

**Inchiesta: affittopoli Ipab
prezzi stracciati e morosità**

Anche il Senato non paga l'affitto

Pizzolante alle pagine 8 e 9

E il Senato si «esenta» dal canone fino al 2029

I lavori di ristrutturazione a sconto pigione sono lievitati da 4 a 26 milioni di euro

Il contratto

Venne stipulato nel 2003
per circa 850mila euro l'anno

Francesca Pizzolante

■ Da collegio per dare istruzione ai bambini poveri ad uffici di lusso dati, più che in locazione in comodato d'uso gratuito, al Senato. È la parabola discendente di uno dei gioielli del patrimonio immobiliare dell'Ipab (Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza) Santa Maria in Aquiro, ente controllato dalla Regione Lazio. L'inchiesta de Il Tempo sulla gestione di questo tesoretto parte da piazza Capranica dove, come vedrete, ISMA passa, nel 2003, dal guadagnare 853 mila euro, somma che non verrà mai corrisposta per intero, al rinegoziare il contratto arrivando alla decisione di esentare, dal 1 gennaio 2018 al 31 maggio 2029, il Senato dal pagamento del canone. Per capire quest'intrica-

Possesso

Quello degli uffici
avviene nel 2011

ta, quanto paradossale vicenda occorre fare un passo indietro. È il 12 marzo del 2003 quando il Senato e ISMA stipulano il primo contratto. L'immobile, di oltre 3 mila metri quadrati, si presenta in pessimo stato di conservazione e necessita di importanti lavori di consolidamento. Nonostante ciò il Senato accetta la struttura nello stato in cui si trova e «s'impegna a provvedere - si legge nell'atto - ai lavori di ristrutturazione con rinuncia fin d'ora alle migliorie apportate, essendosi tenuto conto dei prevedibili costi di tali lavori nella determinazione del canone relativo ai primi diciotto anni della locazione». Praticamente cosa avviene: le parti decidono di pattuire un canone iniziale di 853.678,53 euro annui, rideterminato per i primi diciotto anni a 426.839,26 euro per consentire al Senato di ammortizza-

Luglio 2015

Un nuovo atto «restituisce»
quanto versato dal 2003 al 2011

re i costi di ristrutturazione, per poi tornare al canone originario con relativo aggiornamento ISTAT. Un atto inattaccabile, che va bene ad entrambi i soggetti e che viene suggellato da una perizia di congruità dell'Agenzia del Demanio. I patiti tuttavia non vengono rispettati ed ISMA si ritrova con un pugno di mosche in mano. Il Senato affida la gestione dei lavori al Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio che cofinanzia la ristrutturazione con oltre



4 milioni di euro. Ma i conti incominciano a non tornare e il totale dei lavori sfiora i 26 milioni di euro. Il Senato entra in possesso degli uffici solo il primo marzo 2011, anno in cui, visto l'allungarsi dei tempi dei lavori e i costi, chiede un parere all'Avvocatura Generale dello Stato e all'Agenzia del Demanio «al fine - è scritto negli atti - di ristabilire un equilibrio tra le prestazioni del rapporto contrattuale, tenuto conto dei canoni pagati per tutti gli anni di inagibilità». L'Agenzia risponde consigliando di «rideterminare in 40 anni l'arco temporale per ammortizzare i costi dei lavori effettuati».

Dunque Palazzo Madama decide di ribaltare la questione a suo favore e scrive al presidente di ISMA, Massimo Pompili, chiedendo la rinegoziazione del contratto. È bene sottolineare che, dal 1 dicembre 2013, il Senato non paga l'affitto a ISMA. Nell'atto redatto il 29 luglio 2015, ne vengono fuori delle belle. Il Senato afferma di vantare dei crediti da ISMA, pari a 4 milioni, per canoni di locazione corrisposti, dal 2003 al 2011, pur non potendo usufruire dell'immobile. «A titolo di recupero dei canoni versati agli ISMA per la conduzione dell'immobile senza averne potuto godere, il Senato - viene messo nero su bianco nel contratto tran-

sattivamente modificato - è esentato dal pagamento dei canoni dal 1 gennaio 2018 sino al 31 maggio 2029. Dal 1 marzo 2015 al 31 dicembre 2017 il canone - senza rivalutazione Istat - scontati per i primi due anni del 15% e il terzo del 30%» e non solo «ISMA rinuncia a qualsiasi pretesa nei confronti del Senato in relazione ai canoni non versati. Al Senato, inoltre, è riservata la facoltà di trasferire la conduzione dell'immobile ad altra Amministrazione Pubblica. ISMA pertanto presta il proprio consenso irrevocabile alla predetta cessione da parte del Senato ad altre PA». Visto e firmato da entrambe le parti. Alcuni dubbi sorgono. Il primo: Come fa il Senato a bucare i 26 milioni di euro per lavori di ristrutturazione? Come può pretendere dei crediti da ISMA dopo aver accettato, nel contratto 2003, a rinunciare a lavori di miglioria e a farsi carico di quelli di ristrutturazione? E poi, cosa più importante, come può un immobile, il Collegio Salvati donato agli ISMA per scopi benefici e vincolato da una Bolla Pontificia del 1610, cambiare destinazione d'uso?

Massimo Pompili, presidente di Isma, contattato da Il Tempo ha replicato: «Non commento. Ci sono pareri autorevoli e non intendo intervenire sulla questione».