

Presentata una nuova interrogazione parlamentare sulla vendita degli immobili Enasarco

di Luca Gaburro (lgaburro@federagenti.org)

<https://www.federagenti.org/notizie/enasarco/presentata-una-nuova-interrogazione-parlamentare-sulla-vendita-degli-immobili-enasarco-480>

La dismissione degli immobili Enasarco continua ad interessare istituzioni e politica. Dopo l'interrogazione presentata il 2 febbraio dall'on. Berruti (PDL, membro della commissione parlamentare "Attività produttive, commercio e turismo") sullo stato delle vendite delle unità immobiliari e la correttezza procedurale di quelle eventualmente già realizzate da parte dell'impresa aggiudicataria, il 15 febbraio il Sen. Lannutti (IDV, Membro della Commissione parlamentare di controllo "sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza sociale") ha proposto un'ulteriore interrogazione, ancora più dettagliata (la n. 4-06881), volta ad accertare il ruolo esattamente ricoperto da una società (la EXITone per il Sociale Srl) nelle procedure di dismissione. Nell'atto parlamentare Lannutti prospetta il dubbio che l'operato di tale società possa sostanzarsi nella sottrazione di immobili al Fondo in cui dovrebbero confluire le unità invendute dell'Enasarco. Una evenienza che - se provata - a nostro avviso provocherebbe un serio danno alle casse dell'ente, che sarebbe privato del prezzo pieno che otterrebbe dal rilascio dell'immobile o comunque dalla disponibilità dello stesso.

Si riporta, di seguito, il testo pressoché integrale della interrogazione: "Premesso che:

la fondazione ENASARCO, per esigenze connesse alla propria missione previdenziale, ha indetto una gara di appalto di servizi per l'affidamento dei servizi strumentali e complementari al piano di dismissione del patrimonio immobiliare di sua proprietà;

l'appalto prevedeva tre gare, rispettivamente: gara 1: "servizi di supporto finanziario alla vendita delle unità immobiliari"; gara 2: "servizi di supporto alla vendita delle unità immobiliari"; gara 3: "istituzione e gestione di uno o più fondi immobiliari dedicati al patrimonio immobiliare invenduto";

la fondazione ENASARCO dichiarava quale aggiudicatario della gara 2 il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) tra EXITone SpA (mandataria) ed I.C. Italiana Controlli Srl (mandante) al quale, a seguito della sottoscrizione del contratto di appalto avvenuta in data 6 settembre 2010, veniva assegnato l'incarico di cui alla gara 2, lotto 1 e lotto 2 (lotti geografici) con la quale ENASARCO ha previsto i "Servizi di supporto alla vendita delle unità immobiliari", consistenti in: 1) *due diligence* tecnica relativa alla rogitalità delle unità immobiliari ed all'erogazione dei mutui; 2) *due diligence* amministrativa-legale per la definizione dei rapporti di locazione, finalizzata alla rogitalità delle unità immobiliari ed all'erogazione dei mutui; 3) servizi di assistenza alla vendita consistente nella creazione di un'idonea struttura commerciale che si occuperà anche degli adempimenti amministrativi successivi alla vendita delle unità immobiliari;

l'offerta tecnica dell'aggiudicatario della gara 2 prevede un tempo massimo di esecuzione dei servizi in complessivi diciotto mesi dalla data di stipulazione del contratto di appalto (6 settembre 2010);

la vendita degli immobili doveva avvenire in maniera diretta agli inquilini e loro parenti e affini fino al quarto grado con offerta di acquisto in prelazione delle singole unità immobiliari allo stesso prezzo di conferimento del bene ad un fondo immobiliare, così come accertato dall'estimatore indipendente incaricato all'uopo dalla Sgr scelta dalla Fondazione;

tutto ciò premesso, atteso come la fondazione ENASARCO, al fine di garantire la massima trasparenza dell'operazione di dismissione, abbia deciso di vendere direttamente ai conduttori (con estensione della possibilità di acquistare a favore di parenti ed affini fino al quarto grado, mutui a condizioni agevolate, costi notarili agevolati e possibilità di acquisto mediante forme collettive), mantenendo in proprietà gli appartamenti invenduti, liberi o occupati, con il loro conferimento ad un fondo immobiliare appositamente costituito e, considerata l'importanza notevole di tale decisione sia in ordine alle dimensioni rilevanti del suddetto patrimonio immobiliare sia per i risvolti sociali dell'operazione medesima, nel rispetto del principio della massima trasparenza,

si chiede di sapere:

se al Governo risulti che sia possibile che un soggetto terzo, estraneo a legami di parentela o affinità con gli inquilini, intervenga nella procedura di vendita quale promissario acquirente;

se risulti che fosse previsto, in relazione al bando di gara, che al di fuori del soggetto aggiudicatario della gara potessero intervenire società di intermediazione immobiliare con diritto di provvigione a carico dei promittenti acquirenti;

se risulti che sia possibile che una società quale EXITone per il Sociale Srl possa assurgere a ruolo di promissario acquirente rivendendo poi immediatamente l'immobile ad un prezzo molto superiore a quello di cui al preliminare e sottraendo l'immobile

al Fondo cui sarebbe stato destinato qualora l'immobile fosse risultato rivenduto direttamente agli inquilini (o affini e parenti)".