

**Scandalo nella Capitale**

**La nuova Affittopoli  
Concessioni fantasma  
e case di lusso regalate**

Di Corrado → alle pagine 12 e 13

**CAOS IMMOBILIARIA ROMA**

**«Il Comune s'è dimenticato per 10 anni delle sue case»**

**Affittopoli** La Corte dei Conti: occupazioni e morosità croniche  
Ecco lo scandalo degli immobili «regalati» nel centro della Capitale

**Indagini**

**Invito a dedurre anche  
per Antoniozzi e Iudicello**

**Valeria Di Corrado**

■ Utente «disdetto», «regolabile», «in attesa di stipula», «abusivo». L'irregolarità nella gestione del patrimonio immobiliare di proprietà di Roma Capitale negli anni è diventata la regola e avrebbe determinato, secondo la Procura della Corte dei conti del Lazio, un danno erariale complessivamente quantificato, solo in primo Municipio, in poco meno di 30 milioni di euro. Dall'indagine commissionata dall'ex commissario straordinario di Roma Francesco Paolo Tronca, poi convogliata nel fascicolo del sostituto procuratore Ugo Montella, è emerso che sono «assai poche, rispetto al totale, le posizioni di utenti "regolari"», molte, invece, le anomalie riscontrate. Un lessico dell'irregolarità che Tronca ha voluto decifrare, mettendo a disposizione della Procura contabile tecnici da lui selezionati per far ordine nel disordine di numeri e faldoni. Il risultato finale ha portato i pm a notificare un invito a dedurre (equivalente a un avviso di garanzia) a 17 persone, tra cui gli ex assessori al Patrimonio Alfredo Antoniozzi, Lucia Funari, Luigi Nieri, Alessandra Cattoi, e 13 dirigenti del Comune e contestando loro, in proporzioni diverse, un danno totale di 29.622.779 euro. «Quasi tutti i danni sono da riferire alla totale assenza dell'amministrazione, la qua-

le, a fronte del contratto con Romeo Gestioni spa - si legge nelle carte dell'accusa - aveva abdicato totalmente all'esercizio delle proprie funzioni». Con la conseguenza che «il patrimonio immobiliare è stato reso di fatto improduttivo e foriero di ulteriori pregiudizi economici». Da una prima relazione del 30 marzo 2016 emerge che Roma Capitale risulta locataria di 27.666 immobili destinati a uso abitativo e commerciale, di cui 26.830 di edilizia residenziale pubblica e 836 del Patrimonio disponibile (quelli che possono essere locati a canone di mercato o venduti). A ciò si aggiungono i 756 immobili dati in concessione. Considerata la mole dei beni da sottoporre a controllo, si è proceduto alla selezione di un campione che fosse sufficientemente rappresentativo.

La scelta è ricaduta sui quartieri del I Municipio, i cui immobili, equamente distribuiti tra le Erp e Patrimonio disponibile, sono in totale 574. Di questi rapporti solo il 18% è risultato legittimato da un contratto in corso. Per il resto, il 16% apparivano come abusivi accertati, 15,7% in attesa di stipula di un nuovo contratto e 50% necessitavano di ulteriori approfondimenti. Ebbene, da un esame più specifico dei rapporti economici tra Comune e detentori

degli immobili, è stato accertato che «spesso i canoni di locazione risultano collocati al di sotto di ragionevoli soglie», mentre soggetti deceduti o residenti altrove inespugnabilmente pagano regolarmente l'affitto. Poi vi sono i casi degli immobili "fantasma", di proprietà comunale, ma di cui l'amministrazione sembra non conoscerne l'esistenza. Al loro interno vi risiedono persone fisiche o giuridiche, eppure non risultano locati a nessuno. In questo caso il danno all'erario è stato calcolato in 3 milioni e 600 mila euro. Altri 3 milioni, invece, sono da ricondurre alle morosità «rilevanti e risalenti nel tempo» che si sono accumulate grazie all'inerzia degli uffici preposti al controllo. Per non parlare poi dei soldi che l'Amministrazione ha speso "inutilmente" per pagare gli avvocati di Romeo Gestioni (la società che dal 1997 al 2014 ha gestito il patrimonio immobiliare del Comune) o quelli che ha dovuto tirar fuori per decriptare il software usato per accedere al proprio archivio, dopo che era cessato il rapporto con Romeo Gestioni.



**IL DANNO MAGGIORE**

**Contratti dimenticati  
 Così gli uffici capitolini  
 hanno aiutato 300 furbetti**



**22 milioni di euro**

**I soldi che funzionari ed ex dirigenti potrebbero risarcire**  
 In 270 casi verificati dai tecnici contabili l'Amministrazione si è limitata ad esigere solo un'indennità di occupazione

■ 289 immobili, tra locali commerciali e appartamenti appartenenti al Patrimonio disponibile, tutti ricadenti nel territorio del primo Municipio, con un denominatore comune: la mancanza di un regolare contratto di locazione in corso.

Al suo posto, spiegano i pm della Corte di Conti nell'invito a dedurre notificato a 17 tra ex assessori, funzionari ed ex dirigenti, in 270 casi verificati «l'Amministrazione capitolina esige il pagamento di un'indennità di occupazione». Il danno alle casse comunali è di quasi 22 milioni di euro. La cifra è stata calcolata «applicando immobile per immobile il canone teorico ottenuto ricorrendo al coefficiente minimo di redditività dell'Omi». Ma c'è di più. I contabili sot-

tolineano anche come la mala gestione dell'immenso patrimonio comunale abbia lasciato che per appartamenti di pregio, in almeno 35 casi con metrature superiori a 100 metri quadrati - il canone mensile di locazione richiesto fosse inferiore ai mille euro. Circoscrivendo il danno a questi 35 casi si arriva a quasi 7 milioni dei 22 complessivi. Non solo. Tra questi appartamenti, sempre secondo le verifiche dei tecnici contabili, in altri 15 casi gli immobili «erano locati oppure occupati da soggetti con redditi superiori a 100 mila euro. Molti dei consuttori/occupanti risultano peraltro con morosità rilevanti». In questo caso il danno è stato calcolato in 1.108.769 euro. Uno scandalo nello scandalo, insomma.

**ERP ED «EXTRACOSTI»**

**Inutili battaglie legali  
 per recuperare i crediti  
 invece di sfrattare**



**1.401.165 euro**

**Spesi per le parcelle di 16 studi legali**  
 La Procura «il danno erariale ricondotto all'inerzia amministrativa» che non ha verificato le modalità con cui agiva Romeo Gestioni

■ Tra gli "effetti collaterali" che hanno alimentato l'emorragia di sprechi di Affittopoli ci sono anche i soldi pagati inutilmente ad avvocati esterni per il recupero delle morosità. Dalle indagini della commissione nominata da Tronca è emerso che il contenzioso ereditato dal Comune di Roma e sostenuto da professionisti del libero foro individuati da Romeo Gestioni spa (complessivamente 16 studi legali) ha riguardato, nell'85% dei casi, immobili del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per i quali «l'Amministrazione avrebbe potuto e dovuto agire in autotutela - spigano i pm contabili - evitando i costi dei contributi unificati e delle parcelle professionali» e avvalendosi di procedure di sfratto. Invece,

per l'onorario degli avvocati che hanno seguito le cause sono stati già pagati 416.679 euro e altri 984.485 gravano sul bilancio comunale sotto forma di debiti, per un totale di 1.401.165 euro. Secondo la procura, tale somma costituisce danno erariale e «va ricondotto all'inerzia dell'apparato amministrativo che, una volta affidato il servizio alla Romeo, non ha più svolto alcun controllo sulle modalità con le quali quest'ultima lo svolgeva».

A maggior ragione considerato che il contenzioso giurisdizionale «avrebbe potuto e dovuto riguardare esclusivamente il patrimonio disponibile dell'ente, e quindi poco più del 10% del totale». Questa voce di danno viene contestata anche all'ex segretario generale Iudicello.

**UNA GESTIONE FALLIMENTARE**

**Mai avviate le procedure per riscuotere il dovuto  
Romeo Spa ha i suoi guai**



**3.046.939 euro**

**Il danno contestato «per inerzia» a Romeo Gestioni Spa**

«(...) il danno subito dal Comune su 72 immobili» verificati, a cui si aggiunge «a titolo sussidiario» il mancato controllo dei dirigenti

■ Non erano solo i funzionari dell'ufficio Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione del Campidoglio ad aver gestito "allegrementemente", senza vigilare, gli immobili di Roma Capitale in Primo Municipio.

Secondo i giudici anche la società Romeo Gestioni Spa sarebbe «colpevole di inerzia». Romeo Gestioni, va ricordato, ha gestito per conto del Campidoglio, fino a metà del 2014, il suo immenso patrimonio che può vantare circa 28mila immobili.

Dagli accertamenti eseguiti sugli immobili ad uso abitativo ricadenti nel I Municipio, «è stato disvelato che sono 83 i casi di morosità superiori a 2 anni e a 10mila euro, tra i quali sono state riscontrate 72 posizioni per

cui non risulta essere stata mai attivata alcuna procedura di recupero. Ebbene - spiegano i pm contabili - il danno subito dal Comune limitatamente a questi 72 immobili è pari a 3.046.939 euro».

Si tratterebbe dei mancati introiti degli ordinari canoni di locazione accumulati in 10 anni. Questa voce di danno viene contestata dalla Procura al rappresentante legale di Romeo Gestioni.

A ciò va aggiunta la responsabilità, «a titolo sussidiario», dei dirigenti che si sono alternati al dipartimento Patrimonio e alla direzione Gestione amministrativa dal 2006 ad oggi, «che avrebbero dovuto vigilare sull'esatta esecuzione del contratto da parte di Romeo Gestioni» e non l'hanno fatto.

**LO ZAMPINO DELLA POLITICA**

**«Lunga vita» agli abusivi  
Ecco come l'ex assessore  
graziò sette okkupanti**



**106mila euro**

**Il danno erariale riconducibile all'ex assessore Antoniozzi**

Un provvedimento a sua firma del giugno 2010 dispone la «sospensione delle procedure giudiziarie di rilascio pendenti (...)»

■ I giudici contabili dedicano un capitolo del provvedimento alla «gestione del contenzioso relativo al patrimonio disponibile», sempre in Primo Municipio, sottolineando come «essa fosse tesa, più che alla valorizzazione, a perseguire finalità politiche in contrasto con la natura dei beni».

Il caso citato tira in ballo l'ex assessore alle Politiche abitative della Giunta di Gianni Alemanno, Alfredo Antoniozzi (nella foto in alto la sede del Dipartimento Patrimonio in via Ostiense).

Un provvedimento a sua firma del giugno 2010 dispone la «sospensione delle procedure giudiziarie di rilascio pendenti avverso gli occupanti senza titolo di immobili del patrimonio Disponibile ad uso abitativo».

Nell'invito a dedurre vengono citate 19 posizioni. Alcuni controlli avrebbero verificato come, scrivono i pm contabili, «gli attuali conduttori (almeno 7 subentrati ai precedenti in rapporto di parentela con gli stessi) risultano essere sempre i medesimi verso i quali Romeo Gestioni spa aveva avviato, a suo tempo, i contenziosi, e che gli stessi, pertanto, non hanno mai rilasciato l'immobile».

Il danno, in questo caso, è di poco più di 106 mila euro e «la responsabilità è da attribuirsi esclusivamente all'assessore Alfredo Antoniozzi». Anche in questo caso, come la più ampia inchiesta Affittopoli de "Il Tempo" ha svelato, la politica, invece di cacciare gli occupanti abusivi, ha trovato un modo per garantire loro "lunga vita".

**LA BEFFA**

# Appartamenti e locali di cui il Campidoglio non conosceva l'esistenza



**3.645.824 euro**

**Danno per mancati introiti calcolato su 120 mensilità**

È stato «calcolato applicando immobile per immobile il coefficiente minimo di redditività tratto "ghost", ossia dall'Osservatorio Omi»

■ Nelle pieghe degli sprechi accumulati sul caso Affittopoli c'è posto anche per il "paranormale". Dagli accertamenti della commissione nominata dall'ex commissario straordinario Tronca e rielaborati dal sostituto procuratore Ugo Montella è mersa l'esistenza di alcuni immobili cosiddetti "fantasma". Si tratta di 16 immobili distribuiti nel I Municipio di proprietà del Campidoglio e di cui quest'ultima non era neppure a conoscenza. Il risultato è che non risultano locati a nessuno ma che, tuttavia, sono occupati.

«Il danno subito da Roma Capitale per il mancato introito decennale (120 mensilità) di ordinari canoni di locazione - si legge nell'invito a dedurre notificato dalla Procura - è di 3.645.824 eu-

ro, calcolato applicando immobile per immobile il coefficiente minimo di redditività tratto "ghost", ossia dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Omi)». Anche nei casi in cui si ritenesse di non poter applicare i canoni di mercato per la qualificazione Erp di questi immobili, «si evidenzia comunque - spiegano i pm contabili - un danno di pari importo subito dall'amministrazione per aver dovuto locare a canoni di mercato altrettanti immobili per destinarli a edilizia residenziale pubblica». Le responsabilità per tale voce di danno sono state ricondotte ai dirigenti che si sono alternati al dipartimento Patrimonio, al servizio della Conservatoria immobiliare, alla direzione Gestione amministrativa e all'unità Acquisizioni e consegne.

**L'ARCHIVIO INUTILE**

# Quei 130 bancali di faldoni arrivati col tir in Comune e impossibili da decifrare



**139.171 euro**

**Il costo "extra" pagato a due aziende per decifrare i faldoni**

Migliaia di documenti cartacei furono inviati da Romeo Gestioni, dopo la scadenza del contratto di servizio. Ma non fornì la "chiave"

■ Tra giugno e luglio dell'anno scorso il gestore del patrimonio immobiliare capitolino, Romeo Gestioni Spa (già allora ex, sostituito nel 2014 dal Gruppo Prelios), inviò in Campidoglio alcuni camion carichi di pratiche cartacee (130 bancali) ordinati secondo criteri che solo uno specifico software dell'azienda (il Tiger Web) avrebbe potuto decifrare.

Il Campidoglio aveva così migliaia di posizioni su carta, ma nessuna chiave di accesso. Che fare? Agli uffici del dipartimento competente non è restato che pagare due società esterne specializzate per accedere ai faldoni. Un costo "extra" di 139.171 euro che per i pm contabili contestano come danno erariale.

«Sono infatti la conseguenza - scrive la procura -

della totale assenza di una adeguata e preventiva programmazione a fronte di un evento assolutamente prevedibile come la scadenza del contratto con Romeo Gestioni (2012) o di una delle due successive proroghe (...). Si sarebbe potuto intervenire per tempo (...) magari attingendo alle professionalità allo scopo necessario all'interno dell'Amministrazione», invece che ricorrere a due società esterne. La responsabilità di aver concesso a Romeo Gestioni di «maturare una posizione di dominio conoscitivo» viene addebitata ai dirigenti che si sono alternati al dipartimento Patrimonio e alla direzione Gestione amministrativa.

*(nella foto in alto alcuni faldoni sequestrati dai vigili urbani negli uffici del Dipartimento)*