che, sia chiaro: la zona è di periferia, la dimensione normale, non si tratta certo di una villa di lusso. Ma ciò che rende interessante questo acquisto è il prezzo: 104.840 euro e 75 centesimi. Centesimi a parte, 104.000 euro per un 4 vani a Milano sembrano davvero pochi. Secondo la stima Cerved, ne vale almeno 160.000, ma potrebbe anche superare i 200.000. Per rendersene conto basta guardare le offerte delle agenzie immobiliari della zona: in un periodo di mercato assai meno spinto di quello del 2002, per 4 vani si chiedono anche 250-300.000 euro, tre volte tanto il prezzo pagato dal signor Cancellieri. E chi è stato, allora, il venditore tanto generoso? Guarda caso: un ente previdenziale. Stavolta si tratta del Fasc, il Fondo nazionale di previdenza degli spedizionieri e dei corrieri, un ente di diritto privato senza scopo di lucro, che forse non farà nella circostanza la felicità dei suoi assistiti, ma sicuramente ha fatto la felicità di Peluso. Il quale, dopo tanto peregrinare in giro per l'Italia, ha finalmente trovato un approdo sicuro. E non è poco: nell'attesa di sapere dove sta Zazà, perlomeno abbiamo scoperto dove sta Zezé.

QUELLI DELLA FAMIGLIA CASINI

Dove si racconta come si sono sistemate alla grande la moglie e le figlie dell'ex presidente della Camera

Pier Ferdinando Casini non risulta titolare di immobili a Roma, e nella sua Bologna possiede solo piccole frazioni di tre appartamenti (20,5 vani in tutto) ereditati dal padre, insieme alla mamma e ai suoi fratelli. Evidentemente, per chi vive con la figlia del grande costruttore Caltagirone è più difficile trovare una casa politica che una casa da abitare. Eppure anche l'ex presidente della Camera è stato coinvolto in Svendopoli, per una

vicenda che ha al centro la sua prima moglie, Roberta Lubich, e le sue figlie. Tutte e tre, infatti, risultano proprietarie di appartamenti a Roma, in una bella palazzina in via Clitunno, che facevano parte del patrimonio Ina-Assitalia, poi assorbito dalle Generali: Roberta Lubich ha 8 vani al pianterreno, più una piccolissima cantina; Carolina Casini ha 8,5 vani al primo piano e Benedetta Casini ha 4,5 vani al terzo piano (entrambi con cantina). Furono acquistati fra l'aprile e il giugno 2007 a prezzi assai convenienti: appena 323.000 euro per il primo (che secondo la stima Cerved vale tre volte tanto, cioè 1.028.976 euro), 586.000 euro per il secondo (che secondo la stima Cerved vale il doppio, cioè 1.093.287 euro) e 306.000 euro per il terzo (che secondo la stima Cerved vale 578.799 euro). Nell'occasione comprò, sempre nella stessa palazzina, anche la mamma di Roberta Lubich, l'allora suocera di Pierferdi: 586.000 euro per un appartamento al secondo piano.

Come sia nato questo business di casa Casini l'ha raccontato «l'Espresso». Nell'aprile 2007 il palazzo viene venduto dalle Generali a una società creata appositamente per l'occasione da Franco Corlaita, un manager bolognese, di area Udc, amico di Pier Ferdinando. Prezzo: 1.750.000 euro. La procedura è atipica, come scrive il settimanale, perché non vengono venduti i singoli appartamenti agli inquilini, ma l'intero palazzo alla società di Corlaita, che a sua volta rivende dando priorità agli inquilini (con relativi benefici). Ancor più singolare è che ciò avvenga nel palazzo dove risiedono moglie e figlie di Pier Ferdinando, e non invece nel palazzo accanto: quest'ultimo, infatti, viene rivenduto anch'esso in blocco dalle Generali, ma a un altro imprenditore, che al contrario del primo non rivende agli inquilini, bensì li costringe ad andare via. E chi è il costruttore senza cuore? Ironia della sorte: Francesco Gaetano Caltagirone, il nuovo suocero di Casini.

A questo punto è legittima una domanda: perché due procedure così diverse? Perché un palazzo viene venduto in blocco a un costruttore (futuro suocero di Casini), che se ne impipa delle proteste degli inquilini e li caccia, e un altro viene venduto in blocco a un diverso imprenditore (amico di Casini), che invece è così premuroso con gli inquilini residenti? Difficile rispondere alla domanda. Di sicuro c'è solo che la famiglia Casini ha la fortuna di risiedere nel palazzo giusto, quello in cui si può comprare con lo sconto. Lo vedi, alle volte, che significa essere baciati dalla dea bendata? E così moglie e figlie di Pierferdi si sistemano: fra l'altro, quest'ultimo partecipa all'atto in qualità di genitore, mediante un procuratore. E per convincere il giudice tutelare ad approvare l'acquisto, presenta una perizia in cui risulta che è «molto conveniente». Se è molto conveniente per chi

compra, dev'essere un poco sconveniente per chi vende, evidentemente. Ma i venditori non si preoccupano affatto: le Generali non possono forse sopportare una piccola perdita? E allora via, a firmare l'atto, senza batter ciglio…

QUELLI CON UN PAPÀ IMPORTANTE/1

Dove si racconta delle case comprate dal figlio di Andreotti e dal figlio di Cossiga (e si torna anche a parlare dei figli di Mastella)

Stefano Andreotti, figlio di Giulio, oggi ha 60 anni ed è dirigente presso la Siemens. Nei ritratti collettivi di casa Belzebù è sempre stato ricordato per la sua grande passione per la Lazio, una spina nel fianco del padre romanista, soprattutto durante i derby. Per il resto, su di lui davvero pochi cenni: una vita nell'ombra, senza nessuna concessione alle cronache o al pettegolezzo. E nel silenzio rischiava di passare anche il suo grande affare: l'acquisto della casa di via Panisperna, fra il Quirinale e il Colosseo, nel cuore di Roma. Sono 6 vani al secondo piano, che ha comprato il 27 giugno 2002 dall'Unione immobiliare Spa, la società nella quale era confluito l'immenso patrimonio dell'Ina Assicurazioni, pagandoli appena 226.850 euro. Davvero poco. Anzi pochissimo, se si considera che secondo la stima Cerved quell'alloggio ne vale 832.260, cioè quattro volte di più…

Un buon affare con il patrimonio delle assicurazioni lo fa anche Giuseppe Cossiga, figlio dell'ex presidente della Repubblica Francesco. Ingegnere aeronautico, già dirigente della società Autostrade e dell'AdnKronos, poi deputato in Forza Italia e nel PdL, Cossiga junior ha acquistato il 7 maggio 2004 un appartamento dalla Initium, una società creata dalle Generali, insieme con Lehman Brothers, per dismettere il suo patrimonio. L'appartamento si trova in via Ennio Quirino Visconti, dietro Castel Sant'Angelo: 6,5 vani, ingresso, salone, tre camere, due bagni, cucina, ripostiglio, disimpegni, due balconi e box. Prezzo interessante: 590.000 euro più Iva. Secondo la stima Cerved, ne vale almeno 868.000, cioè 300.000 in più. Ma nel dicembre 2012 un appartamento simile nella stessa via viene messo in vendita dalle agenzie a un prezzo ancora più alto (1,3 milioni di euro). Che Cossiga abbia fatto un affare, dunque, è sicuro: a differenza del padre, evidentemente, lui non ama picconare. Preferisce rogitare…

Amano molto rogitare anche i figli di Mastella, di cui abbiamo già parlato nel primo capitolo per l'affare di via Arenula. Ma non è tutto. Pellegrino, infatti, risulta proprietario anche di un appartamento in via Francesco

Milizia, sul Lungotevere Flaminio, che faceva parte del patrimonio Ina e che è passata anch'esso per le Generali e la Initium. Si tratta di 6 vani al quarto piano, comprati nel 2004 alla modica cifra di 300.000 euro (oggi il valore, secondo il Cerved, è più che doppio, 665.808 euro). Anche altri appartamenti dello stesso palazzo di via Milizia sono di proprietà dei membri della Mastella Family, che li hanno comprati, tutti insieme, contemporaneamente, in quel fortunato 2004. In particolare, due sono andati a Elio (5,5 vani al terzo piano per 200.000 euro e un miniappartamento con terrazzo per 67.500 euro), e uno alla sua mamma, Sandra Lonardo in Mastella (10 vani all'ottavo piano con tanto di terrazza e veranda condonata, vista Monte Mario inclusa, al prezzo di 500.000 euro). Inutile dire che anche su questi tre appartamenti è stato realizzato un bel risparmio: quello della signora Sandra, pagato 500.000 euro, risulta avere un valore stimato Cerved superiore al milione (1.109.680, con il 55 per cento di sconto); i 5,5 vani di Elio, pagati 200.000 euro, risultano avere un valore stimato Cerved superiore ai 600.000 euro (610.324, con il 67 per cento di sconto) e il monolocale pagato 67.000 euro vale oggi più di 200.000 euro (221.000, con il 70 per cento di sconto addirittura). Evidentemente, come vogliamo sostenere in questo capitolo, a essere «figli di» non è detto che si sia avvantaggiati. Però, in fatto di case, capita spesso di essere assai fortunati.

QUELLI CON UN PAPÀ IMPORTANTE/2

Dove si racconta delle case comprate dalla figlia di Cossutta, dal figlio di Visco e dalla figlia di Ingrao

Maura Cossutta è la figlia del compagno Armando, famiglia di antico comunismo di stampo sovietico. Nella sua vita ha frequentato i pionieri del Pci, i Paesi del Patto di Varsavia, il trotzkismo, Lotta continua e i tovarish del Cremlino. Se n'è andata dal Partito comunista italiano in polemica contro il compromesso storico, troppa moderazione per i suoi gusti. Da consulente del ministro Livia Turco ha portato avanti l'idea di un'etica rigorosamente laica. Epperò, quando ha dovuto scegliere casa, dov'è andata questa (ex) comunista trotzkista e laicista? A due passi dal Papa, in via della Stazione di San Pietro proprio sotto le mura vaticane, all'ombra del celebre colonnato. Anche il laicismo, in fondo, si ferma davanti al business. L'occasione, in effetti, era davvero ghiotta: l'appartamento di 6 vani (ingresso, disimpegno, quattro camere, cucina, due bagni, due balconi più cantina) è diventato suo per soli 165.000 euro (per l'esattezza 164.994,72). Il valore di

quell'appartamento, secondo la stima Cerved, è di 605.280 euro. In altre parole: viene venduto a 1500 al metro quadrato contro un valore di mercato che supera i 6000. Un vero affare per un ex parlamentare maestra d'etica, che per altro già gode di ricco vitalizio in virtù del suo passaggio a Montecitorio (4725 euro). Ma chi è che cede un appartamento del genere a questo prezzo d'occasione? Un privato? Macché. Ovviamente si tratta di un ente pubblico: l'Inps, che dismette i suoi immobili tramite la solita Scip. La vendita è collettiva (e per questo scontata): insieme a Maura Cossutta compra casa in via della Stazione di San Pietro anche il notaio Maria Serena Costanzi, che si prende un appartamento più o meno delle stesse dimensioni (ingresso, disimpegno, quattro camere, cucina, due bagni, due balconi e cantina) a un prezzo appena un po' più alto: 170.000 euro. Dal trotzkismo alle case Inps, il collettivismo, come abbiamo già visto, evidentemente paga…

Ma c'è chi riesce a fare affari anche seguendo strade più individualiste. Per esempio Gabriele Visco, figlio dell'ex ministro Vincenzo, detto Dracula, un uomo che durante la sua carriera è sempre stato inflessibile con tutti, tranne che con la propria famiglia: Gabriele, infatti, fu assunto a Sviluppo Italia, una società controllata dal Tesoro, nel 2008, quando papà era viceministro del medesimo dicastero. Pura coincidenza, ovviamente. Ma due anni prima di sistemarsi a livello di occupazione, Visco junior si era sistemato anche a livello abitativo: era infatti riuscito a comprare dal Comune di Roma una bella casa nel pieno centro della città, in via del Monte della Farina, a due passi da Campo de' Fiori. Appartamento piuttosto grande: 154 metri quadrati, 6 vani con un'ampia cantina, venuti via a prezzo d'occasione, appena 910.000 euro, davvero pochissimo per la zona (e le dimensioni). Secondo la prudenziale stima Cerved, infatti, quella casa dovrebbe costare almeno 500.000 euro di più (1.401.400 euro). Gabriele, nella circostanza dell'acquisto, è stato davvero fortunato: a comprare avrebbero avuto diritto gli inquilini, che però non hanno esercitato il diritto di prelazione (fortuna! fortuna!). La casa allora è stata messa all'asta, ma l'asta è andata deserta (ri-fortuna! ri-fortuna!). Il Draculino s'è così fatto avanti e ha concluso senza difficoltà a trattativa privata (tri-fortuna! tri-fortuna!). Il prezzo l'ha fatto entrare di diritto nello scandalo «Svendopoli al Campidoglio», ma dev'essere solo per colpa dell'invidia che prima o poi tocca tutti i Gastone che vincono al Superenalotto. E a quelli che sbancano il gratta&vinci del mattone.

Sicuramente il gratta&vinci del mattone lo ha sbancato Chiara Ingrao.

Figlia di due icone della sinistra come Pietro Ingrao e Laura Lombardo Radice, ex sindacalista, pacifista, femminista, deputata Pci-Pds e consulente nei governi Prodi, oggi scrittrice e animatrice culturale, grande esperta di diritti umani, pari opportunità e tutela della minoranze, la Ingrao junior è riuscita infatti a comprare una casa con uno dei massimi sconti che siano mai stati registrati nella storia delle svendite italiane: il 78 per cento rispetto al suo attuale valore. La casa in questione è un appartamento di 5 vani che si trova al quarto piano in via Valenziani, al Pinciano, poco distante da Villa Borghese e da via Veneto, e che appartiene al patrimonio storico dell'Inps. È stata comprata anch'essa dalla Scip nell'aprile 2008 al modico prezzo di 149.283 euro, davvero poco se si pensa che il valore attuale di quell'appartamento, secondo le stime Cerved, è di 680.940 euro.

Che il prezzo fosse inadeguato, del resto, lo sapeva fin dall'inizio anche lo Stato venditore: altri due appartamenti dello stesso tipo, infatti, furono messi in vendita subito dopo dall'Agenzia del territorio a un prezzo superiore (100.000 euro in più) rispetto a quello base su cui la Ingrao aveva avuto in aggiunta pure il supersconto. Tutta la vicenda di quella cessione, per altro, contiene aspetti oscuri: il palazzo di via Valenziani in principio era stato inserito nella lista degli edifici di pregio, quelli cioè che non avrebbero potuto godere di sconto. Poi, all'improvviso, fu tolto da quella lista, in modo misterioso e senza alcuna spiegazione, e all'atto della vendita venne dunque considerato alla stregua di un qualsiasi casermone di periferia. Risultato: la valutazione per i 79 appartamenti era stata di 29 milioni di euro (prezzo medio di 373.922 euro), ma lo Stato ne ha incassati solo 12,1 (prezzo medio 154.154 euro). 17 milioni in meno. La Corte dei Conti ha aperto un procedimento per danno erariale, un funzionario delle Entrate ha patteggiato un risarcimento di 300.000 euro. La Ingrao, invece, grande esperta di diritti umani e tutela delle minoranze, ha potuto festeggiare l'acquisto di una casa con uno sconto che non ha mai più avuto eguali.

QUELLI CHE PREFERISCONO L'AFFITTO

Dove si ricorda che ci sono figli e coniugi che preferiscono pagare un canone mensile (possibilmente agevolato)

Ci sono poi i parenti che non si sbilanciano ad acquistare casa: si accontentano dell'affitto. Anche loro, però, come i compratori, riescono a spuntare guarda caso prezzi assai vantaggiosi: il figlio del prefetto di Milano Lombardi, per esempio, ottiene 82 metri quadrati nel cuore di Milano al

modico canone di 800 euro al mese; Donato Bonanni, figlio del segretario della Cisl Raffaele, ha un alloggio Enasarco nel quartiere della Vittoria a tariffa agevolata; così come Carlotta Cetica, figlia di Stefano, ex assessore al Bilancio della Regione Lazio e braccio destro dell'ex governatore Polverini (la casa, però, si trova alla Garbatella). Ci sono poi casi clamorosi che hanno fatto molto discutere, come quello del marito della medesima Polverini, che vive in un alloggio dell'Ater, l'edilizia pubblica, in una delle zone più belle e ricercate di Roma, via Bramante, sulla collina di San Saba, e paga solo 380 euro al mese. Ma di tutti questi affitti così fortunati torneremo a parlare nelle prossime pagine, in un capitolo appositamente dedicato al tema.

Chi ha risparmiato di più (Roma)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
CHIARA INGRAO (figlia di Pietro)	v. Valenziani	Inps	5	680.940	149.283	78
MAURA COSSUTTA (figlia di Armando)	v. della Stazione di San Pietro	Inps	6	605.280	164.994	73
STEFANO ANDREOTTI (figlio di Giulio)	v. Panisperna	Unione Immobiliare/ ex Ina Assicurazioni	6	832.260	226.850	73
ELIO MASTELLA (figlio di Clemente)	v. Milizia	ex Ina	2	221.000	67.500	70
ROBERTA LUBICH (ex moglie di Casini)	v. Clitunno	Generali/ ex Ina-Assitalia	8	1.028.976	323.000	69
ELIO MASTELLA (figlio di Clemente)	v. Milizia	ex Ina	5,5	610.324	200.000	67
FLAVIA PRISCO (moglie di Veltroni)	v. Velletri	Inpdai	8	1.071.850	377.590	65
PELLEGRINO MASTELLA (figlio di	v. Milizia	ex Ina	6	665.808	300.000	55

Clemente)						
SANDRA LONARDO (moglie di Mastella)	v. Milizia	ex Ina	10	1.109.680	500.000	55
BENEDETTA CASINI (figlia di Pier Ferdinando)	v. Clitunno	Generali/ ex Ina-Assitalia	4,5	578.799	306.000	47
CAROLINA CASINI (figlia di Pier Ferdinando)	v. Clitunno	Generali/ ex Ina-Assitalia	8,5	1.093.287	586.000	46
DIANA VINCENZI (moglie di Amato)	v. de Rossi	Tirrenia, società in liquidazione	11	1.109.680	620.000	44
GABRIELE VISCO (figlio di Vincenzo)	v. del Monte della Farina	Comune di Roma	6	1.401.400	910.000	35
GIUSEPPE COSSIGA (figlio di Francesco)	v. Visconti	Initium/ex Generali	6,5	868.000	590.000	32

IV
Quelli della casta

Quelli che sono nel Palazzo. Quelli che comandano. Quelli che guidano la città, quelli che guidano la Regione. Quelli che hanno guidato il Paese. Quelli che hanno presieduto la Camera o il Senato. Quelli che sono in Parlamento. Quelli che aspirano al Quirinale. Quelli che sono nel sindacato. Quelli che erano nel sindacato e adesso sono in politica. Quelli trombati. Quelli esclusi. Quelli che erano estremisti di destra. Quelli che erano estremisti di sinistra. Quello che è da sempre democristiano. Quello del Pd. Quello del PdL. Quello che è stato sia di qui che di là. Quello che ha cambiato più partiti che magliette della salute.

Alla fine, per quanto diversi, hanno tutti almeno una cosa in comune: un bell'appartamento, perlopiù comprato (con lo sconto) da enti pubblici o assicurazioni. In effetti, se c'è un elemento che li unisce tutti, davvero trasversale, è il risparmio immobiliare: lì spariscono le differenze di partito, quelle di provenienza geografica o di estrazione sociale, spariscono le lontananze ideologiche e quelle culturali. Tutti uguali e tutti a casa, ovviamente, ma non a casa come vorrebbero gli italiani: tutti ben sistemati in alloggi chic e con il rogito agevolato. C'è chi risparmia il 30 per cento, chi il 40, chi il 60, chi arriva perfino a sfiorare l'80, dimostrando un fiuto per gli affari davvero notevole. Peccato solo che nessuno di loro quel fiuto per gli affari lo manifesti allo stesso modo quando deve amministrare il denaro dei contribuenti…

UOMINI (E DONNE) DELLE ISTITUZIONI

Dove si racconta delle case comprate dal sindaco di Roma Alemanno, dall'ex governatore del Lazio Polverini, dall'ex presidente della Camera Violante e dall'ex presidente del Consiglio De Mita

Il sindaco di Roma, vogliamo cominciare da qui? Gianni Alemanno vive al decimo piano di una bella casa in via Cesare Majoli, 7 vani più cantina,

nel quartiere dei Parioli. L'ha acquistata l'8 novembre 2006, quando non era ancora stato eletto al Campidoglio ma era un politico nazionale di una certa fama: leader di An, rappresentante della componente più sociale della destra italiana, ex ministro dell'Agricoltura, noto a tutti per la sue passioni: montagna ed ecologia. A vendergli l'appartamento, l'Inail, rappresentato nella transazione dal dirigente pro tempore Rosanna Colaprico. Non proprio una controparte assatanata, a quanto pare: l'appartamento, infatti, viene acquistato dal futuro sindaco a un prezzo non proibitivo, tenuto conto della zona e delle dimensioni (140 metri quadrati): 533.000 euro (esattamente 533.217,60). Tanto per avere un'idea: secondo la sempre prudente stima Cerved, quella casa, pur considerando condizioni «normali» e non «ottimali», vale la bellezza di 1.019.200 euro, cioè all'incirca il doppio di quello che è stata pagata. «Nessun privilegio, ho partecipato a un regolare bando» si difende Alemanno su La7 nella trasmissione «Piazzapulita» del 30 novembre 2012. E chi lo mette in dubbio? Un bando, sicuro. Regolare e molto fortunato.

Che ci volete fare? La fortuna è tutto, nella vita. Volete prendere un altro esponente di punta delle istituzioni nel Lazio? Ecco qui: l'ex presidente della Regione Renata Polverini. Anche per lei l'attività immobiliare è stata alquanto fortunata, a differenza dell'attività di governo, che come tutti sanno è finita nella vergogna, tra scandali, spese pazze, feste con maiali e Suv di Fiorito. A oggi, l'ex governatrice risulta infatti titolare, oltre che di una casetta in Umbria, di due appartamenti in via Luigi Robecchi Brichetti, sulla collina di San Saba, tra Aventino e Testaccio, una zona molto ricercata ed elegante della capitale, nei cui salotti, come ha scritto «Repubblica», «ama ricevere la Roma bene». Originaria di una famiglia umile, figlia di un'ex sindacalista Cisnal e lei stessa sindacalista Ugl, ha raccontato nelle varie interviste di essere cresciuta a pane e tè, perché in casa non c'era altro da mangiare. Però ha saputo rifarsi davvero bene. E il suo patrimonio immobiliare (valore stimato 1,5 milioni di euro) è lì a dimostrarlo.

Uno dei due appartamenti di via Robecchi Brichetti è stato comprato il 17 dicembre 2002 dallo Ior, la banca del Vaticano al centro di tanti scandali. Si trova al primo piano, 8 vani, doppi ingressi, cinque camere, cameretta, tre bagni, cucina, due balconi e due box. Il prezzo? Davvero ottimo: appena 272.000 euro. «Nessuno sconto» dice lei. «Ho seguito la trafila normale, tramite agenzia.» Ma quando due anni dopo compra il secondo appartamento, praticamente uguale al primo ma al pianterreno, lo paga più del doppio: 666.000 euro. A vendere, questa volta è la Marine Investimenti

Sud, intestata per il 99 per cento a una società anonima, come racconta Marco Lillo sul «Fatto Quotidiano».

Ma com'è possibile che lo Ior venda a 272.000 euro un appartamento uguale a quello che due anni dopo viene venduto a 666.000 euro? E va bene la rivalutazione del mercato, ma non è un po' troppo? Come mai quel primo prezzo così conveniente? Nessuna spiegazione, tante domande. L'unica certezza è che «la sindacalista non si ferma», come scrive Marco Lillo. E infatti «subito dopo vende una delle stanze per poter pagare il mutuo. La vicina sgancia 50.000 euro. Per un solo vano». 50.000 euro per un vano e 272.000 euro per 8 vani? Vi pare?

Fra l'altro nel 2012, forte dei suoi successi immobiliari in Italia, la Polverini si è fatta un'altra casa, questa volta all'estero: ha comprato in Francia, probabilmente a Parigi, e il valore dell'immobile è di 221.666 euro lordi, come rivela Emanuele Fittipaldi sull'«Espresso». «Chissà se si tratta di un appartamento con angolo cottura o se anche stavolta Renata è riuscita a fare il solito affarone» si chiede il giornalista. Difficile a dirsi. Quello che invece possiamo anticipare è che torneremo a parlare dell'ex governatore del Lazio nei prossimi capitoli, sia per la compravendita di una casa Inpdap sia per l'affitto (intestato al marito) di un alloggio Ater a canone agevolato (380 euro al mese). Evidentemente, Renata non s'è fatta mancare proprio niente: dal che si deduce che se avesse dimostrato in politica lo stesso fiuto che ha dimostrato in campo immobiliare, be', la giunta del Lazio non sarebbe mai caduta. E lei potrebbe aspirare, dopo tante case, persino a qualche Palazzo più importante.

Del resto si sa come sono fatti gli uomini delle istituzioni: amano il Palazzo, e amano le case. Prendete l'ex presidente della Camera Luciano Violante: ha avuto a disposizione per cinque anni i bellissimi spazi di Montecitorio, poteva accontentarsi, a fine mandato, di un trilocale in periferia? Macché. Voleva rimanere lì, nel cuore della capitale. Ed è per questo che nel 2003, insieme con la moglie Giulia De Marco, ha comprato un appartamento in via di Sant'Eufemia, che sta tra i Fori Imperiali e piazza Venezia, una posizione davvero straordinaria, accanto ai tesori più conosciuti e visitati dai turisti di tutto il mondo. Un piccolo gioiello, non molto grande, 4,5 vani, 70 metri quadrati circa, un soggiorno, quattro camere e servizi, ma con due terrazze dalla vista mozzafiato, disposto su tre livelli (piano terzo, quarto e quinto) e di categoria lusso: una ex casa dell'Ina che Violante ha comprato dall'Auriga Immobiliare, sempre all'interno del piano di dismissioni degli immobili pubblici. Un piano particolarmente

vantaggioso per gli acquirenti: secondo «l'Espresso», infatti, questa meraviglia di immobile sarebbe stato pagato nel 2003 appena 327.000 euro, cioè poco più di un bilocale in periferia, mentre, secondo la stima Cerved, vale tra 663.500 e 1.191.600 euro (sconto praticato: fra il 51 e il 73 per cento).

Oltre il 50 per cento di sconto, forse anche il 73, e la casa nel centro di Roma: ma che cosa volete di più? Più scalano il potere, più scendono i prezzi, evidentemente: ci dev'essere una specie di rapporto direttamente proporzionale fra il successo nella vita istituzionale e il successo nel business immobiliare.

Prendiamo un altro che è salito in politica fino ai massimi livelli, cioè l'ex presidente del Consiglio Ciriaco De Mita, vero ras della Prima Repubblica, padrino e padrone della onnipotente Dc degli anni Ottanta. Il 12 ottobre 2010, insieme con la moglie Anna Maria Scarinzi e due dei quattro figli, Antonio e Giuseppe, ha acquistato dall'Inps il palazzo settecentesco che è stato da sempre il simbolo, un po' misterioso e un po' leggendario, del suo regno: due interi piani in via in Arcione, a due passi dalla Fontana di Trevi, in cui abitava dal 1988 (con un canone d'affitto di favore: tra i 2 e i 3000 euro al mese). Qualche giornale aveva parlato di 550 metri quadrati coperti, più altri 200 aperti o parzialmente verandati, ma in realtà nessuno è mai stato in grado di dire con precisione quanto misuri davvero questo stabile da favola. L'unica cosa certa è che viene accatastato per 30 vani e che nell'atto di vendita si citano «al piano quarto salone, sei camere, accessori, tre balconi, due terrazzi con verande» e «al piano quinto due camere, accessori, terrazzo e veranda». Il tutto, per altro, restaurato in modo raffinato e con tutte le misure di sicurezza possibili: ci sarebbe persino un ascensore, nel palazzo, riservato ai De Mita. Si ferma esclusivamente a terra e al quarto piano. Nessun altro vi può salire.

Nell'atto di acquisto dell'ottobre 2010 la proprietà viene divisa in tre (una per i coniugi, una a testa per i due figli): ognuno dei quattro acquirenti versa 853.925 euro, per un totale complessivo di 3.415.700 euro. Non poco, di sicuro. Ma nemmeno molto: se le dimensioni sono realmente quelle della vulgata, De Mita avrebbe acquistato a poco più di 5000 euro al metro quadrato, in una zona dove i prezzi sono almeno il doppio (10-11.000 euro). L'ex presidente del Consiglio ha infatti usufruito dello sconto rilevante previsto per gli inquilini che comprano dagli enti di Stato. Ma in realtà la legge prevedeva di escludere dall'agevolazione gli inquilini degli immobili di pregio: perché mai il palazzo settecentesco di via in Arcione, nel cuore di

Roma, non rientra tra quelli classificati come «di pregio»? Che cos'è, allora, un palazzo di pregio?

Come vedete, il meccanismo del risparmio è molto simile a quello già incontrato in altri casi (quelli di Patroni Griffi e Chiara Ingrao, per esempio), e consiste nel considerare palazzi di grande valore, piazzati accanto ai monumenti più belli della capitale, come se fossero alloggi popolari. Con un paradosso in più: fa ridere, in effetti, che sia trattato così anche il palazzo delle meraviglie, quello attorno a cui s'è favoleggiato per tutta la Prima Repubblica, l'attico del mistero e delle trame, la terrazza del potere democristiano, l'immobile per cui, fra l'altro, si sono spesi molti denari (anche pubblici) per la sistemazione, l'ammodernamento e la messa in sicurezza. Perché l'Inps lo vende a prezzi scontati? Di sicuro la cessione non è priva di imbarazzi, e non solo per via della valutazione economica: l'istituto di previdenza, infatti, tiene a precisare nel contratto di vendita che ci sono almeno tre verande abusive (due al quarto piano e una al quinto) più «un piccolo manufatto sulla terrazza del quinto», realizzato anch'esso senza alcuna autorizzazione. Così va il mondo, evidentemente: nella Prima Repubblica, per le alte cariche istituzionali si tolleravano le irregolarità. Nella seconda si vendono a prezzo di saldo.

QUELLI CHE CI GOVERNANO

Dove si racconta delle case comprate da ex ministri: da Rosy Bindi a Salvatore Cardinale, da Giuseppe Fioroni a Mario Baccini, da Ortensio Zecchino ad Anna Finocchiaro

Siena, Firenze, Belluno. Rosy Bindi ha case un po' dappertutto. Ma a farla finire nell'occhio del ciclone è quella romana: 4,5 vani al primo piano di via del Vantaggio, praticamente in piazza del Popolo, di fianco al ristorante Bolognese, meta assai frequentata dei vip della capitale. La casa era di proprietà Inail: l'onorevole pd nel 2000 ne è diventata inquilina, sfruttando il canone agevolato da 1500 euro al mese, e nel 2006 l'ha acquistata, fruendo del generoso sconto concesso a tutti gli inquilini. Ergo: prima ha goduto dei vantaggi come affittuaria, poi come compratrice. Il prezzo, infatti, è stato di 421.000 euro, contro quello di mercato che sarebbe stato di 739.000 euro. Quasi la metà.

Quando il caso è stato sollevato da «Libero», Rosy Bindi si è difesa al solito modo, spiegando che l'appartamento «è stato comprato senza godere di alcuno specifico sconto personale o privilegio, ma rispettando i criteri

fissati dalla normativa». E poi ha aggiunto che la valutazione è stata fatta dall'Agenzia delle entrate, la procedura è stata uguale a quella degli altri, e bla e bla, e di nuovo «i criteri fissati dalla normativa», e ancora un'altra volta la «normativa». Per l'amor del cielo, la normativa è sacra, si capisce: ma chi la fa quella «normativa»? Magari quelli che ci hanno governato negli ultimi decenni? E a voi pare fatta bene una normativa che consente a un ente pubblico di svendere un appartamento nel cuore di Roma con uno sconto del 43 per cento sul valore di mercato? E vi sembra logico che a comprare siano così spesso coloro che le normative le fanno?

Prendete Salvatore Cardinale, originario di Mussomeli, in Sicilia: è stato ministro delle Comunicazioni nel primo e nel secondo governo D'Alema, e nel secondo governo Amato, deputato della Dc dal 1987 al 1994, ha poi girato per vari partiti Ccd, Udr, Udeur, Ppi, Margherita e infine Pd, senza mollare la sua poltroncina. Quando nel 2008 ha deciso di non candidarsi più, ha ottenuto di piazzare in lista sua figlia Daniela, come se il seggio parlamentare fosse un bene che si tramanda per via nepotistica. Ebbene, Cardinale nel 2006 aveva comprato casa dall'Inpdai, sempre attraverso la solita Scip: 8 vani in via degli Avignonesi, con affaccio su via delle Quattro Fontane. Siamo, per intenderci, nel cuore di Roma, a due passi dalla fontana di Trevi, dietro via del Tritone e piazza Barberini. Sistemazione perfetta, si capisce. Peccato che il valore dell'appartamento, secondo la stima Cerved, sia di 1.311.440 euro e lui ne paghi appena 844.683. Un risparmio di almeno 500.000 euro, non male no? Tutto, ovviamente, avviene secondo il rigoroso rispetto della legge. Ma è una strana legge quella che genera la situazione che stiamo descrivendo: i giovani non riescono nemmeno a comprarsi una piccola casa fuori città, quelli che sono stati al governo hanno tutti una reggia in centro…

A dir la verità c'è un ex ministro che ha comprato in periferia: si tratta di Giuseppe Fioroni, ex responsabile dell'Istruzione. Sarà che è stato uno scout, e dunque è abituato ad arrangiarsi con poco, sarà che è un cattolico praticante, e dunque conosce il valore dell'umiltà, ma mentre tutti i suoi colleghi si piazzavano fra il Colosseo e il Pantheon, Fioroni ha scelto un piccolo appartamento (3,5 vani appena) sulla Cassia, nella zona dell'Ospedale San Pietro Fatebenefratelli. Epperò, anche il prezzo a cui ha potuto acquistare è davvero mignon: appena 94.000 euro, secondo quanto rivelato dall'«Espresso» nel 2007 e ripreso nel novembre 2010 dalla trasmissione «Piazzapulita». Il rogito è stato siglato nel 2003, il venditore l'Enasarco, la cassa di previdenza della Confcommercio. Ed è stato

sicuramente un affare, parola di lupetto: secondo la stima Cerved, infatti, quell'appartamento vale almeno tre volte il prezzo di vendita (264.810 euro).

Di tutt'altro genere, invece, è la casa di un altro ex ministro, Mario Baccini, già responsabile della Funzione pubblica, oltre che sottosegretario agli Esteri e vicepresidente del Senato. Esponente politico di lungo corso, centrista oscillante tra Udc e PdL, uomo davvero potente a Roma, s'è piazzato alla grande in una palazzina alla Balduina, ex proprietà delle Assicurazioni Generali: 15 vani, due interi piani fra loro comunicanti, in via Filippo Nicolai. Prezzo d'acquisto: 875.532 euro. Una cifra non proprio alla portata di tutti, si capisce. Ma di certo non eccessiva, considerate la posizione e la dimensione dell'immobile, che nelle stime del Cerved, infatti, può arrivare a valere anche il doppio (fra 989.400 e 1.702.300 euro).

Ancor meglio piazzato è un altro ex ministro di radici democristiane, e cioè l'ex responsabile dell'Università Ortensio Zecchino: possiede infatti 6,5 vani (quattro camere, cucina, due bagni, terrazzino coperto e soffitta) in uno degli angoli più belli del mondo, in corso del Rinascimento, cioè praticamente in piazza Navona. Una posizione da favola, naturalmente, senza pari e forse senza prezzo. Eppure all'ex ministro non è costato neppure tanto: appena 447.768 euro, per una casa che secondo le stime Cerved oggi viene valutata tre volte tanto, cioè 1.147.510 euro. La sua fortuna? Aver potuto attingere a un immobile vecchio patrimonio dell'Ina, passato poi all'Unione immobiliare e all'Unione italiana di riassicurazione, in una situazione che al catasto (come spesso avviene) risulta piuttosto confusa in tutto, tranne che nella dimensione dell'affare, che è davvero d'oro Zecchino. A chi altri, in effetti, poteva capitare di comprare una casa di 6,5 vani in piazza Navona per 447.000 euro?

È piuttosto complesso, ma merita un po' di attenzione, anche il caso immobiliare di un altro ex ministro della Repubblica, Anna Finocchiaro. Il 17 maggio 2010 l'ex responsabile delle Pari opportunità compra, insieme al marito Melchiorre Fidelbo (che verrà poi coinvolto nell'ottobre 2012 in un'indagine per abuso d'ufficio e truffa relativa all'informatizzazione di un ospedale in Sicilia), un appartamento dell'ente Cassa nazionale del notariato: 9 vani, più cantina e box auto, in via Savorelli, quartiere Aurelio, dietro il Vaticano. La proprietà viene divisa con le due figlie, Miranda e Costanza. Il prezzo pagato è 790.000 euro. «407.000 euro meno di quanto vorrebbe il mercato» accusa Franco Bechis su «Libero», ma lei nega: «Nessuno sconto, nessuna condizione economica di favore» dice. «Va tenuto presente che al momento della vendita l'appartamento era occupato dall'inquilino, che lo ha

lasciato solo dopo cinque mesi.» E poi aggiunge che «l'unità immobiliare, risalente agli inizi degli anni Cinquanta, era in pessime condizioni».

Anche fosse vero, resta qualche dubbio sulla procedura d'acquisto. È la stessa Finocchiaro, in effetti, a spiegare che quell'appartamento prima è stato offerto all'inquilino (che ha rifiutato), poi è stato proposto, come previsto del regolamento dell'istituto, a notai e parenti di notai, che però non hanno fatto pervenire proposte giudicate soddisfacenti. A questo punto l'ente del notariato ha deciso di aprire la vendita a soggetti esterni, venendo meno al principio per cui «le case dell'ente del notariato sono riservate in via esclusiva a tutti i notai in esercizio, in pensione e a parenti di notai entro il terzo grado». «In via esclusiva», c'è scritto proprio così. E da nessuna parte è prevista la deroga. Inoltre: che cosa fa l'ente del notariato nel momento in cui decide di derogare al regolamento e aprire a esterni? Un bando pubblico? Un'asta? Una gara? Macché: lo vende alla Finocchiaro («su mia richiesta», precisa la senatrice). E lo vende allo stesso prezzo cui l'aveva offerto inizialmente all'inquilino. Dunque, si presume, un prezzo scontato.

Ora la Finocchiaro dice che non è stato un affare, che l'appartamento era fatiscente, e che dunque lei, lungi dall'aver risparmiato qualcosa, ha buttato i soldi in quell'operazione immobiliare con l'ente del notariato. Va bene, le vogliamo credere. Ma se un altro cittadino (non notaio né parente di notaio) avesse voluto fare lo stesso pessimo affare, buttando i soldi in quella casa esattamente come lei, avrebbe potuto farlo? Poteva sapere della vendita da parte dell'ente previdenziale? E se no: perché?

DUE CAMERE CON VISTA

Dove si racconta delle case comprate dai parlamentari di tutti gli schieramenti politici: dall'ex Msi Bocchino al comunista Crucianelli, da Pionati a Adornato, passando per gli ex sottosegretari Cosentino e Li Calzi

In attesa di Fare Futuro, Italo Bocchino si è fatto una bella casa. Siamo in corso Vittorio Emanuele a Roma, fra piazza Navona e il Vaticano, un terzo piano piuttosto ampio (8,5 vani più cantina) che apparteneva all'immenso patrimonio delle Generali. Bocchino lo compra dalla società Investire Immobiliare, nata apposta per dismettere il patrimonio delle assicurazioni: versa la cifra sull'unghia e si assicura la nuda proprietà, lasciando l'appartamento in usufrutto alla moglie Gabriella Buontempo. Il rogito è fissato il 24 febbraio 2004, il prezzo interessante: 838.000 euro, che non sono bruscolini ma che sicuramente è molto al di sotto ai prezzi di mercato. Nel

dicembre 2012, infatti, con il settore in piena crisi, le agenzie mettono in vendita, in quella via, 6 locali a 1,6 milioni di euro, cioè il doppio. E anche il valore stimato dal Cerved è vicino a quella cifra: 1.522.027 euro.

Avete visto? Non bisogna essere per forza ministri, governatori o presidenti della Camera per partecipare alla grande festa del mattone nazionale. Basta avere un posto al sole in Parlamento: il recordman del risparmio immobiliare, il vincitore della speciale classifica della casta per l'affare meglio riuscito, per esempio, è un peone del Transatlantico, un onesto pigiatore di bottoni, noto al pubblico più per il suo lavoro precedente in Tv che per la sua attività in Parlamento. Stiamo parlando di Francesco Pionati, che come ricorderete faceva il giornalista del Tg1 ed era diventato famoso per i suoi «pastoni», servizi marmellata, in cui comparivano sempre tante facce di politici, tutti grati di poter passare almeno una volta nel telegiornale della sera.

Fai passare questo, fai passare quello, intervista uno di destra, intervista uno di sinistra, a un certo punto Pionati ha deciso di mettere a frutto la sua buona frequentazione del Transatlantico e di saltare il fosso. Si è candidato. Prima è entrato nell'Udc, poi ha attraversato svariati partitini: essendo fondamentalmente di origine democristiana (suo padre era sindaco di Avellino per la Dc), nella confusione della Seconda Repubblica non ha mai trovato una casa certa dove vivere la politica. In compenso, ha trovato una casa certa dove vivere la sua vita personale: un ex alloggio dell'Inpdai, messo in vendita dalla Scip, due piani, il quarto e il quinto, 10 vani più doppia terrazza, in una casa categoria lusso in via Ambrogio Traversari, a Trastevere. Secondo quanto riportato dall'«Espresso», l'avrebbe pagato nel 2001 509 milioni di lire, cioè all'incirca 250.000 euro. E siccome per le stime Cerved il prezzo dell'appartamento può oscillare tra 853.600 e 1.462.800 euro, Pionati, come risulta chiaro dalla nostra tabella, ottiene un risultato memorabile: fra il 70 e l'83 per cento di sconto. Un record.

Molto più limitata, ma non per questo meno apprezzata, la performance di un altro giornalista regalato alla politica, l'onorevole Ferdinando Adornato, con un passato nella Fgci, all'«Espresso» e all'«Unità», e poi un percorso politico che l'ha portato da Forza Italia all'Udc (con cui è stato rieletto nel 2013): nel 2004 ha comprato dalla Pirelli una ex casa Ina, 3,5 vani di un seminterrato, sulla collina di San Saba, alle spalle di viale Aventino. La casa, intestata per metà al figlio Luca, che ne gode l'usufrutto, viene pagata 165.000 euro, cioè la metà di quanto varrebbe secondo la stima del Cerved (che valuta un prezzo «normale» di 300.118 euro).

Avrebbe risparmiato anche di più (fra il 54 e il 74 per cento), invece, Famiano Crucianelli, comunista tutto d'un pezzo, fondatore del «manifesto», poi rompiscatole di Rifondazione comunista, quindi leader dei Comunisti unitari, e infine militante del Pds-Pd e sottosegretario agli Esteri nel secondo governo Prodi. Un uomo che ha a lungo sognato la rivoluzione contro la società capitalistica e i grandi poteri finanziari, ma che quando ha avuto l'occasione non ha esitato a fare con i medesimi poteri buoni affari. Nel 1998, infatti, ha comprato dall'Ina Assicurazioni una casa, 7 vani in via Silvestro Gherardi, a Roma, proprio di fronte alla basilica di San Paolo Fuori le Mura. L'acquisto è stato effettuato a metà con la moglie, Maria Cecilia Castellani. Il prezzo non male: 390 milioni di lire, cioè 200.000 euro, per un alloggio che secondo la stima Cerved oggi ne vale fra i 434.600 e i 759.100.

Risparmio secco del 73 per cento (medaglia di bronzo nella nostra speciale classifica), invece, per Marianna Li Calzi, un magistrato prestato alla politica, con un percorso piuttosto ballerino che l'ha portata da Forza Italia a Rinnovamento italiano, dall'Udeur al Mpa, con il brillante risultato di essere sottosegretario sia del governo Berlusconi (all'Interno) sia dei governi D'Alema e Amato (alla Giustizia). Alla fine è riuscita persino a ottenere una nomina dalla Regione Sicilia (con governatore Raffaele Lombardo) nel consiglio d'amministrazione di Unicredit. In mezzo a questi svolazzi fra sigle diverse e movimenti tra loro antagonisti, l'unica cosa su cui è rimasta assai radicata è la sua casa dell'Inpdai di via Velletri (lo stesso stabile dei Veltroni): un attico con soppalco, sesto piano, addirittura 10,5 vani, comprato il 15 marzo 2005 (stesso giorno dell'acquisto della moglie di Veltroni) per soli 362.000 euro (362.757,05 per l'esattezza, contro una stima del Cerved di 1.324.050). Un quarto del suo valore, in pratica. Come si riesce a combinare un affare così? Anche per Marianna vale, come per la signora Flavia Prisco, il principio dello sconto per l'acquisto in gruppo, unito allo sconto per gli inquilini. Con la differenza che la famiglia Veltroni, se non altro, risiedeva in quello stabile da anni. Lei, invece, ha ottenuto in affitto il suo attico proprio alla vigilia della svendita…

Da un sottosegretario all'altro, poteva mancare in questo capitolo Nicola Cosentino? Già membro del governo Berlusconi con responsabilità sull'economia, già coordinatore del Pdl in Campania, è politico che non si è mai fatto mancare nessuna polemica. Al centro di processi, inchieste, scandali e sospetti di ogni genere, nel gennaio 2013 è stato escluso in extremis dalle liste del centrodestra, con conseguente esplosiva coda di

accuse e veleni, e nel marzo 2013, scaduto il mandato parlamentare, si è presentato direttamente al carcere di Secondigliano. Volete che la sua casa non sia finita, pure quella, in mezzo alla bufera? Macché. Stiamo parlando di 7,5 vani al sesto piano di via Monte Zebio, dietro la sede Rai di viale Mazzini, intestati alla moglie Maria Costanza Esposito. Li ha acquistati nel 2004 alla cifra di 630.000 euro, modica davvero se si pensa che oggi il valore stimato dal Cerved per quell'appartamento è di 907.920 (cioè 300.000 euro in più). Il venditore, però, non è un ente pubblico, ma Propaganda Fide, la congregazione per l'evangelizzazione dei popoli guidata dall'arcivescovo di Napoli, cardinal Crescenzio Sepe, amico di Angelo Balducci e finito poi indagato con la cricca nell'inchiesta sul G8.

Il caso viene sollevato l'11 gennaio 2012 dalla trasmissione «Piazzapulita» di Corrado Formigli, in onda su La7. C'è un nesso tra il politico campano e l'arcivescovo di Napoli? Secondo «Piazzapulita» sì, secondo Cosentino no: «Quella casa me la segnalò un amico di Caserta, il cardinal Sepe non c'entra nulla» ha spiegato al «Corriere del Mezzogiorno». «Quelle accuse sono tutte fantasie» ha ribadito da parte sua anche il cardinale. Resta l'acquisto, indiscutibile. E resta il prezzo assai conveniente. Così conveniente che verrebbe da dire che se quella casa non è un dono del cardinale, di sicuro è un dono del cielo…

Due Camere con vista, per l'appunto. A essere parlamentari, non so come non so perché, si finisce sempre per essere sistemati bene. E avere un sacco di opportunità. Anche assai particolari, come quelle di cui avrebbe goduto, secondo la denuncia di «Striscia la notizia» (novembre 2012), l'ex onorevole Idv Sergio Michele Piffari, coordinatore per la Lombardia del partito di Di Pietro. Piffari risulta infatti aver ricevuto due finanziamenti (uno da 100.000 euro intestato alla moglie, un secondo da 98.000 intestato a una sua ditta), ufficialmente destinati a sostenere l'attività imprenditoriale di un bed&breakfast a Valbondione, in provincia di Bergamo.

Secondo i vicini, però, il b&b non esiste: si tratta dell'abitazione privata dell'ex onorevole. «No, non è vero: ospitiamo clienti» assicura Piffari, quando viene avvicinato dagli inviati del Tg satirico. Ma alla verifica dei fatti non risulta: chi chiama al telefono per prenotare una stanza si sente infatti rispondere «impossibile, stiamo facendo dei lavori». E quando l'inviato va direttamente sul posto per verificare di persona, la risposta è ancora più tranchant: «Impossibile, non facciamo più attività». E allora: il bed&breakfast esiste o no? O quei soldi destinati ad aiutare le imprese hanno in realtà finanziato la ristrutturazione dell'onorevole casa?

Un caso simile si verifica anche in Umbria. Lo denuncia «il Giornale». Una tale signora Gioia Cecchini può finanziarsi il 50 per cento della ristrutturazione della casa non come farebbero tutti i normali cittadini, cioè mettendo mano al portafoglio, ma con i soldi generosamente stanziati dalla Regione. E perché la Regione finanzia la ristrutturazione di casa Cecchini? Per il piano dello sviluppo rurale. E che cosa c'entra la ristrutturazione di casa Cecchini con il piano dello sviluppo rurale? Difficile dirlo, ma tant'è: quello che è importante è che a decidere sulla distribuzione dei soldi è Fernanda Cecchini, sorella di Gioia nonché assessore all'Agricoltura. Che coincidenza, vero? Una sorella decide che lo stanziamento si può fare, l'altra sorella lo incassa e, per aiutare lo sviluppo rurale, si sistema la casa. Risultato: loro stanno in mezzo alla campagna, ma al verde ci rimaniamo sempre noi.

SINDACALISTI ED EX SINDACALISTI

Dove si racconta delle case comprate da rappresentanti o ex rappresentanti dei lavoratori: Sergio D'Antoni, Franco Marini, Giuliano Cazzola e Raffaele Bonanni

D'Antoni abita in un bell'attico di 258 metri quadrati, 11,5 vani, in via Filippo Civinini, una delle vie più esclusive dei Parioli. Era di proprietà dell'Inpdai: lui ci ha vissuto vent'anni come inquilino privilegiato. Ricordate? Fu coinvolto in Affittopoli e fece assai scalpore il suo minicanone (1,2 milioni di lire al mese, la metà del prezzo di mercato) unito al maxicomfort: aveva installato anche due Jacuzzi per potersi rilassare tra un comizio e l'altro. «Uno dovrà pur lavarsi, no?» rispose lui con un sorriso furbo a chi glielo faceva notare. Certo, uno deve lavarsi. E come è noto, lavo io che lavi tu, e una mano lava l'altra, si sa. Le critiche, per la verità, non mancarono ma, a differenza di altri, D'Antoni decise di resistere. Non se ne andò. Così, alla fine, è stato calcolato che in vent'anni di affitto agevolato è riuscito, grazie a quell'appartamento, a risparmiare almeno 200.000 euro. Poi, per completare l'opera, nel 2005 l'ha comprato. Bisogna capirlo: come si fa a distaccarsi da un posto tanto vantaggioso?

Così l'ex sindacalista ha messo definitivamente le radici ai Parioli. Del resto è noto che ama la vita agiata. Gli piacciono gli abiti eleganti e il buon cibo, veste Brioni, porta la cravatta Marinella. Dopo che è uscito dalla Cisl s'è dedicato alla politica e s'è messo a cambiare schieramenti politici come se fossero mutandine (dal 2000 a oggi ne ha passati cinque diversi). Quando è

uscito dal Parlamento, nel febbraio 2013, ha avuto la superliquidazione che gli spettava: 111.000 euro (esentasse, come è noto: si sa, gli onorevoli hanno bisogno di un aiuto per reinserirsi nella società…). Inoltre, D'Antoni ha anche avuto diritto al vitalizio, secondo le vecchie regole: 3300 euro netti che si vanno a sommare alla pensione Inpdap di 5233 euro netti come ex professore universitario. A questo proposito, consentitemi un inciso: da due anni giro l'Italia cercando uno studente che sia andato a lezione da lui. Dico: se uno prende la pensione da docente, almeno un alunno ce l'avrà avuto, no? Invece niente, non l'ho ancora trovato. Nemmeno a «Chi l'ha visto» sono riusciti ad aiutarmi a scovare 'sto benedetto studente. In compenso ho scoperto che la pensione da ex docente di D'Antoni è così elevata perché a 55 anni è andato in pensione con 40 anni di anzianità. Dunque insegnava già a 15 anni, pur non avendo lasciato tracce evidenti di studenti. Un mistero che però oggi gli vale 8533 euro netti al mese…

Questo genio universitario destinato alla doppia pensione, comunque, già nel 2005 fiuta l'affare della vita. Lo splendido attico, in cui risiede dai tempi eroici di Affittopoli e che nel frattempo è passato dall'Inpdai all'Inps, è stato infatti inserito nelle cartolarizzazioni della Scip e messo in vendita con annessi e connessi (soffitta, cantina, box, probabilmente pure le Jacuzzi, se nel frattempo non si sono consumate). Come non approfittarne? Sergio D'Antoni non si fa scappare l'occasione: lo compra per 1.124.000 euro (esattamente 1.124.860,93), cioè 4359 euro al metro quadrato contro i 9-10.000 che sono il valore medio di questa zona. Praticamente la metà. Il Cerved, infatti, stima un valore medio dell'alloggio pari a 1.878.240 euro, ma con una forbice verso l'alto che arriva anche a 2.649.700 euro. Fra l'altro, come ha raccontato Franco Bechis su «Libero», «per risparmiare fino all'ultimo centesimo anche sul fronte delle imposte D'Antoni ha fatto inserire nel contratto di vendita che la casa non era di lusso e quindi godeva dell'aliquota ridotta al 3 per cento per l'imposta di registro». La doppia pensione e la doppia agevolazione (Affittopoli e Vendopoli) non gli bastano. L'uomo, evidentemente, è incontentabile.

E incontentabile è anche Franco Marini, un altro ex segretario della Cisl, oggi escluso dal Parlamento dopo essere stato anche presidente del Senato. Marini risulta proprietario insieme alla moglie Luisa D'Orazi di un grande loft romano, 14,5 vani e mezzo (circa 300 metri quadrati) al pianoterra e seminterrato in via Lima 34, ai Parioli. Secondo «l'Espresso», lo avrebbe pagato meno di un milione di euro, per l'esattezza 999.996 euro. Non è poco, certo, ma neppure molto, considerata la dimensione e la zona

particolarmente di pregio: secondo la stima Cerved, infatti, quell'appartamento vale più del doppio (esattamente 2.047.864 euro). Eppure, Franco Marini non è contento. «Un milione di euro per un piano rialzato e uno scantinato vi sembrano pochi?» minimizza parlando con «Repubblica». «Adesso c'è il parquet, ma prima la casa dovevate vederla…» La scala diventa «stretta e buia», il loft naturalmente è pieno di umidità («Mia moglie si lamenta…»), il secondo bagno si trasforma in un «bagnetto di servizio», lavanderia, cucina spaziosa (con montavivande) e ricca cantina passano in secondo piano. Tanto che Marini si spinge ancora più in là nella lagna: pagata poco? Macché: troppo. «Avrei voluto un ulteriore sconto» dichiara.

Si rende conto invece dell'affare fatto un altro ex sindacalista, Giuliano Cazzola, un passato nella Cgil, poi deputato del PdL e infine candidato, non eletto, nella lista civica di Monti. «Ho comprato a un prezzo inferiore del 40 per cento rispetto al valore del mercato» ammette parlando con «Repubblica». «Ma è tutto in regola: solo un colpo di fortuna.» Ma si capisce: solo un colpo di fortuna. Anzi un doppio colpo di fortuna: Tar e Consiglio di Stato. Cazzola abita infatti nella stessa casa di Patroni Griffi, cioè il famoso edificio di via Monte Oppio con vista Colosseo. E anche lui, come l'ex ministro, nel 2008 ha ottenuto di poter comprare dall'Inps un appartamento con il doppio sconto (30 per cento per gli inquilini più 13 per cento per l'acquisto in blocco), grazie alle due sentenze che hanno classificato l'immobile come «popolare» (con la vista sul Colosseo! Con i funzionari delle Nazioni Unite che facevano a gara per andare in affitto!). Risultato: 62 metri quadrati in una zona bellissima e in uno stabile antico, 4 vani che secondo le stime del Cerved valgono 440.325 euro, sono stati venduti a 210.000 euro, cioè meno della metà.

Un colpo di fortuna, tutto qui. Ma niente rispetto a quello che è riuscito a fare l'attuale leader della Cisl, cioè Raffaele Bonanni, che il 22 marzo 2005 (quando non era ancora segretario, ma già membro della segreteria confederale) ha comprato un appartamento di 8 vani in via Perugino, sul Lungotevere, nella zona bella e ricercata dello stadio Olimpico, per appena 200.900 euro. L'appartamento è uno dei tanti del patrimonio Inps ed è stato messo in vendita dalla Scip. L'acquisto viene effettuato da Bonanni insieme alla moglie, Teresa di Santo. «Con 200.000 euro in zona si compra solo un garage» accusa «l'Espresso» il 6 settembre 2007. E Bonanni, la settimana dopo la pubblicazione della notizia, risponde con la solita formula: «Nell'acquisto dell'immobile non ho avuto alcun trattamento di privilegio né

di favore, visto che avevo in locazione la stessa casa da sedici anni e, come tale, ho solo esercitato come tanti altri inquilini il diritto di prelazione disciplinato dalla legge» dice, spiegando poi in modo dettagliato alcuni tecnicismi degli sconti.

Nessun privilegio? Abitare sedici anni in una casa Inps sul Lungotevere è normale? E comprarla per 200.000 euro pure? Una cosa che capita a tutti? Sarà. Bonanni sostiene anche che la sua casa è «composta da quattro vani e non da otto», ma in realtà dai documenti del catasto l'appartamento di via Perugino, piano sesto, interno 25, risulta proprio di 8 vani. E secondo le stime Cerved vale, a prezzi di mercato, 887.744 euro. Dunque, un prezzo quadruplo rispetto a quello pagato nel 2005 dall'attuale segretario della Cisl. Nessun privilegio, si capisce. Una cosa che capita a tutti. Ma chissà quanti operai iscritti alla Cisl nella loro vita hanno potuto godere per sedici anni di un affitto tanto agevolato. E, alla fine, di uno sconto così…

Chi ha risparmiato di più (Roma)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
FRANCESCO PIONATI	v. Traversari	ex Inpdai (tramite Scip)	10	853.600/ 1.462.800	250.000	70-83
RAFFAELE BONANNI	v. Perugino	Inps (tramite Scip)	8	887.744	200.900	77
MARIANNA LI CALZI	v. Velletri	Inpdai	10,5	1.324.050	362.757	73
FAMIANO CRUCIANELLI	v. Gherardi	ex Ina	7	434.600/ 759.100	200.000	54-74
LUCIANO VIOLANTE	v. di Sant'Eufemia	ex Ina	4,5	663.500/ 1.191.600	327.000	51-73
GIUSEPPE FIORONI	v. Tomba di Nerone	Enasarco	3,5	264.810	94.000	64
ORTENSIO ZECCHINO	c.so del Rinascimento	ex Ina	6,5	1.147.510	447.768	61
GIULIANO CAZZOLA	v. Monte Oppio	Inps	4	440.325	210.000	52
FRANCO MARINI	v. Lima	Inpdai	14,5	2.047.864	999.996	51
GIANNI						

ALEMANNO	v. Majoli	Inail	7	1.019.200	533.217	48
MARIO BACCINI	v. Nicolai	ex Generali	15	989.400/ 1.702.300	875.532	12-49
FERDINANDO ADORNATO	v. Miani	ex Ina	3,5	300.118	165.000	45
ITALO BOCCHINO	c.so Vittorio Emanuele II	ex Generali	8,5	1.522.027	838.000	45
ROSY BINDI	v. del Vantaggio	Inail	4,5	739.000	421.000	43
SERGIO D'ANTONI	v. Civinini	Inpdai/Inps	11,5	1.878.240	1.124.860	40
SALVATORE CARDINALE	v. degli Avignonesi	Inpdai	8	1.311.440	844.683	36
NICOLA COSENTINO	v. Monte Zebio	Propaganda Fide	7,5	907.920	630.000	31

V
Quelli che contano

Quelli che sono famosi. Quelli che scrivono sui giornali. Quelli che sono fotografati sui giornali. Quelli che scrivono libri. Quelli che cantano, le loro mogli e i registi dell'impegno civile. Quelli che basta una parola per fare titolo in Tv, quelli che sono pieni di fan e inseguiti dai paparazzi. Oppure, quelli che pochi conoscono ma che sono i veri potenti, quelli che governano le aziende, quelli che hanno davvero in mano le leve dello Stato.

Quelli che contano, insomma, in questo nostro Paese. I vip, se si vuole usare il solito acronimo, un po' abusato. Anche loro hanno un debole per la casa. La vogliono bella, comoda, meglio se dotata di privacy, con tutti i comfort. Ma soprattutto, se possibile, la vogliono con lo sconto. E per questo non esitano ad attingere a piene mani dal patrimonio immobiliare dell'Inps o dell'Inail. In fondo, si sa, quelli che contano hanno sempre bisogno del loro pubblico. Qualche volta, anche del loro ente pubblico.

I PERSONAGGI FAMOSI

Dove si racconta delle vicende immobiliari del regista Nanni Moretti, del cantante Antonello Venditti, della moglie di Pino Daniele e del cuoco Carlo Cracco

A Roma Trastevere, e precisamente in via Giovanni Livraghi, a due passi dal celebre cinema Sacher, c'è un appartamento che era di proprietà dell'Incis, Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato, e che oggi risulta intestato per metà al regista Nanni Moretti e per metà alla sua ex compagna Silvia Noto, figlia del compositore Luigi e madre di suo figlio Pietro. L'appartamento è stato comprato vent'anni fa, esattamente il 26 marzo 1993. Il prezzo d'acquisto era assai vantaggioso: 274 milioni di lire, cioè circa 140.000 euro. Oggi, secondo le stime Cerved, vale 792.684 euro, cioè quasi sei volte di più. Certo, bisogna dire che in vent'anni le case si

sono assai rivalutate. Ma è indubbio che il regista di *Caro diario* e *Palombella rossa* abbia fatto un affare.

Chi non ha fatto un affare è invece l'Incis: l'ente pubblico, infatti, nel 1991 aveva ceduto quell'immobile di via Livraghi agli eredi dell'ex inquilino, tale Alfonso De Dominicis, a un prezzo ancor più conveniente, e cioè 5 milioni di lire (2500 euro), fra l'altro pagabili in 240 comode rate mensili da 30.000 lire, cioè 15 euro l'una. Proprio così: con 15 euro al mese i signori De Dominicis si sono portati a casa un appartamento di 9 vani a Trastevere: l'atto di trasferimento della proprietà «per effetto dell'integrale pagamento del prezzo» è del 1991. Due anni dopo, gli eredi di nonno Alfonso rivendono a Nanni Moretti per 274 milioni (140.000 euro circa), ed entrambi ci fanno un affare: i signori De Dominicis perché nel giro di due anni ottengono un prezzo quasi 60 volte superiore a quello versato dalla loro famiglia all'Incis, il regista perché, nonostante questo notevole *mark up*, il prezzo resta assai abbordabile, decisamente al di sotto, come abbiamo visto, dei valori di mercato. Tutti felici, dunque, tranne probabilmente gli impiegati dello Stato: non meritavano forse una gestione un po' più oculata del loro patrimonio?

Sempre a Trastevere compra anche un altro personaggio famoso del mondo dello spettacolo, e cioè il cantante Antonello Venditti. Lui non si accontenta, però, di una casa. Macché: acquista un intero complesso, oltre 10 immobili, per un totale di 30 vani, con annessi magazzino e locale a uso rimessa, che si trova in piazza Mercanti, proprio dietro Santa Cecilia, a due passi dall'Isola Tiberina. L'atto viene firmato il 18 settembre 1999. A vendere, attraverso una regolare asta, è la più antica società di assistenza e beneficenza della capitale, l'Istituto romano di San Michele, un'opera fondata per aiutare il prossimo addirittura nel 1582, ai tempi di Papa Gregorio XIII. Il prezzo: 2 miliardi e 750 milioni di lire, cioè circa 1,4 milioni di euro. Il cantautore diventa proprietario, ma non è presente all'atto: a firmare per lui, in veste di procuratore, Alessio Ciannella.

Il 22 settembre 2000, cioè esattamente un anno dopo, Venditti decide di vendere l'intero immobile. E a chi lo cede? A una società, Ideaprogetto (poi Rivasinistra), il cui legale rappresentante è proprio Alessio Ciannella, cioè lo stesso che gli aveva fatto da procuratore nell'acquisto. Non è un po' strano? Venditti (persona fisica) compra tramite Ciannella e poi, un anno dopo, vende a una società rappresentata da Ciannella. Piuttosto singolare anche la differenza di prezzo: 3,5 miliardi di lire, cioè 1,8 milioni di euro, cioè 400.000 euro in più. Ma come ha fatto quell'immobile, in soli dodici mesi,

ad aumentare tanto il suo valore? E perché Alessio Ciannella è disposto, nel settembre 2000, a comprare per Ideaprogetto al prezzo di 3,5 miliardi di lire quello che nel settembre 1999 comprava per Venditti a 2 miliardi e 750 milioni? Ancora più sorprendente è scoprire che dietro Ideaprogetto ci sono tre società, di fatto tutte riconducibili al medesimo Venditti. A questo punto i dubbi aumentano ancora: perché l'autore di *Roma capoccia* prima compra a suo nome dall'istituto di beneficenza e poi, un anno dopo, trasferisce alla propria società (rappresentata dal suo ex procuratore)? E perché nel fare quest'operazione spende 750 milioni di vecchie lire in più?

Bizzarre compravendite, da *Roma capoccia* a *Napule è*. Anche un altro cantante, e cioè Pino Daniele, anzi sua moglie, è infatti protagonista di un acquisto un po' strano: in questo caso siamo di fronte a un immobile che cambia per due volte proprietario nel giro di ventiquattr'ore. Stiamo parlando di una casa in via Francesco Milizia, a Roma, sul Lungotevere Flaminio, a due passi dallo Stadio Olimpico. Una zona elegante, piuttosto tranquilla. L'appartamento è al secondo piano – tre camere, ripostiglio, disimpegno, due bagni, cucina, balcone e veranda –, proviene dal patrimonio delle Generali e viene messo in vendita dalla Initium.

Il 29 luglio 2004 lo compra un settantenne (tal Bruno Borghi) per 252.120 euro. Nello stesso giorno, però, Borghi vende l'immobile a Fabiola Sciabbarrasi, per l'appunto la moglie di Pino Daniele, ex modella, un passato da comparsa nei «Fantastico» di Celentano e Pippo Baudo. Il prezzo? 275.000 euro. Un po' più di quanto pagato poche ore prima, ma assai meno di quanto la casa è quotata sul mercato: secondo la stima Cerved, infatti, il suo valore è di 508.639 euro. Dunque alla fine sono almeno in due a fare un affare: sicuramente la signora Sciabbarrasi, che compra un alloggio con uno sconto molto vicino al 50 per cento, e sicuramente il signor Bruno Borghi, che guadagna 23.000 euro in appena ventiquattr'ore, con il solo sforzo di partecipare a due rogiti. L'unica cosa che non risulta chiara è il motivo per cui i venditori accettano valori assai più bassi di quelli che potrebbero ottenere: *Je so' pazzo*, d'accordo, ma anche certi prezzi non sono dotati di molta ragionevolezza…

Affari e affaroni, si capisce. Tutti quelli che possono ne approfittano. Ma va citato anche un raro caso di business all'incontrario, quello del cuoco Carlo Cracco. La nuova star della gastronomia italiana, l'allievo di Alain Ducasse e di Gualtiero Marchesi, l'uomo che ha preso tutte le stelle Michelin e le forchette Gambero Rosso del mondo, i complimenti e gli omaggi dei buongustai di ogni continente, infatti, sembra che ci sappia fare assai più tra

i fornelli che fra i rogiti. È uno dei pochi che abbiamo incontrato, infatti, capaci di comprare da un istituto previdenziale, precisamente il Fondo Pensioni Cariplo, pagando in sostanza il prezzo di mercato: la casa è a Milano, in via Solari, a due passi da Sant'Ambrogio, acquistata nel 2005 per 411.000 euro e oggi stimata dal Cerved 378.708 euro. Addirittura di meno. Che masterchef non abbia in campo immobiliare la stessa perizia dimostrata in campo gastronomico, del resto, lo dimostra anche un altro affare realizzato il 27 luglio 2012, quando compra dall'agenzia Alcorinvest di via Monte Napoleone un prestigiosissimo attico in largo La Foppa, 8,5 vani con due ampie terrazze al settimo e all'ottavo piano. Lo paga 2.740.000 euro. Peccato che la medesima Alcorinvest l'abbia riscattato lo stesso giorno dalla banca Carige per 1.917.791 euro, cioè 800.000 euro in meno…

GIORNALISTI E SCRITTORI

Dove si racconta delle vicende immobiliari di Gigi Marzullo, Franca Chiaromonte, Giuliano Ferrara e altri giornalisti, scrittori e intellettuali

Quando un giorno finisce e l'altro sta per cominciare, Gigi Marzullo va a riposarsi in una bella casetta alla Camilluccia, in via Vallombrosa, zona dove abitano i veri ricchi della città: tre camere, un ampio salone, servizi e posto auto coperto. Un alloggio dell'Inpdai che il celebre giornalista tv ha comprato dalla Scip. Prezzo? Come al solito, assai conveniente: 91.036 euro (virgola 66) «interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che gliene rilascia con il presente atto quietanza di saldo». Non male, no? Soprattutto considerato che il valore stimato dal Cerved per quella casa è almeno di quattro volte tanto: 403.520 euro. I sogni, come Marzullo ripete sempre, aiutano a vivere meglio. Le case in saldo, evidentemente, pure.

Un buon risparmio è riuscito a ottenere anche Giuliano Ferrara, che ha comprato casa al «Cremlino» di Roma. Si chiama così il palazzo del Testaccio, in piazza dell'Emporio, da sempre abitato da militanti della sinistra. E lui, figlio del senatore comunista Maurizio e della segretaria di Togliatti, con un'infanzia trascorsa in parte a Mosca e un passato da comunista ortodosso, dove poteva finire se non al Cremlino? L'appartamento ex Ina, sesto piano, 11 vani catastali, secondo le stime Cerved vale 1.553.552 euro. Il direttore del «Foglio» l'ha comprato nel 2003 dal gruppo Pirelli spendendo solo 890.000 euro, cioè quasi la metà.

Ancor meglio è riuscita a fare un'altra figlia d'arte, Franca Chiaromonte, giornalista e politica come il padre Gerardo. Nonostante la sua vita e la sua

storia gravitino tutte a sinistra, nella scelta dell'abitazione è andata verso una specie di compromesso storico: ha acquistato infatti dall'Inps un appartamento in via della Stazione di San Pietro, proprio all'ombra del Cupolone, nello stesso palazzo in cui abita anche un'altra comunista doc, Maura Cossutta. La Cossutta sta al quinto piano, la Chiaromonte al settimo. La casa di quest'ultima è leggermente più piccola: ingresso, disimpegno, tre camere, cucina, bagno, due balconi e cantina. Le due hanno acquistato insieme, nel luglio 2004, naturalmente in «forma collettiva», laddove il collettivismo non è una ragione politica ma una ragione di risparmio. Il prezzo per la Chiaromonte è infatti quasi irrisorio per un appartamento di 7 vani proprio fuori piazza San Pietro: 113.000 euro, contro un valore stimato dal Cerved di 706.160, cioè quasi sette volte tanto.

E c'è anche uno scrittore croato fra coloro che sono stati beneficiati dalla svendita del patrimonio immobiliare italiano. Predrag Matvejević, vincitore del Premio Strega europeo e consulente per il Mediterraneo in Europa quando Prodi era commissario, nel 2005 ha infatti ottenuto dal Comune di Roma una casa in via Giuseppe Andreoli, nel quartiere Prati (153 metri quadrati), per soli 305.592 euro. Ancor meglio è andata all'associazione Roma Caput Mundi, nata nel 1995 con Carlo Ripa di Meana presidente: ha comprato la sede nella zona di Fontana di Trevi a un prezzo davvero interessante, solo 1.826.000 euro per quei centralissimi 325 metri quadrati. E se da Roma risaliamo a Milano, scopriamo che anche qui la cultura è tutt'altro che aliena al business immobiliare: Serena Vitale, scrittrice e docente universitaria della Cattolica, una delle maggiori esperte di lingua e letteratura russa, nel 2003 ha infatti comprato 6,5 vani in via Paolo Rembrandt per 223.000 euro. I venditori sono tre onlus, Don Guanella, Don Orione e Don Gnocchi, ognuna proprietaria del 33,3 per cento, che hanno fatto davvero del bene alla professoressa Vitale (ma forse non ai loro assistiti): il valore di quell'immobile, infatti, sfiora senza fatica i 300.000 euro.

I GRANDI MANAGER

Dove si racconta delle vicende immobiliari di Maurizio Beretta, Bruno Ferrante e Pier Francesco Guarguaglini

Carriera fortunata, quella di Maurizio Beretta. È stato giornalista del Tg1, poi direttore di Rai1, poi direttore della comunicazione Fiat, quindi direttore generale di Confindustria e presidente della Lega Calcio. Un'ascesa

professionale continua che ha lasciato un segno evidente anche nel suo patrimonio immobiliare. Risulta infatti proprietario o comproprietario di tre garage e otto appartamenti a Roma: 5 vani in via Sabotino, 4,5 vani in via Val di Lanzo, 4 vani in via Calisto II, 4 vani in via Terni, 6 vani in via Pietro Antonio Micheli, 7 vani in via Eustachio Manfredi, 8,5 vani in via Filippo Civinini e 3,5 vani in via di Santa Croce. Fra l'altro, quest'ultima casa risulta al centro di un'operazione di compravendita in un giorno, uguale a quella effettuata dalla moglie di Pino Daniele (e ne troveremo altre del genere nelle prossime pagine).

Il Fondo pensioni per il personale della Banca di Roma, infatti, la cede il 24 giugno 2005 a un tale Mauro Cicconi, che risulta al momento dell'atto residente proprio in via di Santa Croce (dunque, presumibilmente è l'inquilino). Prezzo: 99.000 euro. Il medesimo 24 giugno, soltanto poche ore dopo, Mauro Cicconi rivende quello stesso appartamento a Maurizio Beretta per 115.000 euro, cioè 16.000 euro in più. Perché Cicconi si presta a quest'operazione? E soprattutto: perché il Fondo pensioni accetta una cifra inferiore del 16 per cento rispetto a quella che è disposto a pagare lo stesso giorno Beretta e del 64 per cento rispetto al valore di mercato (che il Cerved stima pari a 323.679 euro)? In altre parole: perché il Fondo pensioni accetta di vendere a 99.000 euro ciò che lo stesso giorno viene rivenduto a 115.000 e che in realtà vale 323.000?

Passaggi e ripassaggi, vendite e compravendite: alcuni immobili, poi, sono coinvolti in veri e propri tourbillon, che non possono non attirare la nostra attenzione. Come l'alloggio milanese, nei pressi di piazza Duomo, di Bruno Ferrante, ex prefetto della città, diventato poi presidente dell'Ilva di Taranto. In origine appartenente alla Società mutua di assicurazioni fra esercenti imprese elettriche e affini (Meie), quella casa – 6,5 vani, cioè 3 più 3,5, in via sant'Antonio, fra via Larga e via Festa del Perdono, proprio nel cuore di Milano – passa attraverso numerose mani, soprattutto del settore assicurativo (Meie, Aurora, Winterthur…), in un vortice di rogiti: due nel 2004, due nel 2005, uno nel 2006, nel 2007 e nel 2008. Totale: sette rogiti in cinque anni, finché arriva l'acquirente finale, Bruno Ferrante. Prezzo non male, tutto considerato: 689.000 euro (689.031,94 per l'esattezza) per i 6,5 vani. Una metà verrà rivenduta nel giugno 2012 a Mauro Ferrante, figlio di Bruno, per 365.000 euro.

Altrettanto tortuoso, e assai più sospetto, è il percorso compiuto negli ultimi anni dal complesso secentesco di piazza Santi Apostoli a Roma, un caso che aveva già attirato l'attenzione dei giornali (Vittorio Malagutti e

Marco Lillo sull'«Espresso») e dell'Adusbef. «Palazzi prestigiosi sfilati dai soliti furbetti & furbastri a banche e società» aveva denunciato l'associazione di difesa dei consumatori. Quell'edificio, infatti, che si trova proprio nel centro di Roma, apparteneva in origine a un'assicurazione (la Ras), i cui immobili sono poi confluiti nel patrimonio della Pirelli; in seguito è passato alla Spinoffer Real Estate, società riconducibile all'uomo d'affari Luigi Bisignani (ex P2, condannato per Enimont e coinvolto nello scandalo P4) e allo stampatore Vittorio Farina, proprietario dell'Ilte Spa. Da qui è finito alla Santa Apostoli Srl, attraverso una girandola di compravendite che ne ha fatto crescere il valore in cinque anni da 38 a 76 milioni generando, secondo quanto denunciato dall'«Espresso», profitti per una decina di milioni, oltre a 4 milioni di consulenze.

Fa parte di questo complesso anche l'appartamento comprato da un manager molto noto, l'ex presidente di Finmeccanica Pier Francesco Guarguaglini, già indagato e poi scagionato per gli appalti Enav e salito agli onori delle cronache per la buonuscita faraonica che gli è stata riconosciuta al termine del suo mandato (5,5 milioni di euro). Si tratta di uno splendido appartamento, quattro piani con doppio accesso, uno da via dell'Archetto e uno da piazza Santi Apostoli, proprio dietro via del Corso: 14 vani al terzo piano e altri 8,5 vani ai piani superiori (dal quarto al sesto), più due cantine. Gli immobili sono stati acquistati da Guarguaglini, insieme alla moglie Marina Grossi, nel 2007: a vendere, il fondo d'investimento Vesta, che fa capo al gruppo Beni Stabili Gestioni Spa, società controllata da Leonardo Del Vecchio. Ebbene: i quattro piani acquistati da Guarguaglini seguono esattamente lo stesso vorticoso percorso di compravendite dell'attiguo complesso di piazza Santi Apostoli: Ras, Pirelli, la società di Bisignani e Farina, quindi la Santi Apostoli e infine il fondo Vesta, che vende all'ex presidente di Finmeccanica per 8,3 milioni di euro. Chi ci ha guadagnato? Chi ci ha perso? L'unica cosa sicura è che 22,5 vani in questa zona hanno un valore inestimabile. Beato chi se li può godere insieme con la sua ricca buonuscita…

ALTI FUNZIONARI E GRAND COMMIS

Dove si racconta delle vicende immobiliari degli alti burocrati italiani, diplomatici e magistrati

Alessandro Pajno, già sottosegretario all'Interno nel governo tecnico Monti, è un grand commis della Repubblica. Presidente di sezione al

Consiglio di Stato, ha un lungo curriculum al servizio della burocrazia pubblica: è stato segretario generale della presidenza del Consiglio, segretario generale del Consiglio di Stato, commissario straordinario per il completamento del federalismo amministrativo e prima ancora capo di gabinetto dei ministri Mattarella (Pubblica istruzione), Jervolino (Pubblica istruzione) e Ciampi (Tesoro). Inoltre insegna alla Luiss ed è autore di numerosi libri sull'organizzazione amministrativa. Tanta esperienza gli deve essere stata d'aiuto anche nel comprare casa, perché l'11 maggio 2005 ha fatto davvero un affare: ha acquistato dalla solita Scip un appartamento dell'Inail in via Monte Zebio, a Roma, nell'elegante quartiere Prati. L'alloggio è di 6,5 vani: ingresso, soggiorno, tre camere, servizi e soffitta. Prezzo assai interessante: 201.827 euro (virgola 23 centesimi). Secondo la stima Cerved, vale almeno tre volte di più (655.720 euro). Lo vedete che cosa vuol dire essere grand commis stimati e preparati? Un posto nel settore pubblico lo si trova sempre. E un alloggio da un ente pubblico, pure.

È andata assai bene, in campo professionale e in campo immobiliare, anche a Riccardo Sessa, diplomatico di lungo corso, che ha ricoperto numerosi e importanti incarichi ai ministeri degli Esteri e della Difesa e alla Nato: è stato ambasciatore a Pechino, capomissione a Belgrado, dal 1989 al 1992 fu pure a capo della segreteria del presidente del Consiglio, poi nel 2010 è diventato capo della rappresentanza permanente al Consiglio atlantico. Insomma, una feluca di primo grado sempre in giro per il mondo. Però ci tiene molto, quando passa per Roma, ad avere una bella casa. Per questo s'è comprato, con la moglie Stefania Butera, un rifugio niente male: 11 vani, con due cantine e box auto, in via Misurina 73, cioè alla Camilluccia, in uno dei quartieri più eleganti e riservati della capitale. La sua fortuna è di aver trovato una casa dell'Inps, messa in vendita, manco a dirlo, attraverso la Scip. Prezzo davvero molto conveniente: 486.000 euro (per l'esattezza 486.144,68), quasi un terzo del valore di mercato. Secondo la stima Cerved, infatti, quell'alloggio vale 1.109.680 euro.

Ha comprato dall'Inps, e con un prezzo scontato, anche Paolo Naccarato, un altro burocrate pubblico di una certa rilevanza, che nella sua carriera ha avuto anche alcuni importanti incarichi politici. Stretto collaboratore dell'ex presidente della Repubblica Cossiga, è stato dirigente al ministero dell'Interno, alla Camera dei deputati e al Senato, fino a diventare funzionario della presidenza del Consiglio dei ministri. Nel 2005 è stato nominato assessore regionale dell'Udr in Calabria, nel secondo governo Prodi ha ricoperto l'incarico di sottosegretario alle Riforme istituzionali e ai

Rapporti con il Parlamento. Con un curriculum così, poteva mancare dalla lista dei fortunati? Macché. E infatti eccolo lì: l'atto viene firmato il 26 novembre 2003, a vendere l'immobile dal patrimonio Inps è come al solito la Scip. L'appartamento è piuttosto importante: due piani (11 vani) in via Costabella, nella zona di Lungotevere della Vittoria, a due passi dalla Rai di viale Mazzini. Prezzo? D'occasione: 385.000 euro (385.327,69 per l'esattezza). Non male, se si considera che secondo la stima Cerved quell'alloggio vale assai di più, da un minimo di 853.600 a un massimo di 1.572.100 euro.

Essere ben introdotti nei gangli vitali dello Stato, evidentemente, conviene. Volete un ultimo esempio? Giuseppina Di Rosa, prefetto in pensione, con un lungo cursus honorum alle spalle. La dottoressa Di Rosa ha ricoperto ruoli importanti al ministero dell'Interno, è stata prefetto di diverse città, da Modena a Lecco, da Siena a Grosseto, e nel gennaio 2012 è stata nominata commissario prefettizio del comune di Catanzaro, dopo lo scioglimento del medesimo. Una donna delle istituzioni, una donna chiamata durante tutta la sua vita a far rispettare le leggi, dunque. Ebbene: questa donna ha avuto anche una grande fortuna. Ha trovato nel 1980 un bell'appartamento in via Urbana, proprio dietro via Nazionale, un quarto piano con 4 vani, servizi e cantina, che è diventato suo a un prezzo interessante: 35 milioni di allora, cioè 18.000 euro, che (rivalutati) oggi sarebbero 91.000. Davvero poco per una casa nel centro di Roma, non trovate? A vendere è l'Opera Don Guanella, Congregazione servi della carità, opera pia nata agli inizi del secolo per fare del bene. Ma il dubbio viene: a chi fa del bene, nella circostanza? Ai poveri? O ai prefetti?

Chi ha risparmiato di più (Roma)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
FRANCA CHIAROMONTE intellettuale	v. della Stazione di San Pietro	Inps	7	706.160	113.000	84
NANNI MORETTI	v. Livraghi	ex Incis (acquistata da privati)	9	792.684	140.000	82
GIGI MARZULLO	v. Vallombrosa	Inpdai	4	403.520	91.036	77

ALESSANDRO PAJNO alto burocrate	v. Monte Zebio	Inail	6,5	655.720	201.827	69
MAURIZIO BERETTA presidente Lega Calcio	v. di Santa Croce di Gerusalemme	ex Fondo pensioni Banca di Roma (comprata da privati)	3,5	323.679	115.000	64
RICCARDO SESSA diplomatico	v. Misurina	Inps	11	1.109.680	486.144	56
PAOLO NACCARATO alto burocrate	v. Costabella	Inps	11	853.600- 1.572.100	385.327	55-75
FABIOLA SCIABBARRASI (moglie di Pino Daniele)	v. Milizia	ex Generali	5,5	508.639	275.000	46
GIULIANO FERRARA	p.za dell'Emporio	ex Ina	11	1.553.552	890.000	43

VI
Quelli che si sanno muovere

Quelli che sono consiglieri regionali. Quelli che sono dirigenti dell'ente pubblico che fa partire il piano di dismissione. Quelli che sono presidenti, vicepresidenti o funzionari della banca locale. Quelli che sono direttori della Asl o sindacalisti o revisori dei conti della società controllata. Quelli che hanno l'appoggio politico. Quelli che conoscono. Quelli che si conoscono. Quelli che sono amici, parenti, cugini. Quelli che «io non l'ho mai fatto, ma ti devo chiedere un favore». Quelli che s'intrufolano dappertutto, quelli che bivaccano davanti alle porte, quelli che telefonano mille volte al giorno. Quelli che sanno. O che fanno in modo di sapere. Quelli che «avevo bisogno di un'informazione». Quelli che «disturbo?». Quelli che fanno il regalo a Natale e «un pensiero anche per la signora». E quelli «a buon rendere, naturalmente».

Non c'è bisogno di essere presidenti del Consiglio o vip, non c'è bisogno di essere davvero noti e influenti per entrare nell'eletta schiera di coloro che hanno saccheggiato il patrimonio immobiliare di questo Paese. Non c'è bisogno di essere conosciuti, basta conoscere. Non c'è bisogno di avere un papà importante, basta sapersi muovere, magari sott'acqua, magari sotto banco, magari sfruttando qualche amicizia o la propria piccola posizione di potere, magari approfittando di un favore fatto e da scambiare. Basta essere un po' furbi. O, almeno, furbetti. I furbetti dell'appartamentino.

QUELLI CHE SI SANNO MUOVERE A MILANO/1

Dove si racconta delle strane vendite del Pio Albergo Trivulzio ad assessori regionali, direttori generali di ospedali, consiglieri e vicepresidenti di banche popolari

Quando nel luglio 2012 finisce coinvolto nell'inchiesta del Pio Albergo Trivulzio, pochi lo conoscono fuori dalla Lombardia. E invece l'assessore

regionale Domenico Zambetti, di lì a poco, diventerà a suo modo una celebrità: nell'ottobre successivo viene arrestato con l'accusa di voto di scambio e concorso esterno in associazione mafiosa. Sui giornali finiscono le sue telefonate e i suoi incontri con i boss delle 'ndrine calabresi, cui prometteva soldi e appoggi in cambio di preferenze nell'urna. Lo scandalo della 'ndrangheta che s'infila negli uffici del Pirellone, ai piani alti della macchina del governo del Nord, è la goccia che fa traboccare il vaso: la Lega toglierà la fiducia, il lungo regno di Formigoni si frantumerà e crollerà fra vergogna e sospetti.

Tutto ciò, in questa sede, poco importa. Lo citiamo solo perché è interessante notare come certi nomi ricorrano spesso, all'interno dei fascicoli giudiziari, anche quando non commettono reati, se non quello di omessa sfortuna. In effetti Zambetti, oltre che un po' spericolato nella gestione degli amici elettorali, è piuttosto fortunato nella gestione dei propri affari immobiliari: dal '94 vive in un casa di corso Sempione che risulta essere del Pio Albergo Trivulzio, e quando nel 2008 l'istituto decide di vendere, ha la possibilità di acquistare a un prezzo interessante. Risultato? Lui spende 533.000 euro per 116 metri quadrati, la moglie ne mette 801.000 per uno spazio ancora più ampio. Così, con un unico rogito (e 1,3 milioni di euro) i coniugi diventano proprietari di un lussuoso e spazioso appartamento, un piano e mezzo in una delle vie napoleoniche della città.

Contento? Macché, Zambetti si lamenta pure. «Ho fatto un mutuo, se decidessi di rivendere, i soldi che ho speso non li riprenderei» dice ai giornali. E poi conclude: «Nessun favore, ho soltanto esercitato la prelazione». Ma i magistrati di Milano non la pensano così e mandano sei avvisi di garanzia ai manager del Pio Albergo Trivulzio che hanno effettuato quelle vendite, accusandoli di truffa e turbativa d'asta. Al centro dell'inchiesta ci sono numerosi alloggi, oltre a quello di Zambetti. Fra gli altri:

a) i 237 metri quadrati al quarto piano di via Castel Morrone comprati per 982.000 euro da Liliana Zuppinger, moglie di Romano Comincioli, parlamentare di Forza Italia scomparso nel 2011 (valore stimato sulla base dei dati dell'Agenzia delle entrate: 1.777.500 euro);

b) i 170 metri quadrati in viale Regina Margherita comprati per 744.000 euro dall'avvocato Antonio Di Capua, vicinissimo alla Moratti, ex presidente dell'associazione Casa Letizia (valore stimato sulla base dei dati dell'Agenzia delle entrate: 867.000 euro);

c) i 310 metri quadrati in via Guerrazzi (Arco della Pace) comprati nel

2008 per 1.550.000 euro da Carla Vites, moglie di un altro ex assessore regionale, Antonio Simone, finito pure lui agli arresti per l'inchiesta sulla sanità lombarda (valore stimato sulla base dei dati dell'Agenzia delle entrate: 1.736.000 euro).

Tutti contratti regolari, si capisce, tutti inquilini che esercitano soltanto il diritto di prelazione, per l'amor del cielo. Ma possibile che nelle inchieste milanesi, in un modo o nell'altro, da Zambetti a Simone, tornino sempre gli stessi nomi?

Ancora a Milano, ancora Pio Albergo Trivulzio. Un appartamento al quinto piano di corso Sempione (120 metri quadrati) viene messo all'asta al prezzo di 484.000 euro: l'asta va deserta. Lo compra a trattativa privata Giorgio Bianchini Scudellari, noto commercialista, ex consigliere provinciale democristiano, già consigliere dell'Ente Fiera e della Banca Popolare di Milano, sindaco della Asl di Pavia e consulente del tribunale di Milano. Un affare, visto che l'alloggio vale quasi il 30 per cento in più (672.000 euro, stima l'Agenzia delle entrate).

E un discreto affare sono anche i 160 metri quadrati in largo Rio de Janeiro (zona Città Studi, non distante dal Politecnico) che il Pio Albergo Trivulzio valuta 678.000 euro il 30 gennaio 2008 e poi vende per 518.000 euro nel dicembre 2009, dopo due aste andate deserte (valutazione sbagliata? O si nasconde qualcosa sotto?). A comprare, fra l'altro, è un nome molto noto a Milano, il direttore generale dell'Asl Milano 2 Antonio Mobilia, che fa intestare l'appartamento alla figlia Francesca.

Duecentocinquantasette metri quadrati (257) in via Statuto, in piena Brera, fra via Solferino e via Garibaldi, finiscono invece all'ingegner Adriano Bandera, vicepresidente della Banca Lecchese e membro del consiglio di sorveglianza di A2A, per 1.336.000 euro (mentre il valore stimato in base ai dati dell'Agenzia delle entrate sfiora i 2 milioni).

Inoltre, dalle carte dei magistrati emerge anche un altro elemento preoccupante: interi lotti di immobili sono spariti nel nulla tra il 1999 e il 2006. Nelle liste del Pio Albergo Trivulzio, infatti, non c'è più traccia delle dodici unità di via Bessarione 30 (540 metri quadrati in totale) e neppure delle otto case di via Pitteri (7114 metri quadrati) o del palazzo di via Nullo 31 (tre appartamenti per 140 metri quadrati). Com'è possibile che ventitré immobili si sciolgano come neve all'equatore? Chi li abita? Chi li gestisce? Chi li controlla? A chi appartengono? E com'è possibile che vent'anni dopo Tangentopoli la vecchia e cara Baggina non abbia ancora imparato a gestire il denaro e i beni pubblici in modo trasparente? Magari è davvero tutto

regolare, per carità. Magari l'inchiesta non approderà a nulla. Magari non saranno provate infrazioni né violazioni di norme. Ma ogni volta che ce lo sentiamo assicurare dall'assessore Zambetti, chissà perché, i sospetti aumentano.

QUELLI CHE SI SANNO MUOVERE A MILANO/2

Dove si racconta delle strane vendite dell'Istituto dei ciechi a gioiellieri, società lussemburghesi, presidenti di comitati e famiglie calabresi

Sapete quanto costa un appartamento di 5 vani in via Borgospesso, nel quadrilatero della moda, in una delle zone più conosciute, griffate e ricercate del mondo? 980.000 euro. Vi sembra poco? All'Istituto dei ciechi no: nel febbraio 2011, infatti, lo storico ente milanese decide di mettere in vendita un appartamento di 5 vani in via Borgospesso proprio a quella cifra. E, a sorpresa, arriva una sola offerta: 987.000 euro, appena 7000 euro in più. A firmarla due persone: una è Vincenzo D'Addario, che però rinuncia subito al suo diritto e chiede che l'intero immobile venga intestato soltanto al suo compagno di cordata. E chi è il suo compagno di cordata? Edmondo Beniamino Crocco, 38 anni, milanese, figlio di Carlo Crocco, il fondatore di Hublot, casa produttrice di orologi svizzeri di lusso.

Edmondo Beniamino risiede in Brera e ha una gioielleria, rivenditore autorizzato – naturalmente – dei paterni Hublot. La compravendita viene firmata il 28 novembre 2011 davanti al notaio Lodovico Barassi, uno degli studi storici di Milano, con sede in porta Venezia. Ma rimangono alcuni dubbi: quel prezzo è davvero giusto? 980.000 euro non sono pochi? Perché, allora, nessun altro ha presentato un'offerta, nonostante la regolare pubblicazione dell'annuncio sul «Corriere»? E perché D'Addario prima ha presentato l'offerta insieme a Crocco e poi ha rinunciato? Troppe domande per un solo palazzo.

E, del resto, le domande abbondano quando si va a scavare un po' negli affari immobiliari della Milano fashion. Un'altra casa, sempre in via Borgospesso, sempre in pieno quadrilatero della moda, per esempio, viene venduta il 1° aprile 2011 (non è un pesce, lo certifica l'atto notarile del solito Lodovico Barassi). Prezzo: 1.463.000 euro. E chi compra? La Romit, una Srl con sede a Venezia che ha come amministratore unico un commercialista e la cui maggioranza delle azioni appartiene a una società (la Natun International Sa) con sede a Lussemburgo (boulevard Royal 8). Dall'Istituto dei ciechi al paradiso fiscale il passo è così breve? Anche un altro immobile, sempre in

via Borgospesso (6 vani al primo piano e 6,5 al secondo piano) finisce a una società lussemburghese, la Gorgone Sa: viene venduta dall'Istituto il 5 gennaio 2007, e il notaio, ovviamente, è sempre Barassi. E, coincidenza delle coincidenze, anche la sede della Gorgone è nello stesso palazzo dalla Natun International, in boulevard Royal 8. Il procuratore della Gorgone risulta essere Giacomo Merello, il figlio di Marcella Bella, finito anche sotto accusa nei processi per evasione fiscale dei genitori (il suo caso è stato poi archiviato, mentre l'inchiesta sulla mamma è caduta in prescrizione). L'acquisto avviene attraverso asta pubblica, il prezzo è di 1.851.565 euro per i 6 vani al primo piano e di 1.901.565 per i 6,5 vani al secondo piano. Come vedete, cifre assai superiori a quelle cui ha potuto comprare il signorino Hublot, anche se le dimensioni sono più o meno simili e la location esattamente la stessa. E dunque, che cosa significa questo? Che per ottenere un prezzo vicino a quelli di mercato bisogna per forza passare per società lussemburghesi?

Dal quadrilatero della moda, ora, spostiamoci un po' fuori città, in zona Pellegrino Rossi - Parco Nord. Qui l'Istituto dei ciechi possedeva immobili e terreni, che nel 2005 ha venduto alla Roscena e Partners Srl, una società che operava proprio nella compravendita di case. Il suo patron Gilberto Roscena era salito alla ribalta alla metà degli anni Novanta come protagonista di un'asta miliardaria per le scarpe di Roberto Baggio. Allora appena trentaseienne, Roscena sborsò una cifra folle per accaparrarsele al grido di «Le voglio a tutti i costi». Generoso e coraggioso, fece parlare di sé un po' tutti i giornali.

Non sempre, però, queste sono doti che pagano negli affari: la Roscena e Partners, infatti, nel 2010 è stata messa in liquidazione e nel 2011 ha cessato l'attività. Peccato, perché aveva fiuto per gli affari: l'appezzamento di via Armellini, terreno e casupola su due piani, era stato acquistato con asta pubblica a soli 291.000 euro. Ma l'ottimo «colpo» immobiliare, evidentemente, non è bastato a sistemare le casse: gli ex possedimenti dell'Istituto dei ciechi sono finiti così a un'altra società, la Armonie Due Srl, di Nicola Riboldi. Chissà se era proprio la fine che immaginava l'anziana donatrice che aveva lasciato in eredità i suoi possedimenti all'Istituto…

Del resto si sa che la volontà dei donatori passa spesso in secondo piano. Prendete l'alloggio di via Alberico Albricci (7,5 vani) in piazza Missori, a due passi da piazza Duomo: era stato donato all'ente dei ciechi da una gentildonna toscana, che probabilmente pensava di aiutare le persone più sfortunate della città. Finisce per essere venduto sotto costo all'ingegner Elio

Scaramuzza, che poi diventerà segretario regionale per la Lombardia del comitato Cittadinanzattiva, associazione di volontari che difendono i diritti dei cittadini, e alla moglie Maria Paola Cancellieri, scrittrice e organizzatrice di eventi culturali in giro per il mondo. L'atto viene firmato nel 2002, il prezzo è di quelli d'occasione: 460.550 euro, circa la metà di quanto stimato dal Cerved (815.400 euro). Quanto basta al cittadino attivo Scaramuzza, sempre impegnato a difesa dei consumatori, per presentarsi qualche anno dopo, in qualità di relatore, a un convegno dal titolo: «Come acquistare una casa senza trappole». Lui, in effetti, è un vero esperto.

Assai meno bravo a evitare le trappole sembra invece il medesimo Istituto dei ciechi. Nel 2006, per esempio, mette in vendita un'area di 1470 metri quadrati in via Pietro Micca, nella pregiatissima zona fra corso di porta Romana e corso di porta Vittoria. Si bandisce una gara per decidere a chi assegnare l'intero lotto, che nel frattempo viene affidato, in via provvisoria, a una società (la Ludomar Srl), la quale a sua volta lo trasferisce alla Milano Parcheggi, di proprietà della famiglia calabrese Giunta. Occhio alle date: il bando è del 26 giugno, l'assegnazione provvisoria del 29, tre giorni dopo. Il 28 agosto, cioè due mesi dopo, la Milano Parcheggi esercita la prelazione all'acquisto, trasformando l'assegnazione da provvisoria a definitiva, e di fatto rendendo inutile la gara vinta da un'altra società. Tutto regolare? Certamente sì. Tutto trasparente? Non mettiamo in dubbio. Tutto davvero conveniente per i poveri ciechi? Sarà. Ma sulla gestione immobiliare dell'Istituto si allungano le ombre, come dimostra anche l'inchiesta della Procura di Milano sugli affitti, avviata nell'ottobre 2012. E di cui torneremo a parlare tra un po'.

QUELLI CHE SI SANNO MUOVERE A ROMA/1

Dove si racconta delle strane vendite del Comune a società immobiliari (sempre le stesse). E di quelle dell'Ater, che riesce a cedere un alloggio di 70 metri quadrati per 26.971 euro

Nel 2001 il Comune di Roma decise di mettere in vendita circa 1140 immobili. Li passò in blocco a una società appositamente creata, e controllata: la Campidoglio Finance, cui fu affidato il compito di piazzarli sul mercato. Al 31 dicembre 2010, cioè nove anni dopo, di quei 1140 immobili ne risultavano venduti 775, per un incasso totale di 150 milioni di euro. Troppo poco? Sì, secondo Tg1 e Tg5 che, nel marzo 2011, hanno sollevato la polemica, costringendo la Procura ad aprire un'inchiesta e il Comune di

Roma a istituire una commissione d'indagine. Sono così via via emersi diversi casi strani all'interno di quel blocco di dismissioni. Per esempio:

a) un quarto piano di 127 metri quadrati in piazza Navona è stato venduto a un tal Glauco Taliento per soli 352.450 euro (pur essendo oggi il valore stimato Cerved pari a 1.452.880);

b) una casa di 210 metri quadrati in via Ruggero Bonghi (zona Colosseo) è stata venduta a trattativa privata alla Gessin Srl per 230.580 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 1.197.000);

c) 150 metri quadrati in via Mecenate sono stati venduti sempre alla Gessin per 502.000 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 855.000);

d) 110 metri quadrati al quinto piano di via Giolitti sono stati venduti alla Techproject per 284.000 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 627.000);

e) 79 metri quadrati in via Giolitti, all'Esquilino, sono stati ceduti alla Tf Immobiliare per 172.000 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 450.300).

A tutto questo va aggiunto il caso, già citato nei capitoli precedenti, di Gabriele Visco, il figlio dell'ex ministro dell'Economia, che dal Comune di Roma ha acquistato 154 metri quadrati in pieno centro, a Campo de' Fiori, per soli 910.000 euro (pur essendo il valore stimato Cerved di quella casa pari a 1.401.400 euro).

A suscitare dubbi non sono solo i prezzi, evidentemente assai scontati, ma anche i nomi di chi compra: sempre gli stessi. Giancarlo Tanzi, per esempio, che si accaparra in prima persona una casa di 127 metri quadrati in via Santa Maria del Pianto, pieno centro storico, è lo stesso Tanzi titolare della Techproject che, come abbiamo visto, ha ottenuto una casa in via Giolitti con un bel risparmio (54 per cento sul valore di mercato). Dunque Tanzi compra come persona fisica e come società (doppietta!), mentre la Gessin compra, sempre come società, altri due appartamenti (un'altra doppietta!) e la Tf Immobiliare addirittura quattro immobili (poker!). Alcune di queste imprese, fra l'altro, sono nate proprio tra il 2002 e il 2005, cioè alla vigilia della grande dismissione: la Techproject viene iscritta al registro il 30 settembre 2002, la Tf immobiliare il 26 luglio 2004… Nascono e il Campidoglio comincia a dismettere a prezzi d'occasione, ma guarda un po'. Senso degli affari? Grande fiuto? Colpo di fortuna?

Un caso clamoroso è quello dell'immobile in via delle Mole de' Fiorentini, a due passi dal Lungotevere. Lì il Comune di Roma mette in

vendita due appartamenti, uno con un'asta e uno no. Il primo misura 76 metri quadrati e viene aggiudicato per 707.000 euro; il secondo misura 133 metri quadrati e viene venduto per 234.944 euro, cioè con uno sconto dell'82 per cento sui prezzi di mercato (il valore stimato Cerved è infatti pari a 1.330.000 euro). Vengono cedute a prezzi scontati anche case situate nei luoghi più celebri e rinomati della città: un appartamento di 119 metri quadrati in corso del Rinascimento, tra piazza Navona e il Senato, è stato venduto a 198.436 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 1.178.000: risparmio dell'83 per cento), e 45 metri quadrati in piazza della Rotonda, cioè al Pantheon, sono passati di mano a 146.100 euro (pur essendo il valore stimato Cerved pari a 441.000: risparmio del 67 per cento). La domanda, allora, è inevitabile: perché non è stato scelto il criterio della gara anche per queste case, come per quella in via delle Mole de' Fiorentini? Il Comune temeva di ricavare troppo? Preferiva svendere? O c'era qualcun altro che doveva risparmiare?

Molti sospetti a Roma sono sorti, oltre che sulla vendita delle case del Comune, anche su quella degli immobili dell'Ater, l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale. Nel luglio 2012, infatti, alcuni consiglieri d'amministrazione dell'ente presentano un esposto in Procura e nell'ottobre 2012 parte un'indagine interna: nel mirino ci sono 1756 alloggi passati di mano fra il 2004 e il 2006, che avrebbero seguito procedure quantomeno dubbie. Alcuni di questi, per esempio, sono finiti più o meno direttamente a dirigenti dell'Ater. Persino la responsabile dell'ufficio cessioni, la dottoressa Fiorella Muscatello, è riuscita nell'opera meravigliosa di vendere a se stessa: come funzionaria dell'Ater ha ceduto, come libera cittadina ha comprato. Qual è il problema? Nessuno, ovviamente, tutto regolare. Il contratto, fra l'altro, pare sia stato firmato nel medesimo ufficio della dottoressa. Più comodo di così…

L'appartamento in questione si trova sulla Cassia. Terzo piano, 7,5 vani, cinque camere, servizi e veranda (valore stimato Cerved superiore ai 450.000 euro). Viene venduto dalla Muscatello (la funzionaria) nel luglio 2004. A comprare è un'ottantenne che lo paga appena 80.000 euro, sfruttando tutti gli sconti da inquilino, poi si ritira in un pensionato a San Felice Circeo e dopo due mesi rivende per 141.000 euro alla medesima Muscatello (la privata cittadina). «Niente di irregolare» dice il megadirettore Rodolfo Mari, spiegando che all'epoca dell'acquisto la Muscatello non era responsabile dell'ufficio Cessione immobili ma semplice impiegata del settore. Sarà. Ma l'inquilino può acquistare e vendere dopo soli due mesi o deve aspettare

cinque anni? E quali sono i rapporti fra la Muscatello e l'ottantenne? Soprattutto: anche se fosse tutto regolare, non sarebbe meglio evitare? Quando un'azienda lancia sul mercato un concorso a premi, per esempio, i dirigenti e i loro familiari sono esclusi dalla partecipazione. Questione di opportunità. Perché invece il dirigente dell'Ater di Roma può liberamente partecipare al concorso a premi che mette in palio alloggi a buon mercato?

Per altro non sembra l'unico caso. Alcuni sospetti erano già emersi in corso d'opera. Un articolo uscito sulle pagine di cronaca romana di «Repubblica» nell'ottobre 2007 ricordava analoghe svendite clamorose del patrimonio: cinque appartamenti in via Ansaldo, una delle strade più belle della Garbatella storica, nel cuore della zona Cesaroni, erano stati ceduti rispettivamente per 59.000, 56.000, 43.000, 39.000 e 38.000 euro. 38.000 euro per comprare una casa? Ma sicuro: a quell'epoca l'azienda aveva già dismesso circa un migliaio di alloggi, eppure i ricavi erano davvero limitati: solo per trentaquattro case (su 1000) aveva incassato più di 100.000 euro e solo cinque (su 1000) avevano fruttato attorno ai 150.000 euro. Tutto il resto, anche appartamenti in zone di lusso, da Prati al Flaminio, erano stati svenduti al prezzo di un box.

La denuncia del 2007, però, era caduta nel vuoto. E solo nel 2012 si è tornati a indagare sulle vendite sospette dell'Ater. Scoprendo così altri casi più che sospetti: un appartamento di 8,5 vani in via Oslavia, proprio dietro la sede Rai di viale Mazzini, per esempio, è stato ceduto alla figlia di una funzionaria dell'Agenzia territoriale al modico prezzo di 101.000 euro (contro una stima Cerved di 934.500). E un altro di circa 70 metri quadrati (3 vani) in via di Donna Olimpia, fra la Gianicolense e Trastevere, non distante dal parco di Villa Doria Pamphilj, è stato gentilmente offerto, grazie all'applicazione di tutti gli sconti del caso, addirittura a 26.000 euro (26.971,56 per l'esattezza, contro una stima Cerved di 294.000). Come si fa a vendere un appartamento a Roma a 26.000 euro, cioè meno di un camper? A firmare l'atto il già citato megadirettore Mari, che, secondo quanto riportato dal «Messaggero» on line, risulta risiedere in un superattico in zona Prati acquistato (pure quello!) dall'Ater nel '98 e poi ampliato nel 2004. Fra l'altro, Mari è stato a lungo segretario di una sezione pd, quella di via Gianturco: inutile dire che anch'essa ha sede in un edificio Ater. Inutile dire che l'affitto risulta non pagato da anni.

QUELLI CHE SI SANNO MUOVERE A ROMA/2

Dove si racconta delle strane vendite della Siae, che per 260 milioni di

euro cede un patrimonio immobiliare che ne vale 463

Nel febbraio 2012 la Procura di Roma apre un fascicolo sulla decisione della Siae (Società italiana degli autori ed editori) di mettere in vendita il proprio patrimonio immobiliare. Pochi giorni prima un'inchiesta del «Corriere della Sera», firmata da Fiorenza Sarzanini, aveva messo in luce alcuni punti oscuri del procedimento avviato dal presidente Gaetano Blandini. In modo particolare aveva destato sospetto la creazione di due fondi (Aida e Norma) in cui erano confluiti gli immobili per un valore assai inferiore a quello in precedenza stimato (solo 260 milioni contro i 463 milioni previsti). Perché la società che dovrebbe tutelare l'ingegno non riesce a tutelare il suo patrimonio? Perché viene accettata una cifra così bassa? Che ruolo ha la società Sorgente Group cui viene affidata la regia di tutta l'operazione? E quali sono i rapporti di Blandini (ex direttore del settore Cinema del ministero dei Beni culturali) con la famigerata cricca? Davvero è legato al costruttore Diego Anemone e ad Angelo Balducci? Davvero da dirigente del settore Cinema ha finanziato un film in cui Lorenzo Balducci, figlio di Angelo, recitava come attore? Davvero per questo s'è guadagnato la sua riconoscenza?

Ai quesiti suscitati dall'inchiesta del «Corriere» risponde un'altra inchiesta, questa volta del «Giornale», tutta tesa a dimostrare che l'operazione di Blandini, per quanto spericolata, ha un obiettivo positivo: mettere fine a una pluriennale e scandalosa gestione degli immobili Siae. Salta così fuori che gli alloggi erano concessi ad affitti irrisori (300 euro al mese per le case di via Borgia, 600 per le case di via Baldo degli Ubaldi, 800-900 per le case di via Pellati o via Leonori); e salta fuori un rapporto dei revisori dei conti, Ria & Partners, che solleva dubbi sui metodi usati per scegliere le persone cui concedere le case, senza mai rispettare per altro «i termini cronologici della richiesta».

Ci sono mogli dei dirigenti che riescono a scavalcare tutti in classifica, outsider che pur essendo arrivati all'ultimo momento ottengono l'alloggio prima di altri che sono in lista da anni, e poi ci sono sindacalisti morosi, amici degli amici che accumulano arretrati spaventosi, nel complesso un insieme di criteri amministrativi piuttosto discutibili, compreso il fatto che l'intera gestione viene lasciata a una consulente esterna che usa metodi assai particolari (per dire: paga 2000 euro al mese un operaio solo per leggere il contatore del gas dell'ambasciata canadese, ospite di un palazzo Siae). Ma soprattutto, ingegno nell'opera d'ingegno, salta fuori che c'era un piano

vendite bislacco (quello bloccato da Blandini con Aida e Norma) che prevedeva anticipi ridicoli (addirittura, in qualche caso, appena 500 euro) e comodi piani di mutuo spalmati su quarant'anni, anche per le persone più anziane. Secondo quanto scrivono Gian Marco Chiocci e Massimo Malpica del «Giornale», dunque, con la vecchia gestione era possibile portare a casa alloggi Siae praticamente senza versare un euro di capitale. In compenso, con la nuova gestione, il patrimonio viene svalutato tout court del 50 per cento. E allora dove sta l'inganno? Erano peggio i regali dell'era precedente o la svendita di Blandini? O tutti e due? E chi paga, in ogni caso? Per fortuna che, almeno qui, ora indaga la Procura.

QUELLI CHE SI SANNO MUOVERE NEL RESTO D'ITALIA

Dove si racconta delle strane vendite di Napoli e di Oristano, dove tre palazzi vengono ceduti al prezzo di uno (scontato)

Un appartamento nella zona elegante di Napoli, a Posillipo, cinque stanze, doppi servizi e vista sul golfo: è stato comprato a un prezzo davvero interessante, appena 84.000 euro (6700 d'anticipo e il resto in comode rate da 356 euro l'una). A vendere è lo Iacp, l'Istituto autonomo case popolari. A comprare, l'inquilina, che guarda caso è anche la moglie (separata) di un dirigente del servizio assegnazioni immobili del Comune. Il 16 giugno 2012 «la Repubblica» (edizione di Napoli) dà notizia dell'apertura di un'inchiesta per truffa e falso. «Tutto regolare» si difende come al solito la signora acquirente, tramite il suo avvocato.

Tutto regolare, ovviamente, come sempre. Tutto regolare anche a Oristano: qui lo Stato vuole vendere un palazzo e invece (to', guarda a volte che succede con la sbadataggine) ne vende tre. Tre al prezzo di uno, per altro, come all'Esselunga. Vi è mai capitato? Provate un po' ad andare in gioielleria: scusi, mi dà uno smeraldino? E ne portate via tre. Oppure anche in libreria: scusi, mi dà quel volume? E al prezzo di copertina ve ne regalano altri due.

La strana storia al sapor di porceddu e cannonau comincia nel 2003. L'immobile, di proprietà dell'Inpdap, è quello dove hanno sede Agenzia delle entrate e Inps di Oristano, chiamato in gergo «Torre B». Viene ceduto a privati a un prezzo già di per sé conveniente: 3.067.755 euro. Davvero poco, considerato che, secondo la Corte dei conti, costretta a intervenire sul caso, è meno della metà del reale valore di mercato, fissato invece in 7.003.000 euro. Uno sconto di 4 milioni sull'acquisto di un palazzo vi sembra

sufficiente? Macché: dopo il rogito infatti, come ha raccontato Sergio Rizzo sul «Corriere della Sera», salta fuori un particolare piuttosto inquietante: insieme alla Torre B sono stati ceduti anche (allo stesso prezzo!) altri due edifici, e cioè la Torre A e la Piastra E.

Voi capite la fortuna dell'acquirente: già pensava di aver fatto un buon affare portandosi a casa per 3 milioni un immobile che ne vale 7, e invece gli arrivano come omaggio aggiuntivo altri due palazzi (valore stimato quasi 10 milioni di euro, per l'esattezza 9.944.000 euro). Lo Stato, ovviamente, fa subito ricorso contro la propria sbadataggine, ma il medesimo Stato nelle funzioni di tribunale fissa l'udienza per dirimere il caso al settembre 2016. Non è fantastico? Così l'Inps e l'Agenzia delle entrate continuano a pagare l'affitto ai privati cui hanno venduto (regalato?) per errore quei due edifici. Il danno complessivo per le nostre casse pubbliche è dunque piuttosto alto: 4 milioni per il minor prezzo di vendita, 10 milioni per il regalo dei due immobili aggiuntivi e oltre 2 milioni per l'affitto pagato indebitamente in attesa che il tribunale decida. Risultato: 16 milioni persi per vendere un palazzo. Un'impresa da Guinness.

Chi risparmia di più (Milano)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI / M^2)	STIMA AGENZIA DELLE ENTRATE (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
LILIANA ZUPPINGER (moglie di un ex onorevole)	v. Castel Morrone	Pio Albergo Trivulzio	237 m^2	1.777.500	982.000	45
ELIO SCARAMUZZA ex segretario Cittadinanzattiva	v. Albricci	Istituto dei ciechi	7,5	815.400 (stima Cerved)	460.550	44
ADRIANO BANDERA vicepresidente della Banca Popolare Lecchese	v. Statuto	Pio Albergo Trivulzio	257 m^2	1.953.200	1.336.000	32
GIORGIO BIANCHINI SCUDELLARI commercialista	c.so Sempione	Pio Albergo Trivulzio	120 m^2	672.000	484.000	28
DOMENICO ZAMBETTI ex assessore regionale	c.so Sempione	Pio Albergo Trivulzio	116 m^2	649.000	533.000	18

CARLA VITES (moglie di un ex assessore regionale)	v. Guerrazzi	Pio Albergo Trivulzio	310 m²	1.736.000	1.550.000	11

Chi risparmia di più (Roma)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI / M²)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	QUANTO SI È RISPARMIATO (%)
GESSIN SRL società immobiliare	v. Bonghi	Comune di Roma	210 m²	1.197.000	230.580	81
GLAUCO TALIENTO manager	p.za Navona	Comune di Roma	127 m²	1.452.880	352.450	76
FIORELLA MUSCATELLO dirigente Ater-Roma	v. Cassia	Ater-Roma	7,5	468.371	141.000	70
TF IMMOBILIARE	v. Giolitti	Comune di Roma	79 m²	450.300	172.000	62
TECHPROJECT società immobiliare	v. Giolitti	Comune di Roma	110 m²	627.000	284.000	55
GESSIN SRL	v. Mecenate	Comune di Roma	150 m²	855.000	502.000	41

Alcune altre svendite clamorose (Roma)

DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	QUANTO È GRANDE (VANI / M²)	STIMA CERVED (IN €)	QUANTO È STATA PAGATA (IN €)	RISPARMIO (%)
v. di Donna Olimpia	Ater Roma	70 m²	294.000	26.971	91
v. Oslavia	Ater Roma	8,5	934.500	101.000	89
c.so del Rinascimento	Comune di Roma	119 m²	1.178.000	198.436	83
v. delle Mole de' Fiorentini	Comune di Roma	133 m²	1.330.000	234.944	82

p.za della Rotonda	Comune di Roma	45 m^2	441.000	146.100	67

VII
Quelli che comprano e vendono

Quelli che hanno già molte altre case. Quelli che non risultano proprietari di nulla. Quelli che incontriamo per la prima volta. Quelli che abbiamo già incontrato. Quelli che conosciamo. Quelli che nessuno conosce ma ci sanno fare. Quelli che comprano e subito dopo vendono. Quelli che non si accontentano di avere una bella casa e ci vogliono guadagnare.

Ecco qui l'ultima frontiera del business immobiliare: c'era una volta Affittopoli, poi venne Svendopoli. Adesso c'è Compravendopoli. Di che si tratta è facile da intuire: prima affitti una casa a canone di favore, poi la compri a prezzo ridotto. E infine la rivendi, ovviamente a prezzi di mercato. Così l'iter si conclude nel migliore dei modi, si fa per dire: massimo vantaggio possibile per l'interessato. E massimo danno possibile per tutti gli altri. I soliti fessi. In altre parole, tutti noi.

LE COMPRAVENDITE DEI POLITICI

Dove si racconta delle case comprate e vendute da Nicola Mancino, Renata Polverini, Renato Brunetta e Agazio Loiero

Nicola Mancino è un politico di lungo corso, ex dc, uomo di partito e di governo, irpino solido e tosto, che durante la sua infinita carriera ha ricoperto ruoli importanti, da governatore della Campania a ministro dell'Interno, da presidente del Senato a vicepresidente del Csm, fino ad arrivare a ricoprire per tre giorni (dal 15 al 18 maggio 1999) anche la più alta carica della nostra Repubblica, quella di capo dello Stato, seppur soltanto supplente. Di recente si è parlato molto di lui perché è stato coinvolto nell'inchiesta sulla trattativa Stato-mafia, con l'accusa di falsa testimonianza. Sue le telefonate a Napolitano che hanno sollevato il noto vespaio.

Ma non è la prima volta che le polemiche sfiorano Nicola da Avellino. Nel 1995, per esempio, venne inserito dal «Giornale» di Vittorio Feltri nella lista dei beneficiati di Affittopoli: si scoprì infatti che abitava da dieci anni in

una bella casa dell'Ina, 200 metri quadrati in corso del Rinascimento, a due passi dal Senato, e che ovviamente pagava un canone ridicolo. Quando i cronisti gli chiesero conto di quel trattamento di favore, lui si irrigidì e negò: «Macché trattamento di favore. Questa è una casa brutta, piena di spifferi, senza balconi, mi ci sento in gabbia» disse. Ed era così convinto che quasi quasi veniva voglia di mandargli un'impresa di traslochi per aiutarlo a trasferirsi in un alloggio più dignitoso e consono al suo ruolo.

In realtà, però, quella casa tanto brutta non doveva sembrargli: nel 2001 decise infatti di acquistarla. Ora, voi avete mai visto un canarino che vuole comprarsi la gabbia in cui è prigioniero? Avete mai visto una tigre allo zoo che pretende di rogitare la gabbia dove la costringono? Evidentemente no: invece Mancino la sua «gabbia» se la compra. Prezzo: 1 miliardo e 579 milioni di lire (cioè poco più di 800.000 euro) per 200 metri quadrati in corso del Rinascimento. Prezzo equo? Può darsi, considerati gli spifferi. Ma allora perché la stessa casa è stata venduta nel 2011 per 2,8 milioni di euro? Ciò significa che Mancino è riuscito davvero in un'operazione straordinaria: per sedici anni è vissuto in un appartamento Ina con un affitto ridicolo, poi l'ha comprato a un prezzo da spiffero e l'ha rivenduto guadagnandoci 2 milioni di euro. A questo punto ci resta solo un dubbio: ma perché quest'uomo, fra le tante cariche importanti ricoperte, non è mai stato ministro dell'Economia?

Un'altra persona che ha dimostrato grande fiuto nella gestione del patrimonio, perlomeno del suo, è l'ex governatore del Lazio Renata Polverini. Abbiamo già raccontato, nelle pagine precedenti, altri suoi successi immobiliari (e vedremo più avanti quelli del marito). Ma ce n'è uno che dobbiamo aggiungere qui, nel capitolo dedicato alle compravendite, ed è quello che riguarda l'ex casa Inpdap in zona Torrino. Sette vani catastali, settimo piano, anch'essa era finita nel mirino di Affittopoli e di Svendopoli; l'allora sindacalista, in effetti, l'aveva ottenuta in affitto dall'istituto di previdenza a un canone assai ridotto e poi l'aveva comprata, il 28 marzo 2002, ovviamente con lo speciale sconto riservato agli inquilini, cioè pagandola appena 148.000 euro. Doppia beffa, come al solito, per le casse pubbliche. Ma la beffa qui diventa tripla: cinque anni dopo, infatti, cioè il 4 aprile 2007, il medesimo alloggio viene rivenduto dalla Polverini a un suo collega dell'Ugl, tal Rolando Vicari. Considerando la comune militanza, c'è da immaginare che la futura governatrice applichi un prezzo da amica. E infatti vende a 234.000 euro: cifra davvero esigua rispetto ai valori di mercato (una casa di quel tipo viene stimata dal Cerved 679.000 euro) e però

di sicuro superiore a quella pagata da lei all'Inpdap (86.000 euro in più). Risultato? Vicari fa un affare, la Polverini pure: l'unico che ci perde, alla fine, è come al solito l'ente pubblico che gestisce le pensioni degli italiani. E nel quale, è appena il caso di dirlo, l'Ugl ha qualche voce in capitolo.

Un buon affare è anche quello che ha concluso Pellegrino Mastella, figlio di Clemente. Ricordate? L'abbiamo già incontrato all'inizio del libro, per la storiaccia brutta di via Arenula, e poi nel capitolo dei «figli di» come proprietario di un appartamento in via Milizia, sul Lungotevere Flaminio, comprato con uno sconto del 55 per cento. Ma in quella casa, ex Ina, passata poi alla Initium, il Mastellino aveva anche un altro appartamento, 4,5 vani al primo piano: lo aveva comprato nel 2004 per soli 175.000 euro, e lo aveva poi rivenduto tre anni dopo per 420.000 euro, con una plusvalenza dunque di ben 245.000 euro. 245.000 euro di guadagno nel giro di pochi anni non è affatto male, no?

Non è male nemmeno l'affare realizzato dal deputato del PdL Renato Brunetta con l'appartamento Inpdai di viale Metronio. Si tratta di 74 metri quadrati, al quarto piano, con veranda, in una zona tra San Giovanni e l'Appia Antica. Brunetta ci entra negli anni Ottanta pagando regolare, seppur non esoso, canone. E si trova piuttosto bene, evidentemente, tant'è vero che nel 2005 sceglie di comprare. A un prezzo assai conveniente, per la verità: appena 113.300 euro. Sei anni dopo, nel marzo 2011, Brunetta decide di cambiare casa: trova una bella villetta, 14,5 vani catastali distribuiti su due piani in un elegante complesso residenziale sull'Ardeatina. E la compra attraverso il meccanismo della permuta: il suo appartamento di viale Metronio, in quel momento, secondo quanto riportato dal «Fatto Quotidiano», viene valutato ben 600.000 euro. In sei anni, dunque, la casa comprata dall'Inpdai ha quintuplicato il suo valore. Eppure Brunetta non sembra andare orgoglioso del suo fiuto immobiliare: «Non è vero niente» dice alle telecamere di «Piazzapulita» il 30 novembre 2011.

Ha comprato dall'Inpdai (e poi rivenduto al doppio del prezzo) anche Agazio Loiero, politico calabrese, presidente della Regione e più volte ministro (Rapporti con il Parlamento, Beni culturali ecc.). Attualmente non risulta avere case a Roma, ma forse è soltanto perché la sua carriera politica è un po' in declino e dunque non ha molti motivi per frequentare la capitale. C'è stato un periodo in cui invece andava per la maggiore e dunque aveva bisogno di un appoggio romano. Per questo nel 2005 ha deciso di comprare l'alloggio in via Calderini, nella zona del Lungotevere Flaminio, che aveva affittato dall'istituto previdenziale. Si tratta di un tipico «acquisto in blocco»,

dal momento che altri dodici inquilini rogitano insieme a lui. Sfruttando il generoso sconto previsto dalla legge per questo tipo di transazioni, il prezzo scende vistosamente: Loiero, infatti, paga solo 189.000 euro. Davvero poco, se si pensa alla dimensione dell'immobile (ingresso, doppio salone, tre camere, cucina, tre bagni e due balconi) e alla sua bella posizione. Tanto è vero che quando l'ex governatore della Calabria rivende, sette anni dopo, cioè nel febbraio 2012, anche se la bolla immobiliare si è sgonfiata e i prezzi di mercato sono abbondantemente scesi, non fatica a ottenere assai di più, anzi, oltre il doppio: 400.000 euro. Vedete com'è la vita? C'è chi con la crisi si è visto decurtare il valore del proprio patrimonio, e c'è chi come Agazio riesce a incassare 211.000 euro di plusvalenza come nulla. Ah, se Loiero avesse amministrato la Calabria come ha amministrato i suoi immobili…

LE COMPRAVENDITE DEGLI IMPRENDITORI

Dove si racconta degli affari immobiliari di Benetton e Stefanel

Non sono solo i politici a concludere buoni affari con gli immobili. Anche gli imprenditori sono molto attivi, sebbene sia assai più difficile scoprirli. Il caso che riguarda il patrimonio immobiliare di Antonveneta (160 unità) merita però di essere brevemente ricordato. Nel dicembre 2004 la banca, nel cui consiglio di amministrazione siedono tra gli altri Benetton e Stefanel, decide di vendere alla General Electric Real Estate tutti i palazzi importanti che possiede, per un valore complessivo di 140 milioni di euro. Così avviene, in tutta fretta. Ma nel 2005 la General Electric, che ha appena comprato, rivende di nuovo l'intero pacchetto. E chi compra? Benetton e Stefanel, ovviamente, che conoscono bene l'oggetto sul mercato. Deduzione: ci sono due soci di Antonveneta che, in qualità di soci, decidono che quel patrimonio deve essere dismesso, e come semplici imprenditori decidono di ricomprarselo. Tutto lecito? Tutto lecito. Tutto vantaggioso? Eccome. Per loro.

Il blocco di immobili comprati da Gilberto Benetton attraverso la sua srl Piazza Venezia, infatti, comprende alcuni dei palazzi più belli di Roma: nel 2005 vengono pagati alla General Electric 42,4 milioni di euro, come raccontano Marco Lillo e Vittorio Malagutti sull'«Espresso», ma sono a loro volta rivenduti nel 2007 al prezzo di 57,2 milioni, con un guadagno netto di 15 milioni di euro. E gli immobili passati alla famiglia Stefanel, attraverso la società Cordone, seguono lo stesso percorso: vengono comprati nel 2005 (dalla General Electric) e rivenduti nel 2007 (sul mercato), realizzando una

plusvalenza di 4,6 milioni di euro. Se avete seguito il ragionamento, non vi sarà sfuggito il fatto che Antonveneta, forse senza saperlo, aveva tra le mani dei veri gioielli: perché non li ha fatti fruttare un po' meglio? Difficile rispondere. Ma di sicuro i suoi soci Stefanel e Benetton non avranno chiesto conto del mancato guadagno…

Non stiamo parlando di beni pubblici, certo. Ma i beni di una grande banca non andrebbero forse gestiti con la stessa attenzione con cui si chiede ai clienti di rientrare dai debiti? Marco Lillo e Vittorio Malagutti, fra l'altro, fanno notare che non tutto il patrimonio immobiliare di Antonveneta è stato venduto nel 2004 all'americana General Electric Real Estate: dal pacchetto è stato sfilato infatti uno stabile di via del Mancino, cinquanta metri da piazza Venezia, un palazzotto di quattro piani per 600 metri quadrati. E chi l'ha comprato? Una società di Vito Gamberale, che allora era un manager del gruppo Benetton. Prezzo d'acquisto, 2,1 milioni di euro. Ma dopo la ristrutturazione (3,8 milioni di euro) da quell'edificio è nato un residence di lusso con dodici miniappartamenti affittati a 200 euro al giorno. Valore stimato: oltre 10 milioni di euro. Un altro buon affare, di sicuro. E, per Gamberale, soldi freschi da intascare, caso mai volesse vendere anche lui…

LE COMPRAVENDITE IN UN GIORNO/1

Dove si racconta di uno strano fenomeno di alloggi comprati e venduti nel giro di ventiquattr'ore (c'è anche la moglie dell'ex questore della Camera)

A questo punto, però, parlando di quelli che comprano e che vendono le case, non possiamo fare a meno di segnalare un fenomeno strano nel quale ci siamo imbattuti con una certa frequenza e che finora era rimasto sottotraccia. Stiamo parlando delle compravendite nello stesso giorno. Perché una persona diventa proprietaria di un immobile solo per qualche ora? Perché si sottopone alla tortura del doppio rogito, uno al mattino e uno alla sera? Perché decide di comprare da un ente pubblico una casa per rivenderla in mezza giornata? È evidente: ci guadagna un po' di euro. E infatti il prezzo, fra un atto e l'altro, regolarmente lievita. Ma allora sorge un'altra domanda: perché l'ente pubblico accetta di vendere a un prezzo che solo poche ore dopo diventa più alto? Perché non sceglie subito il secondo e più generoso compratore? Che cosa si nasconde dietro questa pratica assai diffusa, e in ogni caso dannosa per le casse pubbliche?

Abbiamo già incontrato, in questo libro, alcuni casi del genere, forse lo ricorderete: il primo riguarda il presidente della Lega Calcio Maurizio

Beretta, che il 24 giugno 2005 compra per 115.000 euro una casa a Roma, in via di Santa Croce, da un certo Mauro Cicconi che l'aveva comprata a sua volta lo stesso giorno dal Fondo pensioni della Banca di Roma per 99.000 euro. Il secondo caso riguarda Fabiola Sciabbarrasi, moglie di Pino Daniele, che il 29 luglio 2004 compra per 275.000 euro un appartamento in zona Flaminio, sempre a Roma, da un settantenne di nome Bruno Borghi, che a sua volta l'aveva comprato, il medesimo giorno, dalla Initium (ex Generali) per 252.000 euro. E anche il presidente dell'Inps Antonio Mastrapasqua ha acquistato, in via Filippo Lippi ai Parioli, ben due appartamenti attigui, che erano stati appena ceduti dall'Inail (uno due mesi prima, l'altro appena quattro giorni prima).

Andando a leggere i documenti delle compravendite di immobili pubblici, si scopre però che i casi simili sono davvero moltissimi. E alcuni addirittura clamorosi: c'è per esempio un intero stabile di proprietà del Comune di Roma che, appartamento dopo appartamento, finisce nelle maglie di questo strano meccanismo «compro al mattino e vendo al pomeriggio». Siamo in piena zona Prati, rione elegante e ricercato, in quella via Giuseppe Andreoli che abbiamo già citato a proposito della casa acquistata a buon prezzo dallo scrittore croato Predrag Matvejević. L'edificio è al numero civico 2. Molto bello. Qui, nel 2005, ben ventidue appartamenti vengono ceduti a 1700 euro al metro quadrato, quando il valore di mercato, secondo i broker immobiliari, si aggira intorno ai 7000. E molti di questi appartamenti, per l'appunto, subito dopo essere stati comprati a un prezzo così conveniente, vengono rivenduti a una cifra più alta.

Abbiamo ricostruito alcune di queste operazioni:

1) l'appartamento al primo piano (interno 1, scala B) viene comprato il 19 ottobre 2005 da Damiano Capulli e Liliana Di Massimo, e da questi rivenduto a Bianca Mingoli il medesimo 19 ottobre 2005;

2) l'appartamento al terzo piano (interno 7, scala C) viene comprato il 27 ottobre 2005 da Salvatore Bonomolo e da questo rivenduto a Chiara Mattioli il medesimo 27 ottobre 2005;

3) l'appartamento al quinto piano (interno 12, scala C) viene comprato il 27 ottobre 2005 da Rita Ciucci e da questa rivenduto a Bernardo Colao il medesimo 27 ottobre 2005;

4) l'appartamento al quarto piano (interno 7, scala D) viene comprato il 16 novembre 2005 da Lucrezia Belmonte e da questa rivenduto a Carmelo Giovanni Marino il 17 novembre 2005 (anche se Lucrezia Belmonte mantiene l'usufrutto);

5) l'appartamento al quarto piano (interno 8, scala A) viene comprato il 27 settembre 2007 da Enzo Ramicone e Antonella Bombonati, e da questi rivenduto ad Andrea Federico il medesimo 27 settembre 2007.

Mi scuso se l'elenco è stato in qualche modo noioso. Ma forse è il caso di sollevare il problema: perché il Comune di Roma sceglie di vendere, attraverso il suo braccio operativo Campidoglio Finance Srl, diversi appartamenti a persone che li rivendono subito dopo, evidentemente facendoci la cresta? Fra l'altro, a Roma esisterebbe pure una norma locale (la 139 del 2001) che vieta agli inquilini che acquistano immobili da enti pubblici a un prezzo di favore di rivenderli prima di una certa data dal rogito. Perché non viene mai applicata? È stata abrogata, anch'essa a insaputa di tutti?

«Io ho acquistato 100 metri quadrati, con due balconi, al prezzo di 360.000 euro» racconta al «Fatto Quotidiano» una delle inquiline anziane del palazzo di via Andreoli, Bruna D'Eustachio. «Appena ho comprato si sono presentate delle persone che dicevano di essere "ben collegate" e mi offrivano fino a 860.000 euro per ricomprare subito il mio appartamento. Ho pensato che fosse una speculazione indegna verso il Comune che tanto ci aveva agevolati e quindi li ho fatti scappare a gambe levate.»

Ma diversi suoi coinquilini non si comportano così. E rivendono al doppio o al triplo del prezzo d'acquisto a medici, notai, avvocati, imprenditori. E anche alla moglie dell'onorevole questore. Bianca Mingoli, quella che acquisisce l'appartamento al primo piano di via Andreoli dai due pensionati Damiano Capulli e Liliana Di Massimo, è infatti la compagna di vita di uno dei big della politica romana, cioè l'ex onorevole Antonio Mazzocchi, che è stato anche questore della Camera dei deputati, ex presidente della federazione romana di An, ex assessore regionale e padre di Erder, già consigliere regionale del Lazio. L'onorevole Mazzocchi e Bianca Mingoli, che operano in comunione dei beni, comprano l'appartamento di 121 metri quadrati per 250.000 euro: poche ore prima era stato acquistato dai due pensionati per 207.000 euro. Il Comune ci ha perso quasi 50.000 euro. Speculazione? «Macché, tutto regolare» insiste Mazzocchi con «il Fatto Quotidiano». Sarà. Ma se così si è comportato il questore della Camera, cioè quello che doveva controllare la regolarità dei conti dei deputati, be', allora si spiegano tante cose…

Non si tratta di compravendita nello stesso giorno (ma dopo meno di due mesi), eppure solleva qualche sospetto anche la transazione che riguarda un altro onorevole, il deputato calabrese del PdL Giuseppe Galati. Il 26 maggio

2006, infatti, Galati acquista un appartamento dall'Inail: 5,5 vani in un palazzo di via Domenichino, in zona Fiera, a Milano. Lo rivende due mesi dopo al suo fraterno amico Roberto Mercuri, uomo noto alle cronache perché indagato in Calabria per una questione di appalti nel settore energia. Qual è il fatto che desta qualche sospetto? Semplice: Mercuri, come nota Francesca Biagiotti sul «Fatto Quotidiano», non avrebbe potuto comprare un appartamento dall'Inail in quel palazzo, perché ne aveva già acquistato un altro, di 9,5 vani catastali, nel 2005. E invece riesce ad aggirare il divieto. Come? Con l'aiuto di un parlamentare della Repubblica, Galati appunto, che si presta a effettuare la compravendita nel giro di due mesi…

Non siamo riusciti a sapere che cosa abbia guadagnato nell'occasione l'onorevole (la gratitudine di Mercuri? un invito a cena? una gita in Calabria?), siamo invece sicuri di quel che ha guadagnato Roberta Galterio, l'inquilina di un altro appartamento Inail, che si trova a Roma, in via dei Monti Parioli. La Galterio lo compra nel 2007 per 998.484,57 euro. Per la signora, però, è come vincere al Superenalotto: il 13 novembre 2007, cioè tre mesi e ventisei giorni dopo, infatti, rivende il medesimo appartamento (10 vani) per 1,9 milioni di euro, cioè più del doppio, guadagnando un milione secco. Chi compra è Gerardo De Vito Piscicelli, discendente di una nobile famiglia e direttore generale della Borsa immobiliare. Difficile dire se abbia fatto un buon affare, ma di sicuro l'Inail ne ha fatto uno pessimo…

LE COMPRAVENDITE IN UN GIORNO/2

Dove si racconta del senatore che guadagna 18 milioni in poche ore

Solo una di queste compravendite sospette viene portata all'attenzione dell'opinione pubblica, forse perché è particolarmente clamorosa: il 31 gennaio 2012, infatti, il senatore del PdL Riccardo Conti acquista un palazzo di Roma per 26 milioni. Poche ore dopo lo rivende per 44 milioni, con un guadagno netto di 18 milioni di euro. 18 milioni di euro in poche ore? Com'è possibile?

A rivelare quest'assurda storia è il Tg La7, con un servizio di Flavia Filippi. Il palazzo in questione è un edificio storico, che si trova nel cuore della capitale, in via della Stamperia, a due passi da Fontana di Trevi, dove un tempo abitava Sandro Pertini. Fino al 31 gennaio 2011 è di proprietà del fondo Omega, una società immobiliare creata appositamente per valorizzare il patrimonio del gruppo Intesa Sanpaolo. Poi interviene il senatore Conti, un sessantacinquenne di origini bresciane ormai trapiantato tra Roma e

Capalbio, immobiliarista di professione, un passato nella Dc e nell'Udc, noto per la sua riservatezza. Il senatore, attraverso la sua società Estate Due di Brescia, di cui è amministratore unico, compra per 26 milioni dal fondo Omega. E subito dopo rivende per 44 milioni a Enpap, l'Ente nazionale di previdenza e assistenza per psicologi, che in quell'immobile vorrebbe trasferire la sua sede. Tutto regolare? La procura ha qualche sospetto e apre un'inchiesta per truffa. Secondo i magistrati, fra l'altro, questa vicenda sarebbe connessa a un'altra, un misterioso prestito di Conti al coordinatore del PdL Denis Verdini, dietro cui si nasconderebbe un finanziamento illecito. «La fantasia di certi magistrati non ha limiti» s'è difeso Verdini, mentre Conti non ha mai voluto commentare.

Ma, al di là della complicata e poco chiara questione del prestito, rimane evidente il maxiaffare del senatore: è riuscito nell'impresa record di guadagnare, grazie a un semplice passaggio immobiliare, 18 milioni di euro in poche ore. Di fronte a questa storia, però, non si può non porsi almeno due domande. La prima: com'è possibile che l'ente di previdenza degli psicologi, che dovrebbe gestire in modo oculato il patrimonio di tanti professionisti, non si accorga che sta comprando un immobile a un prezzo che fino a poche ore prima era la metà? La seconda: com'è possibile che i professionisti del fondo Omega, che dovrebbero valorizzare il patrimonio di Banca Intesa, accettino senza batter ciglio un prezzo che di lì a poche ore viene raddoppiato? Se è così che valorizzano il patrimonio, avanti di questo passo la prossima valorizzazione quale sarà? Distruggere direttamente i palazzi? Dar loro fuoco? Abbatterli?

P.S. Di un'altra clamorosa compravendita in un giorno, sempre a Roma, si viene a sapere l'11 marzo 2013 grazie a un articolo di «Repubblica». Riguarda un prestigioso palazzo romano, sito in via Carducci 2, in cui risiedono inquilini importanti e oltremodo variegati, come il cardinal Ivan Dias e la sauna gay più famosa d'Italia. L'immobile era di proprietà della società Italease: il 30 settembre 2008 una piccola società di intermediazione di Busto Arsizio, la Mag Industrie Generali Spa, di un tal Eligio Cucchetti, la compra per 9 milioni di euro per rivenderla poche ore dopo a Propaganda Fide a un prezzo più che raddoppiato (20 milioni di euro). Sicuramente è un bel guadagno per la Mag Industrie. Sicuramente non è un bel guadagno per lo Stato italiano: il palazzo, infatti, viene riconosciuto «extraterritoriale» e dunque Propaganda Fide mette per iscritto che quell'atto di compravendita è «integralmente esente dall'Iva, dall'imposta di registro, dalle imposte

ipotecaria e catastale, da qualsiasi altra imposta diretta o indiretta». Per l'erario, un minore incasso calcolato in oltre 4 milioni di euro.

Quelli che comprano e vendono (Roma e Milano)

	DOV'È LA CASA	DI CHI ERA	DATE ACQUISTO/VENDITA	PREZZI ACQUISTO/VENDITA (IN €)	GUADAGNO (IN €)
RICCARDO CONTI	v. della Stamperia	ex Intesa Sanpaolo	31/1/2011 31/1/2011	26 milioni 44 milioni	18 milioni
GILBERTO BENETTON	vari palazzi	ex Antonveneta (da General Electric)	2005 2007	42,4 milioni 57,2 milioni	15 milioni
GRUPPO STEFANEL	vari palazzi	ex Antonveneta (da General Electric)	2005 2007		4,6 milioni
NICOLA MANCINO	c.so del Rinascimento	Ina	2001 2011	800.000 2.800.000	2 milioni
RENATO BRUNETTA	v.le Metronio	Inpdai	2005 2011	113.300 600.000	486.700
PELLEGRINO MASTELLA	v. Milizia	ex Ina (comprata da Initium)	2004 2007	175.000 420.000	245.000
AGAZIO LOIERO	v. Calderini	Inpdai	2005 2012	189.000 400.000	211.000
RENATA POLVERINI	v.le d. Grande Muraglia	Inpdap	2002 2007	148.000 234.000	86.000
BRUNO BORGHI	v. Milizia	Initium (ex Generali)	29/7/2004 29/7/2004	252.000 275.000	23.000
MAURO CICCONI	v. Santa Croce	Fondo pensioni Banca di Roma	24/6/2005 24/6/2005	99.000 115.000	16.000
DAMIANO CAPULLI e LILIANA DI MASSIMO	v. Andreoli 2	Comune di Roma	19/10/2005 19/10/2005		
SALVATORE BONOMOLO	v. Andreoli 2	Comune di Roma	27/10/2005 27/10/2005		
RITA CIUCCI	v. Andreoli 2	Comune di Roma	27/10/2005 27/10/2005		

LUCREZIA BELMONTE	v. Andreoli 2	Comune di Roma	16/11/2005 17/11/2005		
ENZO RAMICONE e ANTONELLA BOMBONATI	v. Andreoli 2	Comune di Roma	27/9/2007 27/9/2007		
GIUSEPPE GALATI	v. Domenichino (MILANO)	Inail	26/5/2006 luglio 2006		

VIII

Quelli che era a loro insaputa

Quelli che la casa ce l'hanno a loro insaputa. Quelli che ce l'hanno a Montecarlo, magari grazie a un'eredità. Quelli che se la fanno dare da un amico e finiscono nei guai. Quelli che «è stata una stupidata». Quelli che si comprano le regge con i soldi dei partiti, che poi sono i soldi nostri, e quando vengono beccati cascano dalle nuvole: «Ma che male c'è?». Quelli che non resistono. Quelli che approfittano. Quelli che vengono scoperti e finiscono sui giornali. Quelli che diventano un modo di dire. Quelli che si vergognano e ci fanno vergognare. Quelli, insomma, che con le loro vicende immobiliari sono ormai entrati a far parte della storia del costume nazionale. Quelli che non possiamo dimenticare.

Non li possiamo dimenticare perché queste storie danno l'idea, nella loro clamorosa evidenza, di come il mattone sia il vero tallone d'Achille di tutti i potenti, il punto debole dei poteri forti, la tentazione di fronte a cui anche il più freddo e pragmatico dei ministri non sa resistere. Tanto da giocarsi tutto (carriera, poltrona, vita politica) per un salone, cucina, due camere e servizi. Purché abbiano un terrazzino con vista sul Colosseo.

LA CASA AL COLOSSEO

Dove si racconta la vicenda immobiliare dell'ex ministro Claudio Scajola, inconsapevole proprietario, cui pagavano perfino il frullatore. Finché lui non c'è cascato dentro

La storia della casa «a sua insaputa» di Claudio Scajola ha fatto il giro del mondo. Ex democristiano, figlio di uno dei fondatori della Dc imperiese, già coordinatore di Forza Italia, poi al governo sempre con incarichi importanti (fra l'altro, Interno e Sviluppo economico), l'ex ministro scopre all'improvviso, come Alice nel Paese delle meraviglie, che la sua bella casa di via del Fagutale, 180 metri quadrati, proprio lì al Colosseo, con affaccio sui Fori imperiali e coinquilini celebri (da Raoul Bova a Lory Del Santo),

qualcuno l'aveva pagata. To', che strano, vero? A Roma, le case non le regalano, non le danno via come le noccioline al luna park. Chi l'avrebbe detto? Un ministro della Repubblica poteva mai immaginarlo?

Lo scandalo scoppia nel 2010, quando salta fuori l'indagine sulla cosiddetta «cricca» che si spartiva gli appalti della Protezione civile. Dall'agenda magica del costruttore Diego Anemone, al centro della bufera, emergono infatti una serie di pagamenti un po' imbarazzanti: risulta in particolare che il 6 luglio 2004, quand'era ministro del Programma di governo, Scajola abbia comprato quella casa di via del Fagutale pagando appena 610.000 euro, mentre il valore reale è quasi tre volte tanto, cioè 1,7 milioni. E chi ha messo la differenza (1,1 milioni di euro)? Anche questo è agli atti: il generoso benefattore è il medesimo Anemone, che contribuisce per 200.000 euro direttamente al momento del contratto preliminare e per 900.000 euro al momento dell'atto d'acquisto tramite assegni circolari affidati al suo «spicciaffacende», l'architetto Angelo Zampolini.

Di tanta generosità, però, Scajola dichiara di non sapere nulla. Che credesse, al tempo, ancora alla Befana? O a Babbo Natale? Fatto sta che nell'appartamento vengono eseguiti anche dei lavori: e chi li fa? Ma guarda un po': la ditta di Anemone. E l'ex ministro li paga? Pare di no. Fra l'altro, Anemone risulta aver finanziato, oltre alla casa e ai lavori, anche 30.000 euro di commissione all'agenzia immobiliare (del resto, abbiate pazienza, se Scajola non sapeva, come poteva pagare l'intermediazione?) e persino una serie di oggetti per attrezzare al meglio l'appartamento, fra cui un trasformatore (96 euro) e un frullatore (100 euro). Che anche il frappé Scajola se lo facesse a sua insaputa?

Scherzi a parte, nel maggio 2010 il ministro è costretto a dimettersi davvero dal governo Berlusconi. Troppe polemiche attorno a quell'appartamento. «Se dovessi acclarare che la mia abitazione è stata pagata da altri senza saperne io il motivo, annullerei il contratto d'acquisto» promette subito. E poco dopo annuncia al «Corriere della Sera» di aver deciso: «In quella casa non ci rientrerò mai più. La vendo e do i soldi in beneficenza». Ma va davvero così? Macché: un anno dopo, sempre al «Corriere», Scajola confessa: «La casa non l'ho ancora venduta. Ci sono tornato? Sì, ultimamente, durante le trasferte a Roma. Ma solo per dormire». Va detto che l'inchiesta della Procura di Perugia è stata chiusa senza che Scajola sia stato nemmeno indagato. Nel frattempo, però, è stata aperta un'altra inchiesta dalla Procura di Roma per finanziamento illecito. Approderà mai a qualcosa? Mah. L'unica certezza, intanto, in mezzo a tutte

queste carte, è il mattone: la casa di via Fagutale è sempre lì, a due passi dal Colosseo, con le iniziali C.S. incise sul citofono, e le sue belle camere che continuano a ospitare il ministro anche se «solo per dormire». E una montagna di compratori, con buona probabilità, pronti a intervenire soldi alla mano per acquistare l'appartamento e permettere al ministro di mantenere la parola data. Peccato che, evidentemente, anche loro siano a sua insaputa…

LA CASA DI MONTECARLO

Dove si racconta la vicenda immobiliare dell'ex presidente della Camera Gianfranco Fini, che ha generato tanto disappunto in lui (figurarsi negli altri)

Di tutte le vicende che trattiamo in questo libro è forse la più nota. Di qui, infatti, sono nate violente polemiche politiche che hanno occupato per mesi i quotidiani. E da cui, almeno in questa sede, vorremmo star fuori. Ci limitiamo, perciò, ai fatti. Che sono i seguenti.

Il 29 luglio 2010 «il Giornale» scopre che il cognato di Gianfranco Fini, cioè Giancarlo Tulliani, occupa una casa a Montecarlo che fino a qualche tempo prima apparteneva ad Alleanza nazionale. Si tratta di 70 metri quadrati circa, al 14 di boulevard Charlotte, proprio nel cuore del Principato. Nel 1999 quell'appartamento fu lasciato in eredità al partito da una ricca nobildonna romana, la contessa Anna Maria Colleoni. Nel 2008 il partito lo ha venduto per 300.000 euro. A comprare, una società offshore con sede a Santa Lucia, la Printemps Ltd, che a sua volta lo ha poi rivenduto a un'altra società offshore di Santa Lucia, la Timara Ltd. Da Montecarlo a offshore, insomma, e poi da offshore a offshore: quando si dice un'operazione trasparente…

Ma tant'è. Di fronte a questi fatti è inevitabile porsi alcune domande. La prima: il prezzo di vendita era congruo? Secondo Fini sì, perché la casa era stata iscritta a bilancio (nel 1999) a 450 milioni di lire (cioè poco più di 200.000 euro). Secondo «il Giornale» e altre fonti d'informazione, no: infatti, una casa di quelle dimensioni, nella stessa zona, nel 2008 era stata venduta a un prezzo almeno cinque volte superiore. Secondo il costruttore monegasco Luciano Garzelli valeva almeno 1,5 milioni di euro. E in effetti 300.000 euro per 70 metri quadrati in pieno centro a Montecarlo appaiono davvero pochini. Anche la Procura di Roma certifica che «l'immobile è stato ceduto a un prezzo inferiore a quello di mercato», sebbene poi proponga

l'archiviazione del caso perché non intravvede in quell'operazione, sia pure svantaggiosa, il reato di truffa.

La seconda questione è a chi appartengono le società offshore di Santa Lucia che comprano la casa. Secondo il ministro della Giustizia del Paese caraibico, dietro quelle sigle si nasconderebbe il medesimo Tulliani, fratello di Elisabetta e cognato di Fini. Anche l'allora ministro degli Esteri italiani, Franco Frattini, rispondendo in Parlamento a un'interrogazione, cita alcune carte arrivategli dal governo di Santa Lucia che confermerebbero il sospetto. A ulteriore riprova di ciò spunta anche il contratto di locazione della casa di boulevard Charlotte, dove risulta che la firma di chi prende in affitto (Tulliani) è molto simile alla firma del rappresentante della società che affitta.

Dunque è vero che Fini ha svenduto al cognato la casa che apparteneva ad An? Questo non si può dire con certezza. Non si può dire che Fini abbia svenduto né che la proprietà sia passata al cognato, anche se i sospetti sono molti («Tulliani è ancora nella casa di Montecarlo, il nome del cognato di Fini compare sempre sul cartello della residenza del Principato», scrive per esempio «il Giornale» il 26 gennaio 2013). Quello che però è certo è che 70 metri quadrati nel centro di Montecarlo, che appartenevano al patrimonio di un partito politico, sono finiti nelle mani di una società dei Caraibi a un prezzo (diciamo così) molto conveniente. Non c'è reato, non c'è infrazione, non c'è nulla di irregolare, per l'amor del cielo. Ma i dubbi restano irrisolti: perché vendere a 300.000 euro? Perché non cercare di guadagnare qualcosa di più, visto che era possibile? E perché firmare il contratto con una offshore che ha sede in un paradiso fiscale? In mezzo a tante incertezze, una verità acclarata: in quell'appartamento, subito dopo la vendita, c'è andato a vivere davvero Giancarlo Tulliani. Gianfranco Fini vende la casa a prezzi vantaggiosi, e il cognato Tulliani s'insedia lì. Naturalmente, a insaputa dell'illustre parente, che infatti si è detto assai sorpreso del fatto. «Immaginate il mio disappunto quando l'ho scoperto» ha commentato. Immaginiamo il suo disappunto, d'accordo. Ma adesso provi un po' lui a immaginare il nostro.

LA CASA DELLA STUPIDATA

Dove si racconta la vicenda immobiliare dell'ex ministro dell'Economia Giulio Tremonti, finito nei guai per la casa affittata dall'amico (e pagata in contanti)

«Quella casa? Una stupidata.» Anche l'ex ministro Giulio Tremonti, gran cervello e intelligenza acuta, alla fine è scivolato sul mattone. Nel luglio 2011 ha dovuto fare le valigie e liberare il bellissimo appartamento di oltre 200 metri quadrati che occupava in via di Campo Marzio, a due passi da Montecitorio. Si badi bene: non era casa sua. Tremonti, infatti, ha sempre abitato a Pavia: nella capitale, come ci tiene a far sapere, al massimo dorme tre notti a settimana, da sempre arrangiandosi ora qua ora là, un po' in caserma un po' in albergo. Solo in un particolare momento ha deciso di accettare la generosa offerta del suo principale collaboratore, l'onorevole ed ex ufficiale della guardia di finanza Marco Milanese. Addio caserma, addio albergo: non è più comodo un pied-à-terre di 200 metri quadrati nel cuore di Roma?

Purtroppo, quell'appartamento è stato subito dopo coinvolto in una vicenda giudiziaria che ha portato alla richiesta di arresto per l'onorevole Marco Milanese: fra quelle mura sarebbero stati effettuati infatti lavori di ristrutturazione per 200-250.000 euro dalla Edil Ars di Angelo Proietti, impresa che non sarebbe mai stata pagata ma che in cambio avrebbe avuto, secondo le accuse, numerosi appalti (senza gara) dalla Sogei. Che cos'è la Sogei? Semplice: la società del ministero delle Finanze, su cui – guarda caso – molta influenza aveva proprio il principale collaboratore di Tremonti, Milanese.

Milanese faceva dunque ristrutturare le case pagandole alle aziende non in contanti ma con appalti al ministero? Cioè facendole pagare alla collettività? Questo pensa la Procura di Roma, che nel marzo 2013 mette sotto accusa anche l'ex ministro Tremonti, indagandolo per finanziamento illecito. Accuse tutte da dimostrare, ovviamente. Di quell'immobile, per altro, Milanese non è nemmeno il proprietario: lo ha a sua volta affittato da una confraternita religiosa, il Pio Sodalizio dei Piceni. Prezzo: 8500 euro al mese. A Tremonti ne chiedeva la metà: 4000. E qui l'inchiesta ha fatto saltare fuori un altro particolare imbarazzante: quei 4000 euro, infatti, venivano versati dall'ex ministro tutti in contanti, 1000 la settimana. Vi pare bizzarro che l'allora responsabile dell'economia nazionale, gran controllore di tutto il fisco d'Italia, si affidasse al denaro liquido? Macché, lui è un amante del genere: veniamo a sapere infatti che, come scrive al «Corriere della Sera», anche il compenso da ministro se lo fa versare da sempre così, banconota su banconota, «in modo perfettamente lecito e ufficialmente registrato».

Nessun nero, dunque, nessuna irregolarità da parte sua. Ma è opportuno che il ministro dell'Economia abiti in un alloggio al centro di una vicenda

giudiziaria che coinvolge il suo principale collaboratore? No, è evidente. E per questo Tremonti lascia l'appartamento, confessando: «Lo riconosco, ho fatto una stupidata». In altre interviste cerca di giustificarsi: «Ho accettato l'offerta di Milanese perché avevo paura, ero pedinato, ero spiato». Ma poi, rispondendo a Sergio Romano sul «Corriere», deve ammettere che il suo non è stato un comportamento adeguato: «Ho commesso illeciti? Sicuramente no. Ho fatto errori? Certamente sì». Peccato che a pochi capiti un'occasione come la sua, cioè quella di sbagliare così, comodamente sistemati in 200 metri quadrati nel cuore di Roma, comfort compresi.

LE CASE DELLE POLEMICHE

Dove si racconta della reggia comprata (con i nostri soldi) dal tesoriere della Margherita Luigi Lusi, e poi del palazzetto di Pietro Lunardi e degli affari immobiliari di un altro generale della guardia di finanza

Se avete ancora qualche dubbio che il mattone sia il punto debole di tutti i nostri potenti, andate a rileggervi la storia di Luigi Lusi, ex tesoriere della Margherita, finito in carcere con l'accusa di aver sottratto 13 milioni di euro alle casse del suo partito. Soldi pubblici, ovviamente, versati dai contribuenti in base alla nota legge sul finanziamento ai partiti. Ebbene, ricordate che cosa ha fatto Lusi di quel denaro? 5 milioni (quasi la metà del malloppo totale) sono stati spesi per comprare due case nel Lazio: l'appartamento romano di via Monserrato, che si trova a due passi da Campo de' Fiori, nel centro storico della città; e la mitica villa di Genzano, quella che più che a una dimora privata assomiglia a un grand hotel, con i suoi tre ettari di parco, campo da calcetto e barbecue, almeno 1600 metri di abitazione suddivisi su quattro piani con ascensore interno e vasca idromassaggio sul terrazzo che si affaccia sul lago…

Ma non è tutto: gli inquirenti mettono infatti sotto sequestro anche una terza villa di Lusi, ad Ariccia, nei Castelli Romani, una splendida proprietà intestata alla nipote, che si presenta non meno lussuosa di quella di Genzano: 19 stanze e un immenso giardino. Secondo gli inquirenti, anch'essa sarebbe stata pagata con i soldi della Margherita. E poi ci sono gli acquisti all'estero: la Tv canadese Omni News, infatti, nel maggio 2012 ha mostrato alcune immagini riprese in uno dei quartieri più prestigiosi di Toronto, e ha indicato un immobile (del valore di circa 3,3 milioni di euro) come «casa Lusi». In effetti, l'ex tesoriere della Margherita ha ammesso di aver acquistato un edificio laggiù, attraverso una società locale, ma sostiene di aver speso

soltanto 1,6 milioni di euro. Dunque i casi sono due: o quella indicata dalla Tv canadese non è la casa di Lusi, o Lusi ha fatto davvero un buon acquisto (a metà prezzo) anche oltre Atlantico. Con il mattone, evidentemente, si può continuare a concludere ottimi affari. Soprattutto quando il conto lo pagano esclusivamente i contribuenti italiani…

Lusi non è l'unico notabile o ex notabile di partito che usa il denaro del finanziamento pubblico per le proprie personali attività immobiliari. Anche Salvatore Maruccio, ex capogruppo dell'Idv nel consiglio regionale del Lazio, finito in carcere con l'accusa di aver svuotato i conti del partito di Di Pietro, non ha avuto esitazioni quando si è trattato di reinvestire il proprio denaro: due alloggi a Maierato in Calabria e tre appartamenti a Roma. Poi non dicano che i politici non si occupano del problema della casa…

Del problema della casa, in effetti, si è occupato, e a lungo, anche Pietro Lunardi, ex ministro delle Infrastrutture del governo Berlusconi. Ma, più che le case, lui preferisce i palazzi: nel giugno 2004, per esempio, ne compra uno nel centro di Roma, a poche decine di metri dalla Camera dei deputati, in via dei Prefetti, un vero e proprio gioiello, quattro piani, nove unità immobiliari per un totale di 42 vani catastali (con l'aggiunta di 88 metri quadrati di magazzini). Formalmente, l'acquisto viene effettuato dall'Immobiliare San Marco Spa, società di famiglia di Lunardi, già proprietaria di alcune case a Cortina e a Milano: nell'edificio si stabiliscono infatti le aziende del gruppo, in particolare la Stone e la Rocksoll (quest'ultima, specializzata in progettazione di gallerie, fu anche tirata in ballo per le accuse di conflitto d'interessi rivolte all'allora ministro). A vendere, invece, è Propaganda Fide, allora diretta dal cardinal Crescenzio Sepe, che, come abbiamo già visto, si fa aiutare in queste operazioni da Angelo Balducci, poi arrestato nell'ambito dell'inchiesta sui grandi eventi. Inoltre, alcuni lavori di ristrutturazione di questa palazzina vengono affidati a un altro nome noto: l'architetto Zampolini, quello che aveva pagato la casa di Scajola, a insaputa di Scajola, per conto di Anemone. Guarda un po' le coincidenze: gira gira, alla fine i nomi sono sempre gli stessi.

Su quel palazzo di via dei Prefetti, però, si è concentrata l'attenzione dei pm di Perugia: il prezzo di vendita (2,8 milioni di euro) è infatti parso loro assai basso, meno di un terzo del valore di mercato (circa 9 milioni). Immobile fatiscente? Condizioni deprecabili? Tetto bucato? Scaloni ridotti a topaia? Tutto può essere, si capisce. Ma per i pm di Perugia resta il sospetto che l'ex ministro abbia potuto comprare a condizioni particolarmente vantaggiose. D'altra parte, qualche giornale ha anche sottolineato lo

sconcerto del Vaticano per la vendita. Chi la decise? E perché? Nessuna risposta dagli atti. Le uniche due certezze sono: a) Propaganda Fide, pochi mesi dopo aver venduto il palazzetto a Lunardi, ebbe dal ministero delle Infrastrutture i soldi per intervenire su una palazzina in piazza di Spagna 48 e farne un ipotetico museo (il finanziamento fu elargito tramite la Arcus, società ministeriale incaricata di sostenere progetti di ristrutturazione dei beni di interesse culturale, il cui direttore Ettore Pietrabissa dichiarò ai magistrati che quella fu una «procedura anomala»); b) Angelo Balducci fu nominato presidente del potente Consiglio dei lavori pubblici. E chi firmò la nomina? Naturalmente il ministro di allora, Pietro Lunardi, che da Propaganda Fide (con la consulenza di Balducci) aveva comprato il palazzetto a prezzi d'affare. Come vedete, tutto torna.

Ma sì, tutto torna: basta conoscere le persone giuste. E avere un po' di fortuna. Che cosa succede, per esempio, se una persona qualunque vuole una bella casa nel centro di Roma? Va in un'agenzia immobiliare, s'informa, poi va in banca e, se se lo può permettere, accende un mutuo. Regolare, no? Il generale della guardia di finanza Francesco Pittorru, già capo dell'Aisi, cioè dei servizi segreti, invece è più fortunato: pure lui, infatti, incontra Diego Anemone, l'uomo della cricca di Balducci, già dispensatore di case a insaputa dei ministri. Vedi, a volte, come girano bene le cose? Anemone accompagna la signora Pittorru e la figlia in giro per la capitale, poi, quando queste trovano un appartamento di loro gradimento (5 vani in via Merulana, in pieno centro), chiama il generale e lo tranquillizza: «Missione compiuta, e non ti preoccupare per i soldi, te li presto io». Così accade. Ma, incassato il prestito, Pittorru che fa? Si preoccupa di restituirlo subito? Si affanna per sdebitarsi? Macché, anzi: gli punge vaghezza di avere un'altra casa. E cosa gli viene in mente? Di andare all'agenzia? Ma siamo matti? Era andata così bene al primo giro, perché non ripetere? In effetti, Anemone aiuta i signori Pittorru a trovare pure la seconda abitazione (7,5 vani in via Poliziano) e ovviamente, quando si dice la fortuna, concede il prestito anche per questa. Ci mancherebbe. Così il capo dei servizi segreti si trova proprietario di due belle case senza aver dovuto scucire un centesimo. «Era solo questione di tempo, quei soldi gliel'avrei restituiti» assicura quand'è interrogato dai magistrati. Ma quelli non gli credono troppo: vanno a spulciare 15 milioni di appalti che il medesimo Anemone avrebbe avuto dall'Aisi, e parlano addirittura di «patto corruttivo». E per dimostrare che fanno sul serio, nel giugno 2012 procedono pure al sequestro della casa di via Merulana, quella scelta con tanto amore dalle signore di casa Pittorru. Che ci volete fare? Gira

gira, anche per i soliti nomi a volte la fortuna finisce.

IX
Quelli che affittano

Quelli che la casa è meglio non comprarla. Quelli che «ho un amico all'ente». Quelli che «ho un amico che ha un amico all'ente». Quelli che «io non faccio nulla di male». Quelli che «io rispetto sempre le regole». Quelli che «se non m'aumentano l'affitto, è forse colpa mia?». Quelli che l'affitto se lo fanno abbassare. Quelli che l'affitto se lo fanno pagare dal partito. Quelli che affittano dall'Istituto dei ciechi. Quelli che affittano dall'istituto di beneficenza. Quelli che affittano dal Comune. Quelli che affittano nei posti chic, ma a prezzi popolari. Quelli che affittano in piazza di Spagna, ma a prezzi da periferia. Quelli che pagano 300 euro al mese per vivere in piazza Duomo a Milano. Quelli che pagano 13 euro al mese per vivere in piazza Navona a Roma. Quelli che hanno trovato l'America in una casa Ater. Quelli che «non è mica un privilegio, però».

Finora abbiamo parlato di acquisti e vendite, ma lo scandalo immobiliare, come è noto, comincia da qui: dall'affitto. Ricordate? Quando a metà degli anni Novanta «il Giornale» lanciò la prima grande inchiesta su Affittopoli, molti vip vennero coinvolti e alcuni persino travolti. D'Alema, per esempio, fu costretto ad abbandonare la sua bella dimora in via Musolino che aveva avuto dall'Inpdap a canone di favore (solo 633.000 lire al mese, circa 300 euro…). Qualcuno gridò alla vittoria, ma se di vittoria si tratta è come quelle che vengono chiamate di Pirro. Cioè inutili. E infatti, come si dimostrerà in queste pagine, lo scandalo è continuato come prima, più di prima.

Ho provato a capirne qualcosa di più interpellando un alto dirigente di uno degli istituti pubblici che affitta immobili, qualche volta anche a prezzo di favore. E lui mi ha spiegato in due parole il meccanismo: «Lo sai come funziona, no? Si fa un regolare bando e la casa viene concessa in locazione a prezzo di mercato. Dopo qualche mese, però, l'inquilino si presenta alla porta: dice che lui è molto amico dell'onorevole Tal dei Tali e che comunque nell'appartamento ci sono delle crepe… La formula è

sempre la stessa: crepe più amico onorevole. E che vuoi fare? È inevitabile: l'affitto si riduce».

Ma sì, è inevitabile: l'affitto si riduce. Da solo. Del resto si sa che di responsabili non ce ne sono: per questi scandali, è noto, non paga mai nessuno. Al termine della prima Affittopoli (quella che coinvolse D'Alema) alcuni dirigenti dell'Inps finirono sotto processo con l'accusa di aver distribuito con troppa disinvoltura le case degli enti a persone di potere che pagavano canoni ridotti. L'udienza si tenne il 23 marzo 2000. Furono assolti tutti in ventisei minuti, perché, secondo i giudici, quel fatto «non costituisce reato». E allora, di che vi lamentate?

QUELLI CHE AFFITTANO DAGLI ENTI DI PREVIDENZA

Dove si racconta delle case Enasarco affittate ad assessori, figlie di assessori, figli di sindacalisti, ex ministri, patron delle squadre di calcio, parlamentari, dirigenti Rai e funzionari dei servizi segreti

L'ex assessore al Bilancio del Lazio, oggi garante dei diritti dei detenuti, Angiolo Marroni abita in una casa Enasarco alla Garbatella. Paga 381 euro per 80 metri quadrati. A lui sembra normale. «È colpa mia se l'Enasarco non mi ha adeguato il canone?» si chiede. Risposta ovvia: certo che non è colpa sua. Marroni, del resto, è uno che la sa lunga in fatto di gestione della cosa pubblica, avendo passato una vita in Regione. Ora ha tutti i diritti di godersi il ricco vitalizio (5890 euro al mese), insieme con la casa alla Garbatella gentilmente offerta dall'Enasarco a un canone di favore (appena 4,7 euro/m^2 contro una stima dell'Agenzia delle entrate, per quella zona, di 11,8-16,5 euro/m^2, cioè quasi quattro volte tanto). Del resto: lui che colpa ne ha? Se l'ente non provvede a adeguargli il canone, che può fare? Versare un obolo? Il ragionamento non fa una grinza. Probabilmente è lo stesso che segue anche un altro inquilino del medesimo stabile alla Garbatella, Carlotta Cetica, figlia di Stefano, ex assessore al Bilancio della Regione Lazio (pure lui) e braccio destro della Polverini fin dai tempi dell'Ugl. Se l'ente offre, perché non approfittare?

Si capisce, loro non hanno colpa. Ma è un po' sospetta questa generosità da parte di un ente che, fra l'altro, ha manifestato nel corso degli ultimi anni anche notevoli problemi di stabilità finanziaria. Perché l'Enasarco, nonostante le sue casse non siano per nulla floride, continua a distribuire case in affitto a prezzi di favore, anziché farle fruttare come si conviene? Non sarà mica perché l'appena citata Polverini, come racconta Francesca

Biagiotti sul «Fatto Quotidiano», al tempo dell'assegnazione dell'alloggio alla Cetica era nel collegio sindacale dell'ente?

Il sospetto del conflitto d'interessi viene spontaneo esaminando un'altra casa Enasarco: si trova ai Parioli, è piuttosto ampia (oltre 140 metri quadrati) ed è stata affittata al senatore pdl Francesco Amoruso al modico prezzo di 1141 euro al mese (più 70 euro di quote condominiali e 90 di riscaldamento). Poco più di 1000 euro al mese per 140 metri ai Parioli? Non è una bella occasione? Sì, soprattutto facendo il raffronto con i prezzi di mercato: Amoruso paga 8,15 euro/m^2 al mese contro una media che per quella zona è sicuramente superiore ai 20 euro/m^2. Fortunato, no? Vale la pena sottolineare che, al momento dell'assegnazione, l'onorevole Amoruso era presidente della commissione parlamentare incaricata proprio di controllare gli enti previdenziali. E sul suo sito scriveva: «Ha condotto importanti indagini conoscitive sulla loro efficienza»…

L'efficienza dell'Enasarco, del resto, chi non la conosce? Non a caso l'istituto è finito spesso sui giornali, in passato, per aver affittato i suoi immobili (ne possiede 17.000) a prezzi di saldo a ministri, politici e altri vip. Due inchieste, una di «Plus24» del «Sole-24 Ore» nel 2008 e una di Daniele Martini per «il Fatto Quotidiano» nel 2010, hanno rivelato alcuni di questi nomi noti:

a) l'ex funzionario del Sismi Pio Pompa, cointestatario di un appartamento di 165 metri quadrati in via dei Georgofili (quartiere Ardeatino) per 1100 euro al mese;

b) l'ex patron del Perugia Calcio Luciano Gaucci, titolare di un appartamento di 165 metri quadrati nello stesso stabile (698 euro al mese);

c) l'ex capogruppo di Forza Italia alla Camera Elio Vito (1591 euro per 127 metri quadrati in via Orti della Farnesina);

d) gli ex ministri Girolamo Sirchia (1552 euro per 198 metri quadrati al Nomentano) e Roberto Castelli (600 euro per 97 metri quadrati a Trastevere);

e) l'ex senatore pd Benedetto Adragna (603 euro per 74 metri quadrati nel quartiere della Vittoria);

f) il figlio del leader della Cisl Donato Bonanni (800 euro per 94 metri quadrati nel quartiere della Vittoria);

g) il generale dei carabinieri a riposo ed ex deputato Mario Palombo (736 euro per 190 metri quadrati nella zona Portuense);

h) l'alto dirigente del Consiglio superiore dei lavori pubblici Massimo Sessa (1250 euro per un appartamento di lusso alle spalle di villa Torlonia).

Quando Francesca Biagiotti con la telecamera di «Piazzapulita» va in uno

di questi palazzi Enasarco e prova a chiedere agli inquilini se per caso sono ex agenti del commercio, ottiene come risposta occhi sgranati e facce stupite. Come se fosse una domanda assurda. Non si trova nessun agente del commercio nelle case degli agenti del commercio. In compenso, «Italia Oggi» rivela che fra gli assegnatari Enasarco, oltre ai vip, ci sono anche mogli e figli dei dirigenti dell'ente (compreso il figlio del presidente) e alcuni sindacalisti importanti, fra cui Giovanni Battista Baratta della Cisl (che non a caso era proprio nel consiglio d'amministrazione). Fra l'altro, Baratta non lascia ma raddoppia: risulta, sempre secondo i dati di «Italia Oggi», che oltre alla sua casa ne abbia ottenuta dall'Enasarco anche un'altra, come sede dell'Ebinter, l'Ente bilaterale nazionale del terziario, di cui il medesimo sindacalista Cisl è presidente.

Quando scoppia lo scandalo, il direttore generale dell'Enasarco Carlo Felice Maggi cerca di giustificarsi con un'intervista al «Corriere della Sera»: «Sono sorpreso e dispiaciuto» dice. «Ci sono solo 80 vip su 17.000 inquilini…» Ottanta vip su 17.000 inquilini? Può darsi. Ma la beffa rischia di diventare doppia dal momento in cui l'Enasarco decide, attraverso il Progetto Mercurio, di mettere in vendita il proprio patrimonio immobiliare: secondo il noto e già ampiamente raccontato meccanismo di Svendopoli, infatti, gli affittuari vip hanno l'occasione di aggiungere fortuna a fortuna. Dopo aver beneficiato per anni di un canone ridotto, ora possono acquistare il loro immobile con l'agevolazione prevista per gli inquilini (fino al 43 per cento). Perfetto, no? E intanto l'Enasarco, come sottolinea Daniele Martini sul «Fatto», dimentica le sue finanze traballanti e compra per 50 milioni di euro i grattacieli Chrysler a New York e per 180 milioni di euro l'intera galleria Alberto Sordi a Roma, a due passi da Montecitorio (costruita dalla potente famiglia Toti e ristrutturata dalle ditte del noto Diego Anemone). E tutto ciò, sostengono i dirigenti, perché è il modo migliore per garantire una pensione tranquilla ai commercianti. Davvero?

QUELLI CHE AFFITTANO NEI POSTI CHIC

Dove si racconta della casa sulla collina di San Saba affittata dal marito della Polverini per 380 euro al mese e della casa in piazza di Spagna affittata per 1000 euro al mese da Batman Fiorito

Massimo Cavicchioli, marito della ex governatrice del Lazio Renata Polverini, ha in affitto una casa popolare dell'Ater in via Bramante, a Roma, nel cuore di San Saba, uno dei quartieri più belli della capitale, a due passi

dall'Aventino. Per 60 metri quadrati al quarto piano paga 380 euro al mese di affitto, cioè 6,3 euro/m^2 contro un valore di mercato che l'Agenzia delle entrate stima, per quella zona, in 17-24 euro/m^2. Nella stessa casa avrebbe abitato per quindici anni, dal 1989 al 2004, anche la moglie Renata, che in questo libro abbiamo già citato in altre due occasioni, per gli affari con lo Ior e per la compravendita della casa Inpdap. «A volte ritornano», evidentemente, è un titolo che calza a pennello anche per i protagonisti degli scandali. Quello di via Bramante viene fatto scoppiare nel marzo 2011 dall'«Espresso» ed è reso ancora più gustoso dalle parole pesanti che l'ex sindacalista Ugl aveva sempre riservato ad Affittopoli. Ma come?, le chiedono legittimamente i giornalisti del settimanale, ti indigni tanto per gli affitti di favore degli altri e poi si scopre che tuo marito vive in una casa Ater, nel cuore di Roma, con un canone superagevolato?

La Polverini risponde. Ammette che il marito vive nella casa popolare da sempre, cita alcuni difetti dell'immobile (la mancanza di balconi e di ascensore, per esempio), soprattutto sottolinea che con quell'appartamento lei non c'entra nulla, che non ci ha mai vissuto e dunque che non può esistere alcun privilegio. Sarà. Resta il fatto, però, che per risiedere in una casa popolare bisogna avere un reddito inferiore ai 38.000 euro lordi annui, altrimenti l'assegnazione decade. Ammesso e non concesso che la Polverini non abbia mai abitato lì (fatto che sarebbe di per sé piuttosto strano), davvero il marito sta al di sotto del tetto? Qualcuno ha controllato? E, se no, perché?

Dall'ex governatore del Lazio all'ex capogruppo del PdL: ve lo ricordate Francone Batman Fiorito? È indimenticabile: finì in carcere, nell'autunno 2012, con l'accusa di aver usato i fondi regionali per pagarsi Suv personali e vacanze a Porto Cervo con la fidanzata, dopo una serie irresistibile di show in Tv. Ebbene anche lui, come il marito della sua ex presidente Polverini, ama le case nelle zone di lusso e possibilmente a canone agevolato: dal suo verbale di interrogatorio, infatti, risulta aver avuto in affitto da un ente benefico, ossia l'Accademia nazionale di San Luca, un appartamento di 75 metri quadrati in una delle zone più ricercate al mondo, via di Gesù e Maria, a due passi da piazza di Spagna. Prezzo? Appena 1000 euro, cioè 13 euro/m^2 al mese contro un valore di mercato che l'Agenzia delle entrate stima, per quella zona, fra i 28,3 e i 38,8 euro/m^2 (cioè fra il doppio e il triplo).

Perché l'Accademia di San Luca, antica istituzione romana che pone le sue radici addirittura nel 1593 e ha intrecciato la sua vicenda con il meglio della storia dell'arte, usa il proprio patrimonio per alloggiare a metà prezzo

(nella migliore delle ipotesi) un tipo come Batman? Davvero difficile rispondere. Fra l'altro, Francone è tutt'altro che in difficoltà dal punto di vista immobiliare: risulta infatti proprietario di ben otto case, di cui quattro ereditate e altre quattro acquistate. Fra le otto, anche una villa a Tenerife, alle isole Canarie; una villa ad Anagni; e soprattutto una villa al Circeo, che come vedremo ha qualche problema con le norme edilizie, ma anche una bellissima vista sul mare e un ampio garage, dove sono stati trovati i numerosi mezzi motorizzati dell'ex capogruppo (Suv e moto Harley-Davidson in particolare). «Sento di essere molto più ricco di tante altre persone» ha ammesso lui ai giudici. Beato, si capisce. Ma resta un dubbio: perché dare a una persona così ricca l'alloggio di un ente benefico? E perché questo alloggio si trova proprio in piazza di Spagna? E perché l'affitto è di soli 1000 euro?

E Fiorito non s'accontenta nemmeno di quello: il 23 marzo 2012 ottiene un secondo appartamento in affitto da un altro ente benefico, e cioè il Sant'Alessio, un istituto pubblico di assistenza e beneficenza (Ipab), controllato (guarda caso) dalla Regione Lazio, che si occupa di aiutare i ciechi e che possiede quasi 700 immobili nel centro storico. The Fiorito's house numero due si trova in via Margutta 51, poco distante dall'altra di via di Gesù e Maria, sempre in zona piazza di Spagna, e misura 205 metri quadrati, con tanto di terrazzo, edera e verde. Se non altro, questa se l'è aggiudicata all'asta a un prezzo non proprio economico: 5100 euro, cioè 24,8 euro/m^2 al mese, ancora al di sotto del valore di mercato, ma non di molto. Che sfortuna, povero Batman: pensare che, fino a qualche tempo prima, quel medesimo appartamento veniva offerto in affitto dall'ente benefico a poco più di 190 euro al mese…

QUELLI CHE AFFITTANO DALL'ISTITUTO DEI CIECHI/1

Dove si racconta della casa resa celebre da Gregory Peck e ora affittata a prezzi di favore (e dello scandalo che nel 2008 coinvolse fra gli altri il portavoce della Meloni e l'ex ministro Parisi)

Quella di via Margutta 51 non è una casa qualunque. Ricordate *Vacanze romane*? «Via Margutta 51» dice Gregory Peck salendo in tassì. Dal portone esce Audrey Hepburn, e solo per pochi secondi i due non si incrociano. Inizia così una delle scene più famose del film che, fra le altre cose, fece conoscere in tutto il mondo la nostra Vespa. Ma quella casa, negli ultimi anni, purtroppo è stata citata più dagli appassionati di scandali che da quelli

di cinema e di moto d'epoca: a più riprese, infatti, sono state denunciate fra quelle mura situazioni anomale, affitti di favore, canoni irrisori. Allora uno pensa: interverranno, cambieranno, saneranno, metteranno a posto. Macché. Quando nel febbraio 2011, dopo anni di polemiche e inchieste, il quotidiano «Repubblica» va a verificare lo stato dell'arte, scopre che in via Margutta 51 di affitti non proprio a prezzi di mercato, nonostante le ripetute denunce, ce ne sono ancora un sacco: la mamma novantenne di Gennaro Farina, ex direttore dell'Ufficio del centro storico del Comune, per esempio, a quella data versava 807 euro al mese per uno degli appartamenti più prestigiosi; la signora Maria Luisa Berruti pagava appena 317 euro per un appartamento di 108 metri quadrati e il pittore Corrado Schiavetto (poi scomparso nel medesimo 2011) 191 euro per 88 metri quadrati, cioè 2,2 euro/m^2 al mese, in una zona dove ce ne vogliono quindici volte tanto (28,3-38,8 euro/m^2). Davvero uno scandalo in una casa entrata di diritto nella storia del cinema.

Il proprietario tanto generoso è, come si diceva, l'Ipab di Sant'Alessio, ente di assistenza dei ciechi, già finito a più riprese nelle inchieste su Affittopoli. E anche nelle denunce in Parlamento. Nel marzo 2011, per esempio, l'allora onorevole Elio Lannutti (IdV) mette nel mirino l'assessore alla Casa del Comune di Roma, Alfredo Antoniozzi, che aveva ottenuto dall'Ipab Sant'Alessio uno studio di 95 metri quadrati in piazza di Campitelli per 2060 euro al mese. «Meno della metà del prezzo di mercato» denuncia il parlamentare. Non male: tanto più se si pensa che Antoniozzi, in quanto assessore, dovrebbe pensare a risolvere soprattutto il problema della casa altrui… Ma non è tutto, continua Lannutti: «Al quarto piano dello stabile, con un contratto che scade nel lontano 2021, c'è una inquilina meno nota, che per 88 metri quadrati di casa incastonata tra il Ghetto, il Campidoglio e piazza Venezia ha la ventura di pagare 550 euro al mese. Il contratto, rinnovato nel 2005, è intestato a Patrizia Pagliara, segretaria dell'allora commissario Giannelli Savastano».

L'interrogazione parlamentare è durissima: «I non vedenti sono collocati in stragrande maggioranza nei palazzoni della periferia» dice, mentre «i ricchi, i dipendenti e i fortunati amici (perlopiù vicini all'ex ministro Mario Baccini) popolano invece alcuni degli stabili di lusso che si estendono nel cuore della capitale, da via Margutta a piazza di Campitelli. E spendono cifre lontane da quelle che il mercato detterebbe». Fra gli amici di Baccini (ex Udc, oggi PdL) il documento cita: Flavio De Luca (già nella segreteria dell'ex ministro), che ha un casa in via Vittoria, a un passo da piazza del Popolo; Francesco Sanseverino (portavoce dell'ex ministro), che ha una casa in via

Urbana, tra il Colosseo e l'Esquilino; e Luca di Giulio (della corrente dell'ex ministro), pure lui dotato di appartamento in centro. Per concludere, poi, Lannutti punta il dito direttamente contro il responsabile della gestione dell'istituto: «Il direttore amministrativo dell'ente» accusa infatti l'onorevole «occupa l'attico in via Lanza, fra Termini e il Colosseo, pagando 1700 euro al mese per circa 100 metri quadrati. Un discreto affare».

Discreto affare, sì, ma l'Ipab Sant'Alessio nel recente passato è riuscito a fare anche di meglio. In base a un'inchiesta pubblicata dal «Tempo» nel 2008, infatti, risultava che:

a) il costruttore Pierluigi Toti s'era fatto dare un alloggio di 96,5 metri quadrati a due passi dalla Fontana di Trevi per 905 euro al mese;

b) l'ex segretario del leader pds Achille Occhetto, Enrico Carone, pagava solo 1154 euro per una casa sempre in via Margutta;

c) nella medesima casa in via Margutta abitava anche l'ex senatore della Dc Bruno Lazzaro (1135 euro per 119 metri quadrati);

d) l'attrice Nadia Rinaldi pagava 749 euro per 52 metri quadrati al Testaccio;

e) la stilista Laura Giordano pagava 1500 euro al mese per una casa nella centralissima via di Gesù e Maria.

Se poi si esce dai palazzi che hanno fatto la storia del cinema, si possono incontrare prezzi ancor più vantaggiosi, pur rimanendo in centro:

a) un alloggio di via Vittoria (praticamente via Condotti) era stato affittato fino al 2008 a soli 187 euro;

b) un altro di via in Selci, a due passi dal Colosseo, era affittato addirittura a 53 euro al mese;

c) uno da 72 metri sulla Tuscolana costava appena 201 euro al mese;

d) una casa di 112 metri al Laurentino arrivava al massimo a 471 euro;

e) per 160 metri quadrati in via Urbana non si superavano gli 878 euro.

In base all'inchiesta del «Tempo» risultavano avere ricevuto un appartamento dall'Ipab a prezzi di vantaggio anche Nicola Procaccini, ex portavoce dell'ex ministro Giorgia Meloni (1617 euro per 80 metri quadrati nella centralissima via della Panetteria), l'ex direttore di Raidue Massimo Liofredi (94 metri quadrati alla Farnesina per 750 euro al mese). E soprattutto l'ex ministro della Difesa Arturo Parisi, che aveva preso in affitto ben due appartamenti, uno da 51 metri quadrati (1315 euro al mese) e uno da 41 (1518 euro) in via Margutta. Secondo quanto riportato dal quotidiano romano, però, non ci avrebbe mai abitato: li avrebbe lasciati entrambi alla sua segretaria particolare, Sandra Cecchini.

Tutto ciò accadeva nel 2008. E già prima c'erano state altre denunce. E allora: com'è possibile che nel 2011, quando si è effettuata l'ultima verifica, la situazione fosse pressoché immutata? Com'è possibile che gli alloggi dei ciechi continuino a essere affidati con tanta facilità a vip e vippini della capitale? È vero che, a quanto risulta, i prezzi ultimamente si sono alzati: ma che cos'è stato fatto per sanare le situazioni precedenti? E soprattutto: è proprio indispensabile, come colpo finale, ospitare Batman Fiorito nella casa di Gregory Peck? Non stona tanto quanto un affitto sbagliato?

QUELLI CHE AFFITTANO DALL'ISTITUTO DEI CIECHI/2

Dove si racconta della casa affittata al figlio del prefetto Lombardi (82 metri quadrati nel centro di Milano per 800 euro al mese) e di quella dell'ex assessore Moioli

Come se non bastasse, uno scandalo sugli affitti dell'Istituto dei ciechi scoppia, nell'ottobre 2012, anche a Milano. Saltano fuori, fra gli altri, affitti di favore per il figlio dell'allora prefetto Gian Valerio Lombardi e per l'ex assessore Marina Moioli. Entrambi hanno una casa in via Alberto da Giussano, zona centralissima ed elegante, tra Pagano e Conciliazione, a due passi da piazzale Cadorna: il primo paga 800 euro al mese per 82 metri quadrati (cioè 9,75 euro/m^2), la seconda poco più di 1000 euro per 75 metri quadrati (cioè 13,3 euro/m^2). Il primo è molto al di sotto dei valori individuati dall'Agenzia delle entrate come standard per abitazioni in condizioni normali e non ottimali (13,5-15,6 euro/m^2 al mese), la seconda invece vi si avvicina molto. Nella stessa via ha casa anche uno dei dirigenti del Comune che viene arrestato nell'ambito dell'inchiesta: Pietro Mercadante affitta 93 metri quadrati per 1000 euro al mese (10,7 euro/m^2) e concede l'appartamento in uso al nipote. Un'altra dirigente del comune, Carmela Madaffari, paga poco più di 800 euro al mese per 85 metri quadrati (9,4 euro/m^2) in via Volta, accanto alla lussuosissima via Moscova, dove per altro i prezzi sono ancora più cari (16-20 euro/m^2). L'appartamento sarebbe occupato dalla figlia.

Non è finita. L'assessore alle aree metropolitane della giunta Pisapia, Daniela Benelli, secondo il rapporto della polizia tributaria pagherebbe per uno stabile in via Marcona, zona Città Studi, appena 350 euro al mese (ma lei sostiene di pagarne 1008). Poi c'è il vicepresidente del cda dell'ospedale Redaelli che paga un canone di 11.500 euro l'anno (950 al mese), e un consulente del Senato che ne paga appena 5200, poco più di 400 al mese per

una casa dietro porta Genova. «Tutto in regola, abbiamo partecipato al bando» spiegano in coro le persone coinvolte. Sarà. Ma allora io mi chiedo: che razza di bandi sono? Non li avranno fatti un po' troppo convenienti per chi affitta e poco convenienti per l'istituto (e relativi ciechi)? E perché fra quelli che li vincono ci sono tante persone con incarichi negli enti pubblici? E non è un po' strano che il segretario generale dell'Istituto Antonio Pichera, dopo aver affittato la casa al figlio dell'allora prefetto, si faccia nominare dal medesimo prefetto commissario straordinario di una fondazione? E non è strano che poi vada a chiedere un contributo per quella fondazione proprio al dirigente del Comune cui ha affittato un altro appartamento? Forse è tutto casuale, ma allora è un vero miracolo. L'istituto sarà pure per ciechi, ma quando c'è da aiutare gli amici o gli amici degli amici, evidentemente là dentro c'è qualcuno che ci vede benissimo…

QUELLI CHE AFFITTANO DAGLI ENTI DI BENEFICENZA/1

Dove si racconta dello scandalo scoppiato nel 2011 sugli affitti di favore per l'Hotel di Montecitorio, l'Hotel Boscolo, FoodItalia e altri. E di uno studio concesso dall'ente Pro Infantia allo psicologo Luigi Cancrini

Nel 2011, insieme a quello del Sant'Alessio, scoppia uno scandalo che coinvolge un altro Ipab, l'Istituto Romano San Michele, proprio lo stesso che abbiamo incontrato quando parlavamo delle operazioni di compravendita di Antonello Venditti. Degli immobili venduti al cantautore, va detto, prima di questo libro nessuno si era mai occupato. Qualche sospetto sulla gestione complessiva del patrimonio immobiliare di questo antichissimo ente di beneficenza, però, era già sorto: e nel 2011 i giornali raccontano che il San Michele concede in affitto numerosi locali per alberghi, negozi e attività commerciali a prezzi davvero scontati. L'Hotel Nazionale di piazza Montecitorio, per esempio, paga appena 217.000 euro l'anno per l'intero stabile, contro i 491.000 indicati dalle perizie come prezzo di mercato; l'Hotel Boscolo di piazza Esedra, dietro la stazione Termini, paga 936.000 euro contro i 3,1 milioni indicati come prezzo di mercato, e FoodItalia, il centro di ristoro in piazza della Repubblica angolo via delle Terme di Diocleziano, paga per tre piani 136.000 euro l'anno, un terzo rispetto a quanto indicato nelle perizie.

Si capisce: l'Istituto San Michele ha, fra le sue ragioni di esistenza, quella di aiutare il prossimo. E da questo punto di vista bisogna dire che il risultato è centrato in pieno. Si tratta solo di capire se il prossimo beneficiato sia

quello davvero bisognoso: un rivenditore di biciclette, Bici&Baci, per esempio, ottiene un grande negozio in via del Viminale a 2736 euro al mese, il costumista di via degli Odescalchi ha in affitto un palazzina di 2400 metri quadrati a 16.541 euro al mese, e una ditta chiamata Idea Giardino riesce ad avere un'intera area verde di 5000 metri quadrati, tra via Cerbara e via degli Odescalchi, al prezzo quasi simbolico di 651 euro al mese. Era proprio per aiutare queste persone che è stato fondato, secoli fa, il San Michele?

Non diverso l'atteggiamento di un altro ente benefico, l'Isma, Istituti di Santa Maria in Aquiro, che affitta un immobile in via del Seminario (tra piazza Navona e via del Corso) per soli 140 euro al mese a una non meglio precisata Factory Cube, controllata da una società con sede a San Marino. La denuncia viene rilanciata da «Repubblica» sempre nel febbraio 2011. Nel mirino anche altri immobili dell'Isma:

a) un appartamento di 84 metri quadrati in via del Seminario affittato a una certa Claudia Paoletti per 700 euro al mese;

b) un appartamento sempre in via del Seminario, ma più grande (100 metri quadrati), affittato per 577 euro al mese a tale Patrizia Aureli;

c) un appartamento di 131 metri quadrati in via del Babuino affittato per 2064,68 euro al mese a Maria Concetta Onori, moglie dell'allora parlamentare pd Pietro Tidei.

Va detto che la signora Onori, dopo l'uscita degli articoli, si è difesa con una lunga lettera ai giornali in cui ha spiegato che il canone in realtà è più alto (2897 euro al mese) e che è stato abbassato per i primi tre anni soltanto perché le sono state scalate alcune spese inizialmente sostenute. E ha aggiunto che, in quell'operazione, lungi dall'aver tratto benefici, è stata piuttosto «danneggiata». Sarà. Non si sono mai viste tante persone che, una volta finite sui giornali, scoprono che hanno fatto un pessimo affare e che l'affitto che pagano, anziché di favore, in realtà è troppo alto. Tanto che a me viene un dubbio: se davvero lo pensano, perché non se ne sono andati? Se davvero la signora Onori riteneva di poter trovare in via del Babuino alloggi di quella metratura a prezzi inferiori, perché non ha fatto subito trasloco? Difficile sapere. Quello che è certo è che nel 2009, con un'altra denuncia e un'altra inchiesta erano già saltati fuori diversi appartamenti concessi sempre dall'Isma a canoni ridotti:

a) 113 metri quadrati in via dei Pastini (Pantheon) per 680 euro al mese (6 euro/m^2 al mese);

b) 107 metri quadrati in piazza Navona per 1376 euro al mese (12,8 euro/m^2);

c) 70 metri quadrati in via Novacella per 550 euro al mese (7,8 euro/m^2).

Da una denuncia all'altra, da uno scandalo all'altro, dal 2009 al 2011: come mai passano gli anni e non cambia mai nulla? Che gli enti di beneficenza abbiano la generosità nel loro statuto è normale. Il problema è che la esercitano anche e soprattutto con chi non lo meriterebbe. Prendete la Pro Infantia: dovrebbe aiutare solo i bambini. Invece ha aiutato, eccome, anche lo psicologo Luigi Cancrini, noto accademico, autore di infinite pubblicazioni, commentatore per «l'Unità», ex militante del Pci ed ex parlamentare dei Comunisti italiani. Cancrini, infatti, ha avuto in affitto dall'opera pia il suo studio, che si trova in via Reno 30: 260 metri quadrati per cui nel 2011 pagava 3678 euro al mese. Una cifra non irrisoria, si capisce, ma assai inferiore ai prezzi di mercato: l'Agenzia del territorio, infatti, stima che l'ammontare dell'affitto mensile per un immobile di caratteristiche analoghe dovrebbe aggirarsi fra i 4888 e i 6120 euro, cioè fra il 25 e il 40 per cento in più di quanto effettivamente pagato. Nessuna irregolarità, come al solito, si capisce. Nessuna violazione di legge, per carità. Ma resta l'impressione che forse l'infanzia potrebbe essere aiutata un po' meglio. E un po' di più. Basterebbe, forse, aiutare un po' di meno gli psicologi ex deputati…

QUELLI CHE AFFITTANO DAGLI ENTI DI BENEFICENZA/2

Dove si racconta delle case del Pio Albergo Trivulzio che sono state affittate a prezzi di favore a Carla Fracci, Ariedo Braida, alla modella e alla compagna del sindaco

La situazione degli enti di assistenza e beneficenza milanesi non è affatto migliore di quella romana. Per raccontarla, purtroppo, dobbiamo tornare al Pio Albergo Trivulzio, la celebre Baggina di Milano. Ricordate? Ne abbiamo già parlato in occasione delle vendite a prezzi d'affare. Alla Baggina, come è noto, nel 1992 partì Mani Pulite: una tangente non pagata, le manette, Mario Chiesa, Di Pietro e l'inizio di tutto. Ebbene: nel febbraio 2012, esattamente vent'anni dopo, si scopre che non è cambiato molto: nonostante le ripetute denunce, infatti, sopravvivono situazioni inaccettabili. A cominciare dalla scandalosa gestione del patrimonio immobiliare: da una parte le vendite low cost, che abbiamo già ampiamente trattato, e dall'altra gli affitti low cost, che trattiamo qui. Qualche esempio? Per 70 metri quadrati in piazza Mirabello, nel cuore di Brera, fra via San Marco e via Turati, vengono pagati appena 1000 euro al mese; per 60 metri quadrati in via Moscova, 729 euro; per 66

metri quadrati in via Petrarca (zona parco Sempione - Triennale), 638; per 72 metri quadrati in corso di porta Romana, 717…

Nel marzo 2013 risulta occupare ancora una casa del Pio Albergo Trivulzio anche l'étoile della Scala, la celebre ballerina Carla Fracci, insieme con il marito, il maestro Beppe Menegatti. Si tratta di un bellissimo appartamento di 187 metri quadrati in via della Spiga, nell'assai prestigioso quadrilatero della moda. Ci era entrata a metà degli anni Novanta, godendo di un affitto calmierato, seppur non proprio popolare, che oggi ammonta a 4300 euro al mese. Troppo poco per quella meraviglia? Sì, secondo i dati delle Agenzie delle entrate, per cui dovrebbe versare fra i 5329 e i 6638 euro (cioè fra il 20 e il 35 per cento in più). Ma quando il Pio Albergo Trivulzio le chiede l'inevitabile ritocchino, lei minaccia: «O troviamo un accordo o me ne vado da Milano». Praticamente un ricatto, seppur in punta di piedi. Il Pio Albergo Trivulzio, però, non cede: fa partire una trattativa, ma neppure troppo decisa. E a inizio 2013 annuncia freddamente: «Non siamo giunti a nessun accordo». «Non vogliamo andarcene, ma non siamo in grado di pagare di più» ribattono i coniugi stellari con la lacrimuccia attaccata al divano. Nessuno si commuove, per fortuna. E l'Ansa (31 gennaio 2013) chiosa: «Pare imminente il trasloco». Ma, di grazia, chi se ne importa se Carla Fracci trasloca da via della Spiga? Anzi, la domanda, dopo diciassette anni di affitto agevolato, è esattamente opposta: insomma, che stiamo ancora aspettando?

Non rimanda e non tratta, invece, Cinzia Sasso, la giornalista di «Repubblica» compagna del sindaco Pisapia. Quando, nel febbraio 2011, viene coinvolta nello scandalo Affittopoli/2 di Milano, annuncia immediatamente di aver disdetto il contratto d'affitto del suo appartamento targato Baggina. Anche lei, infatti, figurava tra i beneficiati: aveva ottenuto un appartamento del Pio Albergo Trivulzio di 118 metri quadrati in una zona centrale a soli 572 euro al mese. «Vivo lì da ventidue anni, il primo contratto era del 1989, quando ancora non conoscevo Giuliano» ha spiegato lei in una lettera al «Corriere della Sera». Ma poi ha alzato bandiera bianca: «Lascio subito la casa». Proprio come D'Alema ai tempi di Affittopoli/1.

Come vedete, a volte denunciare serve a qualcosa. Non sempre, però. In quello stesso 2011, infatti, un'inchiesta condotta da vari giornali ha rivelato, a proposito del Pio Albergo Trivulzio, situazioni ancora più scandalose di quelle raccontate fin qui. E nessuno s'è sentito in dovere di annunciare immediato trasloco. Ricordiamo, in particolare, fra i casi emersi:

a) quello dell'amministratore delegato della Juventus, Giuseppe Marotta:

49 metri quadrati in via San Marco (zona Brera) a 368 euro al mese (7,5 euro/m^2 al mese contro un valore di mercato in zona pari a 20-24 euro/m^2);

b) quello del direttore generale del Milan Ariedo Braida: 84 metri quadrati in piazza del Carmine a 1441 euro al mese (17,1 euro/m^2 contro una media della zona di 20-24);

c) quello di Gaia Bermani Amaral, modella diventata celebre per lo spot di un telefono: 72 metri quadrati in via Bramante per 631 euro al mese (8,7 euro/m^2 contro un valore di mercato doppio, 14-18,5 euro/m^2);

d) quello della dirigente della squadra mobile Maria José Falcicchia: 75 metri quadrati sempre in via San Marco (che oltre a essere zona Brera è vicinissima alla Questura), a soli 938 euro al mese (12,5 euro/m^2 contro 20-24);

e) quello del politologo Giorgio Galli: 127 metri quadrati in piazza Mirabello per 910 euro al mese (7,1 euro/m^2 contro 16-20);

f) quello dell'ex deputato pdl Piero Testoni, nipote del presidente emerito della Repubblica Francesco Cossiga: 80 metri quadrati in via Santa Marta, nel cuore storico della città, dietro a piazza Affari, per 928 euro al mese (11,6 euro/m^2 contro 20-24);

g) quello dell'ex tesoriere di Forza Italia Domenico Lo Jucco: 120 metri quadrati in corso di porta Romana a 1116 euro al mese (9,3 euro/m^2 contro 15-18);

h) quello dell'ex parlamentare di Forza Italia Giuseppe Rossetto: 91 metri quadrati in corso di porta Romana a 862 euro al mese (9,4 euro/m^2 contro 15-18).

In totale fu stimato, in quell'occasione, che se il Trivulzio avesse applicato canoni di mercato all'affitto degli alloggi, avrebbe potuto incassare 45 milioni di euro l'anno. 45 milioni, mica patatine. Come mai nessuno ci ha pensato? Forse che al Pio Albergo nuotano nell'oro? Macché. I dirigenti si sono giustificati dicendo semplicemente: «Noi applichiamo i canoni bassi perché siamo un ente di assistenza». E in effetti, come dar loro torto? La Baggina è un ente di assistenza, nato nel 1771 per aiutare i poveri. Ma chi poteva immaginare che i poveri aiutati sarebbero stati, nel corso degli anni, Carla Fracci, l'amministratore della Juventus, il direttore del Milan, la modella e il deputato?

QUELLI CHE AFFITTANO DA PROPAGANDA FIDE

Dove si racconta dei vip che hanno un santo in paradiso (o almeno un cardinale in salotto)

Se poi l'ente di beneficenza non basta, ci si può rivolgere più in alto: direttamente a Propaganda Fide. Per molto tempo, infatti, il ricco patrimonio immobiliare dell'istituto religioso (circa 2000 appartamenti) è stato utilizzato per ospitare personaggi importanti. Per quattro anni, per esempio, fra il 2003 e il 2007, ha avuto una bella abitazione in via Giulia l'allora potentissimo capo della Protezione civile, Guido Bertolaso. Prezzo d'occasione: 33.632 euro l'anno (2800 euro al mese) che per altro manco venivano versati da lui. Li pagava al posto suo, infatti, il costruttore Diego Anemone, quello della casa all'insaputa di Scajola, sempre tramite l'architetto-factotum, Angelo Zampolini. È lo stesso Bertolaso ad ammetterlo, davanti ai giudici: «Sì, l'alloggio me l'aveva messo a disposizione un amico». Che fortuna, no? Del resto, si sa: chi trova un amico trova un tesoro…

Aveva una casa di Propaganda Fide, nel periodo in cui quegli immobili erano gestiti dalla «cricca», anche uno dei fedelissimi di Di Pietro, Stefano Pedica. Buon amico di Cossiga, con uno zio nella congregazione per le cause dei santi e una zia badessa in Calabria, ex Dc, ex Ccd, ex Udr, già pattista con Segni, neo-Dc con Rotondi, sodale di Andreotti e D'Antoni in Democrazia europea, quando è arrivato all'Italia dei Valori, Pedica ha scoperto una vena fortemente moralizzatrice che l'ha portato (prima di lasciare anche l'Idv) a partecipare a numerosi cortei e manifestazioni. Ma che non gli ha impedito di prendere in affitto una casa dall'istituzione religiosa: abita infatti a Prati, in via Paolo Emilio, in un palazzo umbertino che fu ristrutturato (guarda caso) da Diego Anemone proprio nell'anno in cui l'onorevole dell'Idv vi si trasferì.

Anche Silvana Mura, storico braccio destro di Antonio Di Pietro e tesoriera del movimento, ha avuto un appartamento in affitto da Propaganda Fide: 4,5 vani in una zona di gran pregio, in via delle Quattro Fontane. «Pago 1800 euro al mese, più spese condominiali: è una cifra equa» si giustifica con «il Giornale», e poi tuona: «Posso esibire regolare contratto». E ci mancherebbe altro. Ma come mai tante persone dell'entourage Idv stanno nelle case del Vaticano controllate dalla cricca? «Io non c'entro nulla con Anemone e con Propaganda Fide, anzi il capo della cricca Angelo Balducci io l'ho cacciato quand'ero ministro dei Lavori pubblici» giura Tonino. Ma guarda caso anche la società che stampa, fra gli altri, il giornale dell'Italia dei Valori, e cioè l'Editrice Mediterranea, aveva sede proprio in un immobile della medesima istituzione religiosa. E lì, per pura coincidenza, ha fatto il praticantato Anna Di Pietro, la figlia dell'ex pm.

Del resto, le case di Propaganda Fide sono regolarmente trasversali: ne ha

una la moglie dell'ex ministro degli Esteri Giulio Terzi di Santagata (si tratta di un appartamento di 115 metri quadrati, in piazza Mignanelli, a Roma, affittato nel 2003 «a prezzi di mercato», come sostiene l'ex diplomatico) e ne ha una l'ex capogruppo pd alla regione Lazio, Esterino Montino. E quando «il Fatto Quotidiano» lo pizzica, Montino replica con toni quasi offesi: «Quella casa non la voleva nessuno. Era completamente da ristrutturare, l'abbiamo fatto a spese nostre». Tutto vero, nessuno mette in dubbio. Adesso, però, Esterino si trova fra le mani un gioiellino, al terzo piano in via dell'Orso, tra piazza Navona e il Tevere. E ammette: «Sono riuscito a ottenerlo grazie a uno dei pochi amici che avevo in Vaticano…».

Ah, siamo di nuovo lì: quanto è importante avere degli amici. In effetti, da sempre Propaganda Fide ospita nei suoi immobili inquilini amici, specialmente se con nomi eccellenti. Ci abitano, infatti, o ci hanno abitato, fra gli altri: l'ex direttore del Tg1 Augusto Minzolini (via dei Coronari), Vito Riggio, presidente dell'Enac, e Giancarlo Innocenzi, ex sottosegretario ed ex membro dell'Agcom (entrambi in via della Conciliazione, coinquilini di vari cardinali), l'ex ragioniere generale dello Stato Andrea Monorchio e lo stilista Valentino (piazza Mignanelli), il vicedirettore generale della Rai Antonio Marano (in vicolo della Campana) e il vicedirettore del Tg5 Cesara Buonamici (in via della Vite). Qualcosa di irregolare? Macché. Tutto assolutamente normale. Del resto, si sa: quando un comune mortale cerca alloggio si rivolge al massimo a Tecnocasa. I vip invece, beati loro, hanno sempre un santo in paradiso. O, quando va male, un cardinale in salotto.

QUELLI CHE AFFITTANO DAI COMUNI

Dove si racconta di case di proprietà comunale affittate a prezzi interessanti: 346 euro al mese in piazza Duomo a Milano e 13 euro al mese in piazza Navona a Roma

Il caso degli affitti facili del Comune di Roma esplode nel marzo 2011. A denunciare lo scandalo, i due principali telegiornali, Tg5 e Tg1. Si scopre così, fra le altre cose, che un noto ristorante di Trastevere (Checco er Carrettiere), uno dei preferiti di Roberto Benigni, paga 330 euro al mese per occupare stabilmente un ampio spazio di proprietà pubblica, e che un albergo di lusso versa 2500 euro al mese per un intero immobile in pieno centro. Ci sono inoltre diversi locali affittati ad associazioni culturali che in realtà risultano sedi di partito: in zona Casal Bruciato, per esempio, nell'appartamento intestato all'Associazione Marcella Valentini c'è una sede

del Pd (491,99 euro di affitto e una morosità di oltre 13.000 euro); alla Magliana, nell'appartamento intestato al Circolo culturale sportivo Pietro Nenni c'è una sede di Sinistra e Libertà (canone di 213,20 euro, morosità di oltre 2000 euro); e in via Vaiano (ancora alla Magliana), nell'appartamento intestato al Circolo culturale Palmiro Togliatti c'è un'altra sede del Pd (canone 254,6 euro, concessione che risulta scaduta). Casi isolati? Macché. Nel mazzo degli affitti facili, fra l'altro, spunta anche un affitto facilissimo: una bella casa in piazza Navona che viene pagata solo 13 euro al mese. 13 euro, proprio così. E chi è il fortunato? Non è famoso. Però il suo nome è finito lo stesso sui giornali. È stato infatti scoperto a spacciare droga, proprio nel portone del palazzo di proprietà del Comune. E dire che, a occhio, non aveva bisogno di troppi soldi per pagare il canone…

Da Roma a Milano: anche sotto la Madonnina finiscono invischiati gli immobili di proprietà municipale. Nel 2009, quasi quindici anni dopo il primo scandalo, il capoluogo lombardo si sveglia così di nuovo in mezzo agli stessi dubbi. E alle stesse domande. Com'è possibile che una casa di 91 metri quadrati in piazza Duomo sia affittata a 346 euro al mese? Com'è possibile che 80 metri quadrati in corso Vittorio Emanuele valgano appena 444 euro al mese? Com'è possibile che un monolocale in centro possa essere pagato solo 64 euro al mese, poco più di 2 euro al giorno? E un appartamento di 73 metri quadrati in via Bagutta, traversa di via Monte Napoleone, possa essere regalato a 309 euro al mese, cioè un decimo dei prezzi di mercato?

Si scopre, allora, all'improvviso, che nonostante le ripetute assicurazioni di assessori e dirigenti, in quindici anni non è cambiato nulla. O quasi. Tanto per dire: l'Associazione panificatori, secondo l'inchiesta del 2009, risulta spendere appena 55.000 euro l'anno per 500 metri quadrati a porta Venezia (9 euro/m^2 al mese, cioè la metà del prezzo di mercato), e il re del panzerotto Luigi Luini paga 940 euro al mese per avere 62 metri quadrati accanto alla Galleria (15,7 euro/m^2 al mese, meno della metà del valore di mercato). Riesce a risparmiare, continua l'inchiesta, anche il ristorante Savini, uno dei simboli della medesima Galleria: prende in affitto dal Comune 100 metri quadrati di un appartamento, a uso ufficio, e paga meno di 2000 euro, cioè 20 euro/m^2 al mese. Al di sotto dei prezzi standard segnalati dall'Agenzia delle entrate. Ma niente rispetto all'affare che è riuscito al ballerino cubano Milton Morales, protagonista del reality show «La fattoria»: residente al quinto piano in via Silvio Pellico, 80 metri quadrati, da una parte La Scala, dall'altra il Duomo, terrazzino vista Madonnina, risultava pagare al Comune

477 euro al mese. Cioè 5,6 euro/m^2. Quasi un record. E poi dicono che i reality fanno male…

QUELLI CHE AFFITTANO DALLE ASL

Dove si racconta delle case della Asl di Roma affittate per 90 euro al mese, delle case milanesi di Natalia Aspesi e del fratello di Battiato e delle case del Policlinico di Milano che sono finite alla 'ndrangheta

Nonostante le appena citate denunce del 2009, la nuova Affittopoli milanese scoppia soltanto nel febbraio 2011, come abbiamo visto, con epicentro il Pio Albergo Trivulzio, nodo cruciale di ogni scandalo al sapor di panettone e risotto allo zafferano. Ma non è solo lì che si annidano gli episodi dubbi. In quell'occasione, per esempio, viene tirato in ballo anche il Golgi Redaelli, un istituto pubblico controllato da Regione Lombardia e Comune, che gestisce tre case di riposo in provincia e numerosi immobili in città. Si scopre allora, guarda un po' il caso, che molti di questi immobili sono anch'essi occupati da inquilini vip. Fra cui:

a) la giornalista Natalia Aspesi, che ha un appartamento di 228 metri quadrati in via Olmetto, cioè piazza Missori, a due passi da piazza Duomo, e paga 3750 euro al mese (16,4 euro/m^2 al mese);

b) Michele Battiato, fratello del noto cantautore nonché ex consigliere comunale repubblicano, che ha un appartamento anche lui in via Olmetto, 124 metri quadrati, e paga 1456 euro al mese (11,7 euro/m^2 al mese);

c) l'ex parlamentare missino Pietro Cerullo, che ha un appartamento di 185 metri quadrati in via dei Piatti, sempre in zona piazza Missori, e paga 2166 euro al mese (cioè 11,7 euro/m^2 al mese);

d) il giornalista del «Corriere della Sera» Edoardo Segantini e l'ex giornalista di «Repubblica» Fabio Zanchi, che hanno due appartamenti anche loro in via dei Piatti (175 e 132 metri quadrati) e pagano rispettivamente 1908 e 1621 euro al mese, cioè 10,9 e 12,2 euro/m^2 al mese;

e) il sindacato Ugl, che paga per la sua piccola sede (35 metri quadrati) nella centralissima via Olmetto un canone ancor più piccolo, appena 414 euro (11,8 euro/m^2 al mese).

Forse le cifre in assoluto non sembrano così basse. Ma va considerato che siamo davvero nella zona centrale di Milano, dove il prezzo di mercato è molto alto (fra i 28,5 e i 35,5 euro/m^2 al mese).

Ancora più grave, sempre restando a Milano e sempre restando in campo sanitario, è il caso del Policlinico. Il grande ospedale cittadino risulta infatti

proprietario di ben 1971 immobili. E fra i suoi inquilini c'è davvero un po' di tutto. 'Ndrangheta compresa. Ma sì, proprio la 'ndrangheta, quella vera e cattiva: da trent'anni, infatti, alcune famiglie calabresi fra le più toste vivono serene in viale Montello, nell'edificio di proprietà del Policlinico. Sono i Cosco, i Carvelli, i Comberiati e altri clan che da questi palazzoni (a canone agevolato) hanno sempre gestito il mercato della droga in Lombardia. Da qui, per esempio, nel novembre 2009 è scomparsa la pentita Lea Garofalo, uccisa e sciolta nell'acido; da qui si organizzarono omicidi, vendette, faide, una intera storia di crimine e sangue «legata a doppio filo con queste case dagli intonaci scrostati e con le tende di cellophane», come scrive il «Corriere della Sera». Com'è possibile che per tanti anni nessuno sia intervenuto?

Ma non c'è solo la 'ndrangheta tra i beneficiati dal Policlinico. In quell'elenco del 2011 saltano fuori anche i soliti nomi noti: vip, politici, sindacalisti, stilisti. Per esempio:

a) l'ex assessore regionale di An Pier Gianni Prosperini, che sarà poi arrestato per corruzione e turbativa d'asta e che ha affittato dal Policlinico addirittura tre proprietà: due cascine di circa 350 metri quadrati più altri 20 metri quadrati a Vernate, il tutto per il modico prezzo di 959 euro al mese;

b) Aldo Gazzetti, consulente della sanità che sarà poi candidato a Milano con Vendola, che ha affittato 83 metri quadrati in via Castel Morrone, zona porta Venezia, ad appena 655 euro al mese (7,8 euro/m^2 al mese contro un valore di mercato di 17-19 euro/m^2);

c) la stilista Colomba Leddi, che ha affittato 55 metri quadrati in via Revere, zona parco Sempione, per 578 euro al mese (10,5 euro/m^2 al mese contro 14-18,5 euro/m^2);

d) lo psichiatra Costanzo Gala, che ha affittato 243 metri quadrati in via Canova, sempre in zona parco Sempione, per 1450 euro al mese (appena 5,9 euro/m^2 al mese contro 14-18,5 euro/m^2);

e) il primario Flora Peyvandi, che ha affittato 67 metri quadrati in via Anfossi, zona porta Vittoria, per 685 euro al mese (10,2 euro/m^2 al mese contro 15-18 euro/m^2).

La sanità milanese ne avrà tratto giovamento? Davvero i canoni agevolati sono il modo migliore per mettere a rendita il patrimonio? Mentre attendiamo la risposta, se mai arriverà, ci spostiamo di nuovo da Milano a Roma, seguendo sempre il filo degli affitti scandalosi con l'imprinting della Sanità: quando nel 2008 il Patrimonio Fondo Lazio, cioè l'insieme dei beni immobili che appartenevano agli ospedali, passa dalle Asl alla Regione, chi

comincia a spulciare fra i contratti d'affitto rimane davvero stupito. C'è un po' di tutto:

a) un ristorante celebre come Quinzi e Gabrieli, che paga poco più di 500 euro al mese per quasi 200 metri quadrati in via delle Coppelle;

b) la sede Anpi (Associazione nazionale partigiani d'Italia), che paga 92 euro al mese per la sede in via di San Crisogono a Trastevere (non è precisata la metratura, ma in ogni caso 92 euro sono davvero pochi);

c) la Uil federazione sanità, che paga 82 euro al mese per 156 metri quadrati in via Palestro, zona via XX Settembre;

d) la Società psicoanalitica italiana, che paga 652 euro al mese per 472 (472!) metri quadrati in via Panama (record mondiale: 1,4 euro/m^2…).

Prezzi convenienti? Sì, ma c'è chi riesce a fare anche di meglio. C'è chi, semplicemente, non paga. Come i gruppi consiliari di vari partiti che si sono fatti dare a babbo morto due prestigiosi appartamenti in piazza del Gesù (di 255 e 488 metri quadrati) e non hanno scucito un euro d'affitto. O come l'Associazione casa delle culture, che dispone di 218 metri quadrati sempre in via di San Crisogono a Trastevere, e non risulta spendere nulla per il disturbo arrecato.

Pagare nulla è esagerato, ma anche il resto è abbastanza scandaloso. Com'è possibile affittare a 92 euro a Trastevere? O a 82 euro in zona via XX settembre? E i partiti hanno cominciato a versare qualcosa? Chi gestisce ora questo patrimonio, e come? Abbiamo cercato di ricostruire la storia del fondo Asl, ma dopo che è confluito all'interno del corpaccione della Regione Lazio non ne abbiamo più trovato traccia. Risulta solo una interrogazione del consigliere dei Verdi Angelo Bonelli (24 febbraio 2011), che chiedeva lumi senza ottenere per la verità grandi risposte. Per il resto nebbia totale nella grande confusione dell'era post-Fiorito. E il sospetto che nel silenzio generale, e in mancanza di controlli, lo scandalo continui indisturbato.

QUELLI CHE L'AFFITTO LO PAGA IL VIMINALE

Dove si racconta dell'ex questore che ha la casa gratis con vista sul Colosseo

Nel novembre 2011 il sindacato di polizia Silp Cgil di Roma pubblica un rapporto su 230 appartamenti di servizio che vengono assegnati a funzionari e prefetti del Viminale. Sono quasi tutti immobili situati in centro, per molti dei quali sorge più di un dubbio riguardo ai criteri di assegnazione. Perché

per esempio, si chiede la Cgil, l'alloggio di 200 metri quadrati in piazza del Collegio Romano, che praticamente è piazza Venezia, è finito all'ex segretaria del capo della polizia? Perché un'altra casa in via Marco Aurelio, praticamente al Colosseo, è occupata da Felice Addonizio, questore di Arezzo? Perché il suo dirimpettaio è l'ex questore vicario di Roma, Aldo Nardiello, passato in servizio all'Ufficio centrale ispettivo, cioè un incarico che non prevede il benefit della casa? Perché un altro appartamento in viale Pretoriano (Castro Pretorio, zona porta Pia) è finito nelle mani di Maurizio Billi, direttore della banda musicale della polizia? Perché i 150 metri quadrati di via Simeto, ai Parioli, sono rimasti a Marcello Fulvi, appena nominato questore prefettizio a Quarto, in provincia di Napoli? Se proprio Fulvi aveva diritto alla casa, non era meglio dargliela laggiù?

Il sindacato di polizia ha molti motivi per protestare. Ai poliziotti vengono sempre lesinati mezzi, a volte manca persino la benzina per le volanti. Possibile che il patrimonio immobiliare del Viminale venga gestito con tanta superficialità? Non c'è modo di farlo fruttare un po' di più? E dire che il valore complessivo è elevato: 400 milioni di euro. Però la gestione è davvero molto, forse troppo, generosa: il 60 per cento di coloro che occupano un alloggio di questo genere, infatti, non paga nemmeno un euro. E il restante 40 per cento paga un canone dai 250 ai 400 euro mensili. Considerata la posizione di molti di questi 230 appartamenti, a cominciare dai 200 metri quadrati in piazza Venezia, non si può dire che siano prezzi esosi…

QUELLI CHE L'AFFITTO LO PAGA IL PARTITO

Dove si racconta della casa di Calderoli, di quella a disposizione del Pd e dei partiti che non pagano le loro sedi

Aprile 2012. Tre procure indagano sulla presunta gestione dei rimborsi elettorali della Lega Nord da parte dell'allora tesoriere Francesco Belsito. Spuntano spese di ogni genere, dai diamanti alla laurea in Albania per il Trota. Ma, lì in mezzo, spunta anche il pagamento di un affitto (2200 euro al mese) per una casa in via Ugo Bassi, sul Gianicolo, che viene stabilmente occupata dall'ex ministro Roberto Calderoli. «Era il mio ufficio per l'attività politica, il problema non c'è» s'indigna lui con il «Corriere della Sera». Gli chiedono: quand'era ministro non aveva altri spazi? E lui: «Il mio ministero era senza portafoglio, non avevo l'alloggio come gli altri…».

Siccome non aveva l'alloggio, glielo pagava il partito. Con i soldi dei contribuenti. Tutto regolare? Ovviamente sì. Tutto corretto? Ovviamente sì.

Ma è chiaro che i leader dei partiti hanno proprio un debole per la casa: quando non riescono a ottenerla dall'ente pubblico a basso prezzo, fanno intervenire le casse del partito. O qualche amico ricco, potente e magari un po' interessato. È il caso di un appartamento di lusso, nel centro di Roma, che sarebbe stato messo a disposizione di vari esponenti del Partito democratico dall'«uomo delle cliniche pugliesi», cioè Francesco Ritella. Lo denuncia un'informativa della guardia di finanza, nell'ambito dell'indagine sulla Sanitopoli pugliese che ha portato a mettere sotto inchiesta alcuni uomini della sinistra vicini a D'Alema, prima di tutto l'ex assessore alla Salute Alberto Tedesco. Secondo la Gdf, «Ritella dispone di un appartamento in pieno centro a Roma gestito dal suo amico Mimmo [*Di Cintio, autista - guardia del corpo di D'Alema*] dei Ds, che a sua volta sembra lo "amministri" mettendolo a disposizione (sempre dopo l'avvallo di Ritella) del personaggio del momento». «Sono totalmente estraneo a questa vicenda» dice D'Alema. E c'è da credergli. Ma quanti esponenti del Pd sono stati ospitati in quell'appartamento? E che cosa hanno dato in cambio?

Che i politici non amino pagare la casa, del resto, è piuttosto noto. Per averne la certezza basta andare a vedere le carte dell'Ater di Roma, saltate fuori nell'agosto 2012, relative agli arretrati dei partiti scomparsi con la Prima Repubblica: il Pci risulta ancora debitore di 50.000 euro per i locali di via Scarpanto al Tufello, di altri 81.000 euro per quelli di via Monte Favino, di 101.000 euro per la sede di via Capraia e di 45.000 euro per la Casa del Giovane di via Percoto (quest'ultima, per la verità, è passata alla Cgil, che ha raschiato via la falce e il martello e ha chiesto la prescrizione del debito). L'ex sede dc in via dei Somaschi ha ancora un debito di 126.000 euro, il Psi ne deve all'Ater 76.000 per la sezione di via Corinaldo. L'Msi ne deve 12.000 per la sezione di via Domenico Svampa. Nell'elenco debitori ci sono persino un «Psi-Psdi» unificati (35.000 euro per una sede sull'Aurelia) e il Pri di Ugo La Malfa (12.000 euro per l'affitto di via Turba). Naturalmente, di queste somme non si vedrà mai più una lira. E non è che, sempre stando alle carte dell'Ater, i partiti nuovi si siano comportati in modo diverso: il Pd, per esempio, risulta già debitore di 67.923 euro per la sezione di via Annibale Calzoni, mentre il circolo Pdl del Corviale ha a bilancio arretrati per 100.000 euro, anche se gli interessati smentiscono («Sono molti meno…»).

E pensare che, in genere, i partiti non devono corrispondere cifre esorbitanti, dal momento che si concedono affitti piuttosto agevolati. Nell'ottobre 2007 «il Giornale» scopre che a Milano i radicali versano al Comune per la loro sede in porta Vigentina appena 40 euro al mese, la Lega

arriva a 770 per un bellissimo appartamento in piazza XXIV Maggio, Rifondazione se la cava con 125 euro per i locali in piazza Stovani e l'Udc si concede addirittura il lusso di una sede in piazza Duomo al modico canone di 500 euro al mese. Più sconti per tutti. Dal che si deduce che, malgrado i ricchi finanziamenti che ricevono, i partiti proprio non riescono a saldare i conti regolarmente come le famiglie normali. Macché: o si fanno il canone di favore o semplicemente fanno i morosi. O, qualche volta, tutti e due. Risultato: i contribuenti pagano sempre due volte: la prima per riempire le casse dei partiti attraverso il finanziamento pubblico e la seconda per tenere aperte le sedi che i partiti, nonostante la loro ricchezza, si guardano bene dal pagare. Cornuti e mazziati. E col mutuo sulle spalle. Davvero un po' troppo anche per un popolo assai paziente.

QUELLI CHE AFFITTANO (A PREZZO DI FAVORE) IN TUTTA ITALIA

Dove si racconta dell'Affittopoli dalla Campania alla Liguria. E di un intero villaggio affittato a soli 129 euro al mese…

«AAA. Agenzia immobiliare Regione Campania affitta appartamenti di pregio a prezzi irrisori. Pieno centro di Napoli, ampio terrazzo con vista sul mare, posto auto e cantina per solo 300 euro al mese. Attenzione, però: l'offerta è riservata ai membri della Casta. Politici, magistrati, generali dei carabinieri e pure giornalisti.» Iniziava così nel marzo 2009 l'inchiesta del «Giornale» sull'Affittopoli napoletana: il patrimonio immobiliare della Regione Campania (1013 diverse proprietà) affittato a prezzi ridicoli. Qualche esempio?

a) 140 metri quadrati in via Santacroce (accanto a corso Vittorio Emanuele) a 343 euro (2,45 euro/m^2 al mese);

b) 170 metri quadrati in via del Chiostro (zona dell'Università) a 364 euro (2,1 euro/m^2 al mese);

c) 89 metri quadrati in via Aniello Falcone (al Vomero) a 104 euro (1,1 euro/m^2 al mese);

d) 150 metri quadrati in piazzetta Cariati (corso Vittorio Emanuele) a 484 euro (3,2 euro/m^2 al mese).

Tra i beneficiari dei canoni superscontati il segretario regionale della Cisl Pietro Cerrito («Non ci vedo privilegi» sostiene) e un professore universitario che si giustifica dicendo: «Io pago la manutenzione».

Tutto regolare, per carità. Manutenzione compresa. Ma la Regione Campania, come è noto, accumula debiti su debiti, ha problemi nella

gestione della sanità, tiene gli ospedali in condizioni disastrose. Non potrebbe recuperare qualche soldo facendo pagare prezzi di mercato a chi affitta i suoi immobili? Niente da fare. Pensate che la Campania gestisce anche un intero palazzo in via Panama, nella capitale, frutto dell'eredità di un ricco barone romano che morendo aveva lasciato tutto all'Istituto per ciechi Paolo Colosimo. L'Istituto è finito nelle mani dell'ente pubblico, e l'immobile in via Panama pure. Risultato? Il palazzo figura, nel 2009, abitato da numerosi vip, fra cui l'allora senatore dell'Idv Nello Formisano e l'ex parlamentare dell'Udc Erminia Mazzoni. E l'Istituto per ciechi non deve aver tratto molto vantaggio da questi contratti d'affitto, dal momento che, raccontano i cronisti del «Giornale», «sta cadendo letteralmente a pezzi».

Da Napoli al resto del Paese: nel marzo 2011, sull'onda delle inchieste di Roma e di Milano, il «Corriere della Sera» pubblica una mappa delle «Affittopoli d'Italia». Emergono casi davvero singolari, come quello del bar delle Magnolie, uno dei più famosi di Palermo, che risultava all'epoca pagare per i suoi 220 metri quadrati appena 832 euro. O come quello di un villaggio turistico in Val di Sangro, Abruzzo, 30.000 metri quadrati di superficie, 15 bungalow, piscina, campi da tennis e parcheggi, che paga alla Comunità montana 129 euro al mese per l'intero complesso. Sempre a Palermo si scoprono anche un ex assessore provinciale che affitta due ampi locali in centro città a soli 150 euro al mese e «un consigliere comunale che ha trasformato un magazzino nella propria segreteria politica alla modica cifra di 200 euro al mese», come racconta Marco Imarisio. E poi il sindacato di polizia, che paga la sua sede 30 euro al mese, e il sindacato degli inquilini, che se la cava addirittura con 13 euro al mese. Fra l'altro, in alcune di queste sedi sindacali gli ispettori non trovano traccia di attività a tutela dei lavoratori, ma solo delle famiglie intente a mettere in tavola, appena scolata, la pasta al ragù.

A Firenze si calcola che i 260 appartamenti in mano alle ex Ipab, le istituzioni di pubblica assistenza e beneficenza, potrebbero rendere 5-6 milioni al mese. Invece si stenta ad arrivare al milione e mezzo. Per forza: 176 metri quadrati in via Guelfa vengono affittati a 467 euro e un locale in via dei Calzaiuoli che fattura 3 milioni di euro all'anno ne paga d'affitto appena 1800 al mese. Non va meglio a Genova, dove un appartamento di proprietà del Magistrato della Misericordia (ente privato), ristrutturato con 750.000 euro dei Beni culturali (denaro pubblico), è stato affittato al presidente del Bambin Gesù, Giuseppe Profiti, per la cifra simbolica di 100 euro al mese. L'unica città che nel caldo marzo 2011 si mette al riparo da

ogni denuncia e da ogni inchiesta, alla fine, è Bologna: le tre società di servizi (Irides, Giovanni XXIII e Poveri bisognosi) che gestiscono il patrimonio immobiliare pubblico, infatti, non hanno reso pubblici i dati. Si sono trincerate dietro la privacy. E visto tutto quello che abbiamo raccontato fin qui, siamo sicuri che la privacy è sacrosanta: bisogna pur difendere in qualche modo i Poveri bisognosi, no?

Quelli che affittano (o hanno affittato) a Milano

	DOV'È LA CASA	QUANTO È GRANDE (M^2)	PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE	ANNO DI RIFERIMENTO	AFFITTO MENSILE (IN €)	VALORE MEDIO DI LOCAZIONE AL M^2 (IN €)	AF ME A (I
MILTON MORALES ballerino	v. Pellico	80	Comune	2009	477	28,5-35,5	
COSTANZO GALA psichiatra	v. Canova	243	Policlinico Milano	2011	1450	14-18,5	
GIORGIO GALLI politologo	p.za Mirabello	127	Pat*	2011	910	16-20	
GIUSEPPE MAROTTA ad Juventus	v. San Marco	49	Pat	2011	368	20-24	
ALDO GAZZETTI consulente Sanità	v. Castel Morrone	83	Policlinico Milano	2011	655	17-19	
GAIA BERMANI AMARAL modella	v. Bramante	72	Pat	2011	631	14-18,5	
DOMENICO LO JUCCO parlamentare	c.so di porta Romana	120	Pat	2011	1116	15-18	
GIUSEPPE ROSSETTO ex parlamentare	c.so di porta Romana	91	Pat	2011	862	15-18	
CARMELA MADAFFARI dirigente comunale	v. Volta	85	Istituto dei ciechi	2012	800	16-20	

STEFANO LOMBARDI (figlio dell'ex prefetto di Milano)	v. da Giussano	82	Istituto dei ciechi	2012	800	13,5-15,6	
FLORA PEYVANDI primario	v. Anfossi	67	Policlinico Milano	2011	685	15-18	1
COLOMBA LEDDI stilista	v. Revere	55	Policlinico Milano	2011	578	14-18,5	1
PIETRO MERCADANTE ex dirigente comunale	v. da Giussano	93	Istituto dei ciechi	2012	1000	13,5-15,6	1

EDOARDO SEGANTINI giornalista	v. dei Piatti	175	Golgi Redaelli*	2011	1908	28,5-35,5	10,9
PIERO TESTONI onorevole	v. Santa Marta	80	Pat	2011	928	20-24	11,6
MICHELE BATTIATO (fratello del cantante)	v. Olmetto	124	Golgi Redaelli	2011	1456	28,5-35,5	11,7
PIETRO CERULLO ex parlamentare	v. dei Piatti	185	Golgi Redaelli	2011	2166	28,5-35,5	11,7
FABIO ZANCHI giornalista	v. dei Piatti	132	Golgi Redaelli	2011	1621	28,5-35,5	12,2
MARIA JOSÉ FALCICCHIA dirigente Squadra Mobile	v. San Marco	75	Pat	2011	938	20-24	12,5
MARINA MOIOLI ex assessore	v. da Giussano	75	Istituto dei ciechi	2012	1000	13,5-15,6	13,3
NATALIA ASPESI giornalista	v. Olmetto	228	Golgi Redaelli	2011	3750	28,5-35,5	16,4
ARIEDO BRAIDA direttore generale Milan	p.za del Carmine	84	Pat	2011	1441	20-24	17,1
CARLA FRACCI ballerina	v. della Spiga	187	Pat	2013	4300	28,5-35,5	22,9

* Pat: Pio Albergo Trivulzio, la Baggina, ente pubblico controllato da Regione e Comune.

* Golgi Redaelli: ente pubblico che gestisce case di riposo, controllato da Regione e Comune.

Quelli che affittano (o hanno affittato) a Roma

	DOV'È LA CASA	QUANTO È GRANDE (M^2)	PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE	ANNO DI RIFERIMENTO	AFFITTO MENSILE (IN €)	VALORE MEDIO DI LOCAZIONE AL M^2 (IN €)	AFF MEN AL (IN
ANGIOLO MARRONI garante dei detenuti	Garbatella	80	Enasarco	2012	381	11,8-16,5	4
MASSIMO CAVICCHIOLI (marito della Polverini)	v. Bramante	60	Ater	2011	380	17-24	6
FRANCESCO AMORUSO ex presidente commissione parlamentare di controllo	Parioli	140	Enasarco	2011	1141	20,5-28,8	8
FRANCO FIORITO ex capogruppo PdL Regione Lazio	v. di Gesù e Maria	75	Ipab Accademia San Luca	2012	1000	28,3-38,8	13
LUIGI CANCRINI psicologo, ex deputato	v. Reno	260	Pro Infantia	2011	3678	18,8-25,5	14

Grazie a Nicoletta, che come sempre ha creduto in questo libro ancor prima che nascesse e ha avuto la pazienza di aspettare (gamba dolorante compresa)
Grazie a Fabio, con l'augurio che il prossimo sarà tutto suo e solo suo (gastrite permettendo)
Grazie a Francesca per il guizzo finale
Grazie a Evita e Nertila, che hanno sopportato penne smangiucchiate e altri nervosismi

E grazie soprattutto alla mia famiglia: a Paola per tutto il tempo che queste pagine le hanno sottratto; e ai miei figli Alice, Lorenzo, Sara e Camilla, che in questi mesi si staranno chiedendo un po' dubbiosi come mai un papà che scrive «Tutti a casa!», proprio lui, a casa non c'è mai…

Articolo non firmato, *Roma, affitti facili per politici e vip*, in «Il Tempo», 5 dicembre 2008.

Articolo non firmato, *Ater, indagini su 5 anni di «svendopoli»*, www.ilmessaggero.it, 5 marzo 2011.

Articolo non firmato, *Scomparsi i partiti, le sedi no: un buco nelle casse dell'Ater*, www.ilmessaggero.it, 24 agosto 2012.

Angeli, Federica e Tonacci, Fabio, *Case gratis ai figli dei prefetti, ecco l'Affittopoli del Viminale*, in «la Repubblica», 2 novembre 2011, p. 1.

Autieri, Daniele e Boccacci, Paolo, *I signori di Affittopoli, ecco l'elenco top secret*, www.repubblica.it, 26 febbraio 2011.

Bechis, Franco, *Supersconto ottenuto anche da Rosy Bindi proprio dietro piazza del Popolo*, in «Libero», 10 maggio 2010, p. 1.

–, *D'Antoni si prende l'attico dello scandalo*, in «Libero», 25 febbraio 2011, p. 1.

–, *Case in saldo anche a Veltroni e alla Bindi*, in «Libero», 17 gennaio 2012, p. 1.

Biagiotti, Francesca, *Case low cost per il Palazzo*, in «il Fatto Quotidiano», 10 dicembre 2012, pp. 6-7.

–, *Il senso di Brunetta per il mattone (dell'ente)*, in «il Fatto Quotidiano», 10 dicembre 2012, p. 8.

Bincher, Fosca, *La banca valutò casa Grilli il doppio del prezzo pagato*, in «Libero», 22 dicembre 2012, p. 1.

Bonini, Carlo, *G8, spuntano altri soldi all'ex ministro*, in «la Repubblica», 25 maggio 2011, p. 21.

–, *Dalla caparra alla ristrutturazione, le prove dei pm sulla casa di Scajola*, in «la Repubblica», 26 maggio 2011, p. 20.

–, *Lo strano affare del palazzo del cardinale che in un giorno raddoppiò il suo prezzo*, in «la Repubblica», 11 marzo 2013, p. 19.

Borgia, Pier Francesco, *E Tulliani non si muove*, in «il Giornale», 26

gennaio 2013.
Bracalini, Paolo, Malpica, Massimo e Spadafora, Carmine, *Affittopoli sotto il Vesuvio*, in «il Giornale», 6 marzo 2009, p. 2.
Chiocci, Gian Marco e Malpica, Massimo, *Ecco i veri prezzi degli alloggi che i Pm fingono di non vedere*, in «il Giornale», 15 ottobre 2010, p. 6.
–, *Il gip dà retta alla procura e archivia: «Danno economico, ma non c'è truffa»*, in «il Giornale», 15 marzo 2011, p. 3.
– , *Quell'affittopoli con il bollino Siae per vertici e sindacati*, in «il Giornale», 31 gennaio 2012.
Chirico, Danilo, *Ater, il dirigente: tutto regolare* , www.paesesera.it, 17 ottobre 2012.
Cuomo, Andrea, *E per il guru della sinistra lo studio costa la metà*, in «il Giornale», 1° marzo 2011, p. 9.
D'Angerio, Vitaliano e Ursino, Gianfranco, *Case Enasarco, affari in vista per gli inquilini*, in «Plus24», 8 marzo 2008.
Del Porto, Dario, *Casa di lusso per 84 mila euro*, in «la Repubblica», edizione di Napoli, 16 giugno 2012, p. 1.
Favale, Mauro, *Fiorito, spunta l'attico con terrazza in via Margutta*, www.repubblica.it, 20 settembre 2012.
Ferrucci, Alessandro, *Anche Terzi sulla via di Propaganda Fide*, in «il Fatto Quotidiano», 23 febbraio 2012, p. 2.
Filippi, Flavia, *L'affare del senatore Conti, re degli immobiliaristi* , TgLa7, 31 gennaio 2012, ore 20.
Fittipaldi, Emiliano, *Polverini, affitto di favore a Roma*, in «l'Espresso», 17 marzo 2011.
–, *Polverini si è fatta un'altra casa*, in «l'Espresso», 16 febbraio 2012.
Fittipaldi, Emiliano e Lillo, Marco, *Porte a porte*, www.espresso.it, 14 settembre 2006.
–, *Condominio Furbetti*, 13 settembre 2007, in «l'Espresso», p. 36.
Foschi, Paolo, *«Niente scandali all'Enasarco»*, intervista a Carlo Felice Maggi, in «Corriere della Sera», edizione di Roma, 4 marzo 2011, p. 2.
– , *La casa popolare della Polverini*, in «Corriere della Sera», 18 marzo 2011.
Gandolfi, Anna, *«Era il mio ufficio per l'attività politica»*, in «Corriere della Sera», 20 aprile 2012.
Giannini, Massimo, *Tremonti: «Una stupidata quella casa»*, in «la Repubblica», 28 luglio 2011, p. 1.
Giuzzi, Cesare, *E ora arriva lo sfratto anche per la 'ndrangheta*, in

«Corriere della Sera», cronaca di Milano, 22 febbraio 2011, p. 2.
Imarisio, Marco, *Un intero villaggio a 129 euro, Nord e Sud le affittopoli d'Italia*, in «Corriere della Sera», 5 marzo 2011, p. 25.
Lillo, Marco, *Casa Nostra*, in «l'Espresso», 6 settembre 2007, p. 28.
–, *Polverini, tutta case e Chiesa*, in «il Fatto Quotidiano», 23 gennaio 2010.
Lillo, Marco e Malagutti, Vittorio, *Mattoni e furboni*, in «l'Espresso», 22 gennaio 2009.
Malagutti, Vittorio, *Casa Severino c'è ma non si vede*, in «il Fatto Quotidiano», 24 febbraio 2012, p. 2.
Manetti, Cristina, *Per Visco jr una casa low cost*, in «Panorama», 10 marzo 2011, p. 29.
Marincola, Claudio, *Ater, esposto in procura sulle case vendute ai dirigenti*, in «Il Messaggero», 21 luglio 2012, p. 34.
Martini, Daniele, *Casa dolce Casta*, in «il Fatto Quotidiano», 18 maggio 2010.
Menicucci, Ernesto, *Sedi di partito e ristoranti. La lista delle case low cost*, in «Corriere della Sera», 4 marzo 2011, p. 28.
Onori, Maria Concetta, *La moglie dell'onorevole Pd e le stanze allagate*, in «il Giornale», 25 febbraio 2011, p. 6.
Piccolillo, Virginia, *Vendo la casa, in beneficenza parte dei soldi*, in «Corriere della Sera», 10 settembre 2010, p. 9.
–, *«Sarà tutto chiarito. Non l'ho venduta ma ci dormo soltanto»*, in «Corriere della Sera», 30 agosto 2011, p. 11.
Pierluigi, David, *Roma, case del Comune svendute e rivendute*, www.ilfattoquotidiano.it, 30 marzo 2012.
Randacio, Emilio, *Sette avvisi di garanzia per le vendite sospette al Pio Albergo Trivulzio*, in «la Repubblica», edizione di Milano, 6 luglio 2012.
Rizzo, Sergio, *Il caso dei palazzi Inps svenduti per «errore»*, in «Corriere della Sera», 3 giugno 2012, p. 22.
Rodano, Tommaso, *Ai Parioli nessuno paga solo 3500 euro al metro quadro*, in «il Fatto Quotidiano», 21 dicembre 2012, p. 4.
Sacchettoni, Ilaria, *Casa, Scajola indagato per finanziamento illecito*, in «Corriere della Sera», 30 agosto 2011, p. 10.
Salvia, Lorenzo, *Accuse a Grilli sulla casa ai Parioli*, in «Corriere della Sera», 22 dicembre 2012, p. 6.
–, *L'affare del senatore pdl Conti*, in «Corriere della Sera», 1° febbraio 2012, p. 16.
Sansonetti, Stefano, *Tutti a caccia delle case Enasarco*, in «Italia Oggi», 17

ottobre 2008, p. 7.
Sarzanini, Fiorenza, *Palazzi Siae venduti in perdita*, in «Corriere della Sera», 11 gennaio 2012.
Sasso, Cinzia, *«Io, compagna di Pisapia, contratto disdetto dopo 22 anni»*, in «Corriere della Sera», 18 febbraio 2011, p. 12.
Totaro, Lorenzo e Silver, Vernon, *Italy Minister Chasing Evaders Shows Home Value Below Market*, www.bloomberg.com, 20 dicembre 2012.
Tremonti, Giulio, *«Ho commesso illeciti? Sicuramente no. Ho fatto errori? Certamente sì»*, in «Corriere della Sera», 29 luglio 2011, p. 39.
Zanca, Paola, *Casa dolce Casta*, in «il Fatto Quotidiano», 8 gennaio 2012, p. 2.

Questo ebook contiene materiale protetto da copyright e non può essere copiato, riprodotto, trasferito, distribuito, noleggiato, licenziato o trasmesso in pubblico, o utilizzato in alcun altro modo ad eccezione di quanto è stato specificamente autorizzato dall'editore, ai termini e alle condizioni alle quali è stato acquistato o da quanto esplicitamente previsto dalla legge applicabile. Qualsiasi distribuzione o fruizione non autorizzata di questo testo così come l'alterazione delle informazioni elettroniche sul regime dei diritti costituisce una violazione dei diritti dell'editore e dell'autore e sarà sanzionata civilmente e penalmente secondo quanto previsto dalla Legge 633/1941 e successive modifiche.

Questo ebook non potrà in alcun modo essere oggetto di scambio, commercio, prestito, rivendita, acquisto rateale o altrimenti diffuso senza il preventivo consenso scritto dell'editore. In caso di consenso, tale ebook non potrà avere alcuna forma diversa da quella in cui l'opera è stata pubblicata e le condizioni incluse alla presente dovranno essere imposte anche al fruitore successivo.

www.librimondadori.it

Tutti a casa!
di Mario Giordano
© 2013 Arnoldo Mondadori Editore S.p.A., Milano
Ebook ISBN 9788852038358

COPERTINA || ART DIRECTOR: GIACOMO CALLO | GRAPHIC DESIGNER: BEPPE DEL GRECO | ILLUSTRAZIONE DI BEPPE DEL GRECO | FOTO © VINCENZO DI CILLO