

La delibera Ieri l'ex Provincia ha approvato il business plan per la nuova sede

Benvenuti al Campidoglio: chi vince si ritrova un grattacielo da pagare

70 milioni
Rate per 5 anni
L'idea iniziale
era di saldare
con la vendita di
immobili di lusso:
ma è andata male
» ANDREA MANAGÒ

Una mega operazione immobiliare da 263 milioni di euro per l'acquisto di una torre di quasi 60 mila metri quadrati come sede unica dell'allora Provincia di Roma. Quasi un ritorno al Cinquecento: l'Italia dei Comuni, con le loro torri fortificate di rappresentanza. Doveva essere un affare per eliminare sprechi in affitti, spostamenti di personale e trasporto di documenti da una sede all'altra. Si è rivelato un investimento dagli esiti finanziari ancora incerti. Tutto inizia nel 2007, quando la giunta guidata dall'allora presidente Enrico Gasbarra (oggi europarlamentare Pd) decide di acquistare un palazzo di trenta piani, ancora tutto da costruire, in zona Eur. A realizzarlo, negli anni successivi, è una società del gruppo immobiliare Parnasi, lo stesso oggi coinvolto nell'operazione Stadio della Roma. Passano quasi dieci anni, nel frattempo la Provincia si trasforma in Città Metropolitana, ma il pagamento del grattacielo rimane in buona parte ancora da saldare. Ieri, infatti, il Consiglio Metropolitan ha approvato il nuovo *business plan* dell'opera: 40 milioni da pagare nel corso del 2016, più altri 30 spalmati in tre rate annuali da 10 milioni ciascuna nel triennio succes-

sivo. Il totale fa 70 milioni di euro, deliberati ad appena quattro giorni dall'elezione del nuovo sindaco di Roma, che automaticamente sarà anche la nuova guida della Città Metropolitana. Un'operazione contabile "pesante", effettuata a ridosso delle elezioni, che ha insospettito più di uno. "Prima di approvare una delibera che impegnarise per i prossimi 5 anni andrebbe attesa almeno la nomina del nuovo sindaco", sostiene Gilberto Gini dell'Usb enti locali. "Sarebbe bene utilizzare i fondi per erogare servizi ai cittadini - prosegue - piuttosto che acquistare cattedrali nel deserto".

MA COME si è arrivati a questa tempistica? Nel 2012 per acquistare l'immobile l'allora Provincia di Roma ha creato un apposito fondo, finanziato da tre banche (Imi Banca, Bnp Paribas e Unicredit), che doveva cessare l'attività a fine 2015. Per rientrare del prestito l'ente si è impegnato a vendere, in appena tre anni, un pacchetto di undici immobili di pregio in pieno centro storico, del valore di 237 milioni di euro. Ad oggi però ne sono stati alienati soltanto due: per saldare la torre restano da pagare ancora 158 milioni di euro.

Così, alla sua scadenza, il fondo non aveva la liquidità necessaria per estinguere il debito contratto con gli istituti di credito. Un primo piano redatto dalla Città Metropolitana è stato rigettato dalle banche a dicembre scorso. Poi, due mesi fa, arriva la svolta con la chiusura del nuovo *business plan*: il fondo viene prorogato fino al 2020, ma tra le condizioni si stabilisce anche l'acquisto immediato della nuova

sede, prima concessa in comodato d'uso gratuito. E la scadenza della prima rata, per un importo di 40 milioni, viene fissata al prossimo 30 giugno.

"Si tratta di un semplice aggiornamento della prima delibera, presentata a dicembre 2015, per la ricapitalizzazione del fondo, che ci consente di anticipare l'acquisto e pagare finanziamenti a tassi più agevolati", spiega un dirigente del dipartimento Patrimonio della Città Metropolitana. "Se non avessimo onorato gli importi previsti - prosegue - le banche avrebbero potuto attivare la procedura di default del fondo, pignorando la nuova sede, questa operazione invece la mette in sicurezza".

Un capolavoro immobiliare in salsa pubblica che ha il sapore di una beffa, visto che le Province non esistono più e la Città Metropolitana ha competenze ridotte e meno dipendenti del suo progenitore. Attualmente, nella sede unica romana lavorano circa mille dipendenti.

E se il prossimo sindaco metropolitano, Virginia Raggi o Roberto Giachetti, non fosse d'accordo? Per ora un simile esborso è stato autorizzato col Consiglio Metropolitan composto solamente da amministratori locali espressione dei Comuni del territorio. Nei prossimi mesi chi lo sa.

