

## ATTO CAMERA

### INTERPELLANZA 2/00094

#### Dati di presentazione dell'atto

Legislatura: 17

Seduta di annuncio: 33 del 13/06/2013

#### Firmatari

Primo firmatario: LOMBARDI ROBERTA

Gruppo: MOVIMENTO 5 STELLE

Data firma: 13/06/2013

#### Destinatari

Ministero destinatario:

- MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
- MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI
- MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Attuale delegato a rispondere: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE delegato in data 13/06/2013

#### Stato iter:

IN CORSO

Atto Camera

Interpellanza 2-00094

presentato da

LOMBARDI Roberta

testo di

Giovedì 13 giugno 2013, seduta n. 33

La sottoscritta chiede di interpellare il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro della giustizia, per sapere – premesso che:

è stata presentata in merito alla dismissione del patrimonio immobiliare della fondazione ENASARCO una precedente interpellanza urgente n. 2-00062 discussa nella seduta n. 22 del 23 maggio 2013 alla quale ha risposto in rappresentanza del Governo il sottosegretario di Stato per il lavoro e le politiche sociali Carlo dell'Aringa;

situazioni simili a quella rappresentata relativamente a ENASARCO si stanno verificando anche per altri enti, quali CASSA RAGIONIERI, ENPAIA, CASSA NOTARIATO e CASSA GEOMETRI; per quel che riguarda l'aspetto normativo e l'esatta qualificazione giuridica degli enti di cui al decreto legislativo n. 509 del 1994 ci si riporta integralmente alla suindicata interpellanza; alcune delle contestazioni che verranno analizzate sono già state segnalate in diverse interrogazioni parlamentari ma senza sortire alcun effetto. Si tratta di comportamenti che ormai si ripetono nel tempo e nell'inerzia dei Ministeri vigilanti, con conseguente danno della collettività ed *in primis* degli inquilini;

per quel che riguarda CASSA RAGIONIERI, quest'ultima Cassa, in vista della scadenza dei contratti di locazione, ha proceduto ad inviare le proposte di rinnovo con notevoli incrementi dei

canoni, in alcuni casi maggiorati addirittura fino al 300 per cento, con aumenti fino a 2.000,00 euro al mese;

di fronte a tale situazione, che ha indubbiamente generato enorme preoccupazione, gli inquilini hanno deciso di riunirsi in comitati, al fine di tutelare al meglio i propri interessi;

le prime perplessità sul comportamento di tali enti già risalgono all'anno 2007, allorquando, veniva avviata ufficialmente la procedura di dismissione del patrimonio immobiliare residenziale della Cassa Ragonieri. In occasione di tale dismissione, veniva formata un'apposita commissione consiliare, denominata «commissione scelta e dismissione immobili», che aveva la specifica funzione di svolgere l'attività istruttoria e di supporto all'attività del consiglio di amministrazione dell'ente, dall'anno 2007 all'anno 2009. Tra i componenti di tale commissione, figuravano il ragioniere Grimaldi Raffaele ed il ragioniere Giglio Raffaele;

ciò che affiora immediatamente di ambiguo è che gli stessi soggetti erano contemporaneamente membri anche del consiglio di amministrazione della Cassa Ragonieri (tra il 2007 ed il 2008). Ma è solo l'inizio;

successivamente, negli anni 2009, 2010 e 2011, il ragioniere Grimaldi Raffaele continuava ad essere componente del consiglio di amministrazione, in veste di rappresentante del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, quindi, paradossalmente, col compito di svolgere un controllo sull'ente per conto del suddetto Ministero; il ragioniere Giglio Raffaele, dal canto suo, nel 2010 e nel 2011, pur non facendo più parte del consiglio di amministrazione, era nondimeno divenuto un componente del collegio sindacale della Cassa, in rappresentanza del Ministero della giustizia, anch'egli, pertanto, con il delicato ed imparziale incarico di sorvegliare il corretto operato dell'ente;

invero, appare all'interpellante alquanto anomalo che gli stessi ragioniere Giglio e ragioniere Grimaldi in merito al percorso di dismissione del patrimonio, nel medesimo periodo o comunque in periodi ravvicinati, siano stati sia membri del consiglio di amministrazione che rappresentanti dei Ministeri vigilanti, rispettivamente in seno al collegio sindacale ed al consiglio di amministrazione;

il tutto accade nell'assoluto silenzio di tutte le istituzioni competenti, nonostante il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che, all'articolo 3, comma 1, prevede che «la vigilanza sulle associazioni o fondazioni di cui all'articolo 1, è esercitata dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale, dal Ministero del tesoro, nonché dagli altri Ministeri rispettivamente competenti ad esercitare la vigilanza per gli enti trasformati ai sensi dell'articolo 1, comma 1. Nei collegi dei sindaci deve essere assicurata la presenza di rappresentanti delle predette Amministrazioni»; oltre a quanto sancito da tale decreto, vanno poi tenute in considerazione tutte quelle norme che impongono dei limiti precisi, finalizzati ad assicurare una più ampia e vincolante indipendenza dei componenti del collegio sindacale e che prevedono le ipotesi di incompatibilità con tale delicato incarico;

vi è altresì la disciplina codicistica che, all'articolo 2399, comma 1, del codice civile, lettera c), individua una serie di cause di ineleggibilità e di decadenza, disponendo che non possono essere eletti alla carica di sindaco coloro che sono legati alla società o alle società da queste controllate o alle società che la controllano o quelle sottoposte a comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

dopodiché il legislatore è intervenuto anche con il decreto legislativo n. 88 del 27 gennaio 1992, che ha introdotto le disposizioni comunitarie di cui alla direttiva n. 84/253/CEE. L'articolo 39, comma 2, del suddetto decreto dispone che l'idoneità al corretto svolgimento delle funzioni di controllo dei conti deve ritenersi gravemente compromessa se l'iscritto è legato alla società o all'ente che conferisce l'incarico, ovvero lo sia stato nei tre anni antecedenti al conferimento dell'incarico;

sempre in materia di indipendenza e di incompatibilità delle funzioni di sindaco, è pure intervenuto il decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, il quale all'articolo 10 stabilisce in via pregiudiziale che il revisore legale dei conti di una società deve essere indipendente da questa e non deve essere in alcun modo coinvolto nel suo processo decisionale;

più in particolare l'articolo 17, comma 6, del decreto legislativo n. 39 del 2010, sancisce che coloro

che siano amministratori, componenti degli organi di controllo, direttori generali o dirigenti preposti alla redazione dei documenti contabili societari presso un ente di interesse pubblico non possono esercitare la revisione legale dell'ente se non sia decorso almeno un biennio dalla cessazione dei suddetti incarichi a rapporti di lavoro;

questa considerazione è ancor di più avvalorata dal fatto che sempre il Giglio ed il Grimaldi, hanno, in passato, occupato rispettivamente la carica di presidente e di amministratore delegato nella «PREVIRA IMMOBILIARE», società costituita nel 1999 (ed attualmente messa in liquidazione), e partecipata al 100 per cento dalla CNPR, nata per gestire il patrimonio immobiliare dalla Cassa ragionieri;

l'incarico che in precedenza era stato affidato alla PREVIRA, è stato successivamente attribuito alla REAG TEKNA SRL mediante procedura negoziata. Ebbene, per quanto consta all'interpellante l'affidamento – tramite procedura negoziata – è intervenuto in evidente violazione di legge e, precisamente, delle procedure previste dal codice dei contratti pubblici, alla cui osservanza è tenuta la Cassa, quindi, con obbligo della gara pubblica, cosa che però non è avvenuta nel caso in esame; una circostanza alquanto strana si verifica nel mese di ottobre del 2012 quando la REAG TEKNA SRL sparisce dalla gestione del patrimonio e subentra la società EFM SRL con sede in via del Giorgione 59;

anche qui non è dato conoscere sulla base di quale procedura intervenisse quest'ultima. Ma la cosa ancor più bizzarra si verifica allorché la REAG TEKNA SRL nel ciclone delle polemiche, viene cancellata per fusione in altra società: la REAG SPA con sede sempre in via Monte Rosa n. 91 – MILANO;

ultima società che «inaspettatamente» si aggiudica la gara indetta dalla SGR BNP Paribas per l'espletamento dei servizi complementari e strumentali al piano di dismissione. Tale società è una spa con socio unico: AMERICAN APPRAISAL HOLDING SPA sempre con sede in via Monte Rosa n. 91 – MILANO dove all'interno della visura risulta la fusione con la REAG TEKNA SRL; però nessun Ministero vigilante si insospettisce per quanto rappresentato;

intanto Cassa Ragionieri, con due successivi atti di conferimento, il primo avvenuto in data 22 dicembre 2011 ed il secondo in data 15 maggio 2012 ha apportato al Fondo Scoiattolo, fondo istituito e gestito dalla BNP Paribas REIM Italy SGR p.A., (la stessa SGR che gestisce il Fondo in cui andranno a confluire gli immobili invenduti di ENASARCO) la maggior parte del suo patrimonio immobiliare;

in seguito all'apporto al fondo, l'Associazione nazionale di previdenza e assistenza dei ragionieri e dei periti commerciali sostiene di aver realizzato una plusvalenza di euro 329,50 milioni. Ma solo sulla carta;

*in primis*, preme sottolineare che gli immobili sono stati intestati al Fondo Scoiattolo, soggetto privo di personalità giuridica, compiendo ad avviso dell'interpellante una «forzatura» con l'inserimento agli atti della partita iva della BNP Paribas Reim SGR p.A., pur essendone il fondo privo. Nonostante il conferimento al Fondo Scoiattolo, infatti, la Cassa non può esimersi dall'essere ancora considerata proprietaria degli immobili, contrariamente a quanto si è potuto leggere sulla relazione sulla gestione del bilancio 2011, dove la stessa Cassa afferma che, a dicembre 2011 col conferimento degli immobili al Fondo, ha ceduto la proprietà degli immobili quindi, da quel momento non è più proprietaria di quei beni;

la normativa vigente in materia di fondi comuni di investimento immobiliari chiusi prevede che, per la valutazione dei beni immobili le società di gestione del risparmio si avvalgano di esperti indipendenti però in possesso dei requisiti di cui all'articolo 17 del decreto ministeriale n. 228 del 1999. Lo svolgimento dell'attività di valutazione (che si estrinseca attraverso *site visit*, analisi documentale, disponibilità di *due diligence, report* e altro) si basa sui criteri di valutazione del patrimonio previsti dalla vigente normativa. L'incarico della valutazione degli immobili nel caso di specie è stato dato quale terzo indipendente alla PRAXI spa, la quale ha stabilito complessivamente il valore degli immobili al momento del conferimento al fondo immobiliare. Il tutto però sarebbe avvenuto senza fare alcun sopralluogo negli stabili oggetto di valutazione;

non si comprende perché se tutto è avvenuto nel rispetto del provvedimento Banca d'Italia e della relazione sulla gestione del bilancio 2011 si è poi giunti a stabilire dei prezzi di vendita al di fuori di qualsiasi logica di mercato. Basta documentare un esempio che può svolgere una funzione chiarificatrice: un appartamento valutato dall'esperto indipendente euro 856.000,00, offerto al conduttore a euro 684.800,00 – in virtù di uno sconto del 20 per cento – è invece stato valutato da un perito giurato euro 249.000,00, con una distanza valutativa di ben 607.000,00 euro; ma vi è di più. Tutto questo accade a dispetto del fatto che, nel maggio del 2010, nel corso di una seduta della Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza sociale finalizzata all'audizione del presidente e del direttore generale della CNPR, il dottor Saltarelli (presidente) sottolineava lo scarso valore economico del patrimonio immobiliare di proprietà della Cassa. Nello specifico, lo stesso affermava testualmente: «...Ci apprestiamo a realizzare una dismissione del patrimonio residenziale ...oggi, questo patrimonio è vetusto, perché ha un'età media molto elevata ...oggi ci apprestiamo a strutturare un'operazione che cerchi di andare incontro alle esigenze degli inquilini che sono con noi da parecchio tempo adoperandoci, nell'ambito di una trasparente operazione di mercato, a favorirli nel processo di vendita» e poi ribadiva «...le posso garantire che il valore effettivo di questi immobili – si tratta di circa 1.600 unità immobiliari – è decisamente modesto, a causa dei costi di gestione molto elevati e del loro essere vetusti...»; non possono che emergere forti dubbi sia sulla valutazione del patrimonio che sulla presunta plusvalenza rappresentata dalla Cassa ragionieri; gli inquilini, di fatto, tramite un legale, l'avvocato Vincenzo Perticarò, che segue da tempo la vicenda relativa agli enti, si sono uniti per sollevare tutte queste perplessità, combinate ad ampie argomentazioni in merito alle procedure utilizzate, che venivano prontamente portate a conoscenza della Cassa ragionieri attraverso una missiva inviata nel mese di marzo 2013, trasmessa per conoscenza ai soggetti preposti dalla legge in casi simili, quali la COVIP, alla BANCA D'ITALIA ed alla CONSOB; ebbene, solo il 18 aprile 2013, perveniva all'avvocato, nonché alla Bnp Paribas Reim Sgr, alla Banca d'Italia, alla CONSOB, alla COVIP, e, come se non bastasse, a tutti gli inquilini firmatari della suindicata lettera (circa 80 persone), una raccomandata di risposta a firma del direttore generale della Cassa ragionieri, il signor Alberto Piazza, dal contenuto ad avviso dell'interpellante a dir poco sconcertante. Tale missiva, infatti, lungi dal dare un concreto riscontro alle legittime perplessità sollevate dagli inquilini ed alle loro altrettanto legittime richieste ad avviso dell'interpellante mirava invece ad offendere e ledere l'immagine del legale e degli inquilini attraverso affermazioni gratuite e gravemente lesive dell'onore e del decoro dell'avvocato. Infatti il signor Piazza in uno dei passaggi della missiva di risposta, arriva addirittura a scrivere: «...perché ha indirizzato la lettera alla Banca d'Italia, alla Consob e alla Covip e non a Babbo Natale?...». Infine, la missiva culmina con una palese minaccia, (probabilmente tesa a far desistere l'avvocato Perticarò dalla propria risoluta e costante attività difensiva), che recita testualmente: «...La saluto cordialmente e le do appuntamento all'Ordine degli avvocati, al quale sto inviando un esposto perché valuti la correttezza del suo comportamento nei confronti dei suoi clienti...». La considerazione che i comportamenti dell'avvocato dovrebbe contestarli la parte assistita e non la controparte, evidentemente sfugge al signor Piazza, ma si ritiene necessario ricordare che il signor Piazza in qualità di direttore generale ha percepito per il lavoro che ha svolto nell'anno 2012, o che avrebbe dovuto svolgere, un compenso pari ad euro 206.318,92. Le opportune valutazioni se tale somma è congrua si lasciano ai soggetti preposti a farlo; passando ad un altro Ente l'ENPAIA, è opportuno segnalare il problema relativo alla commistione e/o incompatibilità dei sindacati già analizzato nel consiglio di amministrazione di ENASARCO. Nel caso riguardante ENPAIA, si deve rappresentare che all'articolo 7 dello statuto della CGIL è espressamente previsto che: «L'autonomia della CGIL si realizza anche fissando le seguenti incompatibilità con le cariche elettive dell'organizzazione ai vari livelli: a) appartenenza a Consigli di amministrazione, di istituti ed enti pubblici di ogni tipo e organi di gestione in genere»;

eppure, il segretario nazionale della CGIL Ivana Galli ed il funzionario nazionale nel 2004 della CGIL Stefano Bianchi, fanno parte dell'attuale consiglio di amministrazione della Fondazione Enpaia. Il consiglio di amministrazione della Fondazione Enpaia è in carica per il quadriennio 2009/2013;

dalla lettura dell'articolo 7 dello statuto, affiora palese che i signori Ivana Galli e Stefano Bianchi non possono far parte del consiglio di amministrazione della Fondazione Enpaia per quanto già detto eppure sono ancora nel consiglio di amministrazione;

circostanza che già da sola secondo l'interpellante dovrebbe portare alla nomina di un commissario straordinario con il compito di salvaguardare la corretta gestione dell'ente così come previsto dall'articolo 2, comma 6, del decreto legislativo n. 509 del 1994;

un'ulteriore contestazione che deve essere mossa ad Enpaia ed al collegio dei sindaci è quella attinente ai rinnovi dei contratti di locazione degli immobili di ENPAIA ad uso residenziale. Dal 2010 è sorto tra ENPAIA e gli inquilini un contenzioso circa l'aumento spropositato dei canoni di locazione (fino all'80 per cento) ed i principi utilizzati per arrivare a tale aumento;

tutto quanto narrato, ha portato il consiglio di amministrazione di ENPAIA a iniziare un contenzioso che ad oggi riguarda circa 200 famiglie di inquilini. Infatti, tra il 2011 ed il 2012 il presidente Siciliani ha conferito mandato a ben 18 avvocati diversi, e molti di questi sono anche politici o ex politici, per presentare delle cause di finita locazione nei confronti degli stessi conduttori, tutti pendenti presso il tribunale civile di Roma sezione VI. Il tutto sebbene gli inquilini Enpaia pagassero regolarmente l'affitto da ben 40 anni, cosa che continuano a fare anche oggi anche versando un aumento del 20 per cento richiesto a titolo di indennità di occupazione dallo stesso presidente Siciliani;

malgrado ciò, lo stesso presidente Siciliani nel bilancio di previsione del 2011 afferma che:

«...Durante il 2011 si avvierà il rinnovo di n. 12 contratti di locazione ad uso abitativo a canone di libero e n. 420 contratti di tipo agevolato. Di tali ultimi contratti si prevede un rinnovo parziale a causa di difficoltà di ordine sociale, con il completamento dell'operazione nel 2012...». Quindi, nulla di tutto quanto riferito in merito al contenzioso appare sul bilancio di previsione del 2012 sotto la voce «Canoni di locazione ed altri proventi degli immobili»;

dunque, quello che secondo il presidente doveva essere «completato» nel 2012 ad oggi ha portato a centinaia di sfratti e procedimenti esecutivi a danno degli inquilini;

inoltre, tale contenzioso attuato da presidente e consiglio di amministrazione sta comportando dei costi impressionanti per l'Ente, basta leggere sullo stesso bilancio di previsione i costi indicati sotto la voce «consulenze legali» pari ad euro 1.058.000,00. Invero, si legge nel bilancio che tale politica di costi viene giustificata con: «...la voce riguarda le spese legali necessarie per la tutela degli interessi della Fondazione. Il recupero di somme in contenzioso per l'anno 2012 come risultato dell'attività legale è previsto pari ad euro 1.500.000 ed inoltre si stima il recupero di spese legali per un importo pari a euro 30.000...». Pertanto, la Fondazione spende per spese legali euro 1.058.000,00 (soldi degli iscritti e delle loro pensioni) per recuperare 1.530.000,00 euro. Costi per spese legali che si ripetono anche nel bilancio del 2012;

ci si chiede se non si poteva incaricare un unico legale per seguire gli sfratti intrapresi da ENPAIA, oppure se non si poteva ricorrere all'avvocatura dello Stato visto che si tratta di enti inseriti nell'elenco della pubblica amministrazione, o semplicemente non era più ingegnoso e produttivo intraprendere una strada di mediazione con i propri conduttori evitando di spendere tali somme in inutili contenziosi;

tale circostanza, risulta alquanto bizzarra nonché contraddittoria, alla luce del tanto declamato scopo dell'ENPAIA e di tutti gli enti previdenziali: quello di tutelare i diritti previdenziali ed assistenziali dei propri iscritti;

non da ultimo, l'interpellante è venuta a conoscenza che, in merito alle cause di sfratto per finita locazione attuate dall'Enpaia, il sindacato che tutela gli inquilini dell'ASIA Usb, ha presentato diversi esposti al Ministero della giustizia, oltre che al CSM ed al presidente del tribunale di Roma, denunciando comportamenti discutibili posti in essere da parte di alcuni giudici della sezione VI del

tribunale civile di Roma ed in particolare del presidente della stessa sezione;  
tali giudici sono assegnatari delle cause di sfratto per finita locazione che riguardano tutti gli enti previdenziali. In tale esposto si chiedeva un intervento dei soggetti competenti per accertare eventuali violazioni a danno degli inquilini degli immobili in particolare dell'Ente Enpaia, ma con riguardo a tutti gli altri enti previdenziali. Ma ad oggi non sembra essere avvenuto nulla di quanto auspicato dagli esponenti. In realtà, i comportamenti denunciati dal sindacato, fanno sorgere inevitabilmente alcuni dubbi sull'imparzialità e correttezza di alcuni giudici, quindi, si ritiene opportuno sollecitare un intervento del Ministero della giustizia soprattutto alla luce dell'arresto del giudice Chiara Schettini che nell'ultimo anno ha svolto il proprio ruolo nella sezione VI civile del tribunale di Roma;

infine, si devono altresì rappresentare che problematiche diverse ma significative riguardano anche la dimissione del patrimonio immobiliare di CASSA DEL NOTARIATO;

tutte queste situazioni stanno portando, moltissimi inquilini degli enti previdenziali (quali ENASARCO, ENPAIA, CASSA NOTARIATO, CASSA RAGIONIERI E CASSA GEOMETRI), pur di non perdere la propria casa ad organizzare numerosi contenziosi civili, tuttora pendenti dinanzi al Tribunale di Roma, per vedere riconosciuti i propri diritti, vista la costante inerzia delle istituzioni –:

se i ministri interrogati non ritengano opportuno:

assumere iniziative per abrogare l'articolo 1, comma 38, della legge 23 agosto 2004, n. 243, e l'articolo 168 della legge n. 228 del 2012 nella parte in cui prevede che: «...le disposizioni di cui al comma 11-*bis* dell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, non si applicano al piano di dismissioni immobiliari della Fondazione ENASARCO...»;

assumere le iniziative di competenza per chiarire che alle dismissioni degli enti previdenziali di cui al decreto legislativo n. 509 del 1994, così come prevede la normativa, si applica il decreto legislativo n. 104 del 1996, stabilendo che tale decreto trovi applicazione anche alle dismissioni attuate attraverso fondi immobiliari che hanno avuto il conferimento del loro patrimonio da enti previdenziali di cui al decreto legislativo n. 509 del 1994;

disporre in relazione alle dismissioni degli enti previdenziali privatizzati ai sensi del decreto legislativo n. 509 del 1994 un tavolo tecnico interistituzionale finalizzato a definire norme uniformi per tutti gli enti privatizzati in materia di accesso all'acquisto delle unità immobiliari, di affitti da applicare tenuto conto dei redditi degli inquilini, nonché in materia di dismissioni;

nelle more dell'instaurazione del tavolo tecnico, ad assumere iniziative normative urgenti per sospendere gli sfratti per finita locazione e morosità degli inquilini degli enti previdenziali, anche se attuati attraverso fondi immobiliari o altre società, per un tempo non inferiore a 1 anno;

inviare un'ispezione ministeriale alla sezione VI del tribunale civile di Roma in relazione a quanto denunciato nell'esposto suindicato;

valutare la possibilità di assumere iniziative normative per far confluire tutti gli enti privatizzati di cui al decreto legislativo n. 509 del 1994 con i relativi patrimoni immobiliari, anche se conferiti a fondi pensioni SGR, nell'INPS, così come avvenuto per INPDAP e ENPALS, in modo da poter meglio tutelare sia i conduttori dei patrimoni immobiliari che gli iscritti beneficiari dei trattamenti pensionistici.

(2-00094) «Lombardi».