Associazioni Inquilini e Abitanti

Inps, la speculazione immobiliare che piace al presidente

Da Il Fatto Quotidiano del 4 dicembre 2013

Roma, 08/12/2013

L'AFFARE Antonio Mastrapasqua spinge per vendere un palazzo al costruttore romano Parnasi in cambio di un terreno da edificare

Il direttore dell'istituto, Nori, cerca di fermarlo

di Marco Palombi

L'Inps può rischiare i propri soldi in affari immobiliari dal dubbio esito? Può farlo in un periodo in cui, causa crisi economica, i suoi investimenti rischiano assai di finire in perdita? E infine: può assumersi questi rischi mentre i suoi vertici denunciano in Parlamento il trend del "disavanzo patrimoniale ed economico" che "all'esterno può dare un segnale di non totale tranquillità" e la Corte dei Conti parla di "indilazionabili misure di risanamento" dopo aver letto il bilancio 2012? Pare di sì, almeno secondo il parere di Antonio Mastrapasqua, che poi è quello che ha parlato di "non totale tranquillità" alla Camera.

IL PRESIDENTE DELL'INPS , infatti, sta tentando in ogni modo di far approvare all'istituto che dirige un affare immobiliare col costruttore Luca Parnasi - definito con un accordo quadro lo scorso 31 luglio - assai costoso e dal dubbio vantaggio economico. Una breve premessa: gli immobili Inps sono amministrati da una Sgr che si chiama Idea Fimit, di cui l'ente previdenziale possiede il 30 per cento circa delle quote (l'azionista forte è De Agostini) e il cui presidente è lo stesso Mastrapasqua.

Il patrimonio vero e proprio dell'ente, più precisamente, è all'interno di uno dei fondi di Idea Fimit, il cosiddetto Fondo senior, di cui l'istituto possiede il 68 per cento e che vede tra i suoi soci - con l'11 e dispari - anche l'Inpgi, la cassa previdenziale dei

giornalisti.

Ora, per realizzare l'affare con Parnasi e la sua Parsitalia, l'ubiquo presidente di molte cose sponsorizza una tripartizione del Fondo senior che - senza perdersi in questioni tecniche - alla fine comporterà che un palazzo dell'Inps nel centro di Roma valutato 65 milioni di euro verrà dato a Parnasi (insieme a una discreta cifra in denaro), mentre Idea Fimit diventerà socia di Parsitalia in una cosa che si chiama Ecovillage, una società che sta costruendo un enorme complesso residenziale e commerciale nel comune di Marino. E qui cominciano i problemi.

Intanto il palazzo di via Pianciani che dovrebbe finire a Luca Parnasi - l'imprenditore che costruirà il nuovo stadio della Roma a Tor di Valle - è in affitto alla provincia di Roma, e quindi genera un reddito. Di più: l'affittuario ha un'opzione per acquistare l'immobile entro il 2014 al prezzo di 70 milioni, cioè cinque in più di quanto è valutato nella proposta avallata da Mastrapasqua. Inoltre, ammesso che sia in linea con le finalità dell'istituto realizzare appartamenti e un centro commerciale al Divino Amore (così si chiama la località da cementificare), è diffìcile immaginare che sia un buon affare oggi che il mercato immobiliare è fermo e l'invenduto pesa sui bilanci delle società del settore, Parsitalia compresa: per farsi costruttore, infatti, Idea Fimit dovrà contrarre mutui con le banche per centinaia di milioni di euro a fronte di un vantaggio assai incerto. Peraltro il prezzo dell'accordo non è solo il palazzo romano, ma anche una quota delle nuove azioni Ecovillage per Parsitalia (che sarà pure il *general contrador)* e un corrispettivo in denaro di 26 milioni da pagare subito, 1*8* dei quali in favore di Banca Imi del gruppo Intesa San Paolo, la banca che sta finanziando il progetto. Nonostante l'accordo quadro prevedesse il via libera definitivo a settembre, però, l'affare è ancora bloccato: anche l'ultimo cda di Idea Fimit - il 20 novembre - non ha piazzato il colpo. Il problema è che il direttore generale dell'Inps, Mauro Nori, non *è* convinto della cosa: sarebbe lui - organo esecutivo dell'ente previdenziale - a dover scrivere formalmente al consiglio di Idea Fimit che Inps dice sì, ma non l'ha fatto nonostante i ripetuti solleciti di Mastrapasqua.

Il carteggio delle ultime settimane tra i due - di cui *Fatto Quotidiano* è in possesso - riassume perfettamente la questione.

A un primo sollecito del presidente, ad esempio, Nori risponde elencando le sue "perplessità sui contenuti" dell'accordo: in primo luogo il direttore generale dell'Inps contesta la "opportunità/convenienza" della permuta tra il palazzo di via Pianciani a Roma con una quota del Progetto Ecovillage per 65 milioni di euro a fronte di un'opzione d'acquisto concessa alla Provincia di Roma per 70 milioni. Almeno, scrive, si preveda una clausola che conceda al Fondo Senior adeguata porzione di

una eventuale plusvalenza se il palazzo verrà venduto da Parnasi.

C'È POI IL PROBLEMA degli "elevati profili di rischio" dovuti alla crisi "chelascia prevedere, al momento, non poche difficoltà nella commercializzazione del complesso a fronte della inevitabile esposizione finanziaria". Insomma, pensiamoci bene. Macché. Mastrapasqua vuole il sì all'affare e scrive di nuovo allegando una lettera dell'amministratore delegato di Idea Fimit, Massimo Brunelli, in cui si parladi possibili penali da pagare a Parsitalia in caso di ritardi. Nori non cede: non so niente di eventuali penali, risponde a Mastrapasqua, ma il presidente dell'Inps può da regolamento adottare a sua firma provvedimenti straordinari.

Tradotto: io non approvo, ma se vuole firmare da solo...

Non è la prima volta che Idea Fimit - e quindi Inps in cjuanto azionista e Mastrapasqua in quanto presidente di entrambe - partecipa a operazioni immobiliari di dubbio senso economico: è successo con l'area Santa Rita aMilano (rilevata da Luigi Zimino), progetto affossato da bonifiche fatte male, lavori costosi e deprezzamento della zona, oltre alla solita crisi. La banca più coinvolta nel progetto, anche in quel caso, era Intesa San Paolo.