

Via Clitunno 16 e Via Clitunno 14

ovvero

Lo scellerato accordo tra: GENERALI ASSICURAZIONI – CALTAGIRONE - CASINI

La denuncia del settimanale “ESPRESSO”

Per capire 'svendopoli' bisogna iniziare il nostro viaggio da via Clitunno, nel quartiere Trieste. In questa strada immersa nel verde, ci sono due palazzi che facevano parte del patrimonio Ina-Assitalia e che rappresentano bene il confine tra i sommersi e i salvati delle dismissioni. Lì abitava, prima della separazione, Pier Ferdinando Casini con la prima moglie Roberta Lubich e le due figlie minorenni. Nello stabile accanto abitava una coppia di dipendenti Assitalia: Davide Morchio e la moglie Maria Teresa.

Negli anni Novanta le famiglie Morchio e Casini sono uguali: entrambi inquilini delle Generali, pagano un canone basso e sperano di poter comprare l'appartamento con lo sconto. Poi arrivano le vendite tanto attese e l'uguaglianza svanisce: la famiglia Lubich-Casini rileva a prezzi di saldo tutto il palazzo. Morchio insieme ad altre 19 famiglie deve andar via. Nessuna offerta per lui dalla nuova proprietà, che per ironia della sorte è **Caltagirone, il nuovo suocero di Casini**. Gran parte degli inquilini, come l'ex ministro verde Edo Ronchi che può permettersi di comprare lì vicino, lascia il campo. La famiglia Morchio invece resiste all'ufficiale giudiziario che chiede l'intervento della forza pubblica. "Abbiamo un contratto che ci dà il diritto di prelazione", spiega Davide Morchio, "ed è stato ignorato. Nel palazzo vicino hanno potuto comprare a prezzi di favore. È un'ingiustizia".

Anche l'immobile dove vive la prima moglie di Casini è stato ceduto in blocco ma con una procedura atipica. Ha comprato a un prezzo basso, 1 milione e 750 mila euro, la Clitunno Spa, società creata appositamente da un manager bolognese di area Udc, amico di Casini e della prima moglie. Si chiama Franco Corlaita e ha già rivenduto tutto. Indovinate a chi? Alla famiglia Lubich. Nel novembre del 2006 la mamma di Roberta compra per 586 mila euro il secondo piano. Ad aprile del 2007 la prima moglie di Casini compra il piano terra, a 323 mila euro. Passano due mesi e il 21 giugno scorso l'operazione si chiude con la cessione alle due figlie minori di Casini del terzo piano (306 mila euro per 5 vani catastali) e del primo piano (8,5 vani per 586 mila euro).

Casini partecipa all'atto (mediante un procuratore) in qualità di genitore anche se il notaio precisa che paga tutto la moglie. Per convincere il giudice tutelare ad autorizzare la stipula dell'atto, i genitori presentano una perizia da cui risulta che l'acquisto è 'molto conveniente'. Generali non fa una piega. Inutile dire che gli inquilini del palazzo vicino sono infuriati e ipotizzano una simulazione dietro questo strano giro. Nella sostanza, dicono, la famiglia Casini ha comprato con lo sconto e noi no. Alla beffa contro i vicini, si aggiunge quella agli inquilini, senza alcuna distinzione di rango. Al primo piano del palazzetto Lubich-Casini vive in affitto Roberto Barbieri, senatore del centrosinistra e presidente della Commissione parlamentare sui rifiuti. Paga un canone di ben 3 mila euro ma è stato trattato come gli altri. Nessuno gli ha detto che il suo appartamento è diventato della figlia di Casini. Nessuno gli ha proposto l'acquisto a 586 mila euro. Con tremila euro al mese avrebbe potuto accendere un mutuo per comprare. Invece a maggio del 2008 dovrà lasciare.

LA STORIA

L'immobile di **Via Clitunno 16** così come la palazzina attigua al **numero 14**, è stato di proprietà dell'**ASSITALIA** ("Le Assicurazioni D'Italia") fino al 1993, quando l'**I.N.A. (Istituto Nazionale delle Assicurazioni)** che già deteneva il 59,5% del capitale **Assitalia** lanciava un OPA sul restante 40,5% allo scopo di agevolare il proprio processo di privatizzazione.

Va precisato che all'epoca dell'OPA, l'**I.N.A.** era una società a totale capitale pubblico (100% Ministero del Tesoro) ed al momento dell'OPA del 1993 anche l'**Assitalia** era una società a prevalente capitale pubblico e come tale sarebbe stata tenuta all'osservanza delle prescrizioni imposte dalla legge in tema di gestione e successiva dismissione del patrimonio immobiliare.

In particolare e con riferimento a tale ultimo punto, **Assitalia** era tenuta all'osservanza di quanto disposto dall'art. 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996 (finanziaria 1997) che garantisce, in caso di vendita frazionata o in blocco di beni immobili appartenenti a società in cui la partecipazione pubblica sia uguale o superiore al 30%, il diritto di prelazione in favore dei titolari dei contratti di locazione nonché a cooperative, nell'ipotesi di vendita in blocco, costituite dagli inquilini a tale scopo.

Tale previsione legislativa è stata totalmente disattesa non avendo, né **Assitalia**, né **I.N.A.**, né tantomeno le società che si sono susseguite nel corso degli anni nel possesso dell'immobile di **Via Clitunno 16**, consentito l'esercizio del diritto di prelazione agli inquilini, al contrario dell'immobile di **Via Clitunno 14**, nel quale viveva **Pier Ferdinando Casini** ed attualmente vive la ex moglie **Roberta Lubich** e le sue **due figlie minorenni**, il diritto di prelazione è stato integralmente e solertemente applicato, non in modo diretto alla **famiglia Casini**, bensì passando attraverso una società, la **Clitunno spa**, società ad hoc creata (da amici vicini alla **famiglia Casini**), che non avrebbe avuto titolo di usufruire di tale diritto perché composta da persone che non hanno mai occupato questo stabile e poi immediatamente ceduta alla stessa **famiglia Casini**.

Nel novembre 1999 la **Assicurazioni Generali** lanciava un'OPA ostile sulle azioni **I.N.A.** che si concludeva con l'atto di fusione per incorporazione dell'**I.N.A.** nelle **Assicurazioni Generali** nel novembre 2001. Per effetto della fusione la **Assicurazioni Generali** subentrava in ogni situazione giuridica della società incorporata acquisendone tutti i beni ed i diritti con ogni relativo privilegio, garanzia, onere, servitù e vincolo.

Di conseguenza la **Assicurazioni Generali** avrebbe dovuto rispettare quanto prescritto dall'art.3, comma 109, della legge 662 del 1996 (Finanziaria 1997) ovvero il succitato diritto di prelazione nei confronti degli inquilini.

Il 5 luglio 2003 la **Generali Properties** (società appartenente al **Gruppo Generali** alla quale era stata attribuita la gestione immobiliare) vendeva alla **Investire Immobiliare SGR spa (Società di Gestione del Risparmio)** l'immobile di **Via Clitunno 16**.

Il 10 dicembre 2003 la **Investire Immobiliare SGR spa** vendeva lo stesso immobile di **Via Clitunno 16** alla **WXIII/IE Commercial 8 srl**.

Nel febbraio 2004 la **WXIII/IE Commercial 8 srl** vendeva ancora l'immobile di **Via Clitunno 16** alla **WXIII/IE Commercial 4 srl**.

C'è da notare che la **Assicurazioni Generali** non ha mai portato a conoscenza dei conduttori dello stabile di **Via Clitunno 16** la volontà di procedere alla vendita dell'immobile negando di fatto agli inquilini l'esercizio del diritto di prelazione.

Tutto questo è in contrasto con quanto accaduto in altre circostanze limitatamente ad altri immobili della stessa società, in quanto risulta che la **Assicurazioni Generali**, per effetto dell'incorporazione di **I.N.A. Assitalia**, abbia continuato l'operazione di dismissione del patrimonio immobiliare di **I.N.A. Assitalia**, iniziata nel 1997, in favore dei locatari, consentendo loro l'esercizio del diritto di prelazione.

Valga per tutti la sorte toccata alla vicina palazzina di **Via Clitunno 14** che, stante la stessa situazione dell'immobile in questione, è stata ceduta con procedura anomala, prima ad una società bolognese appositamente costituita da elementi vicini al **signor Pier Ferdinando Casini** e poi immediatamente girata alla di lui, attuale **ex moglie Roberta Lubich**, alle **loro figlie minorenni** e alla **madre della Lubich** stessa, ad un prezzo di favore come è dettagliatamente descritto in testa a questo documento.

LE CONSIDERAZIONI

Alla luce dei fatti sopra descritti non si comprende il comportamento della **Assicurazioni Generali** che violando palesemente il dettato normativo ha venduto l'immobile di **Via Clitunno 16** ad una società finanziaria che lo ha acquistato per soli fini speculativi, tanto è che nel giro di pochi mesi è passato di mano per altre due volte finendo ad una società srl con un capitale sociale di soli 20.000 euro quando il valore commerciale dell'immobile in questione è superiore a 10.000.000 di euro.

La modalità di tali vendite sembra voler costituire una sorta di schermo per poter aggirare il disposto normativo del **diritto di prelazione** da parte degli inquilini, e questa convinzione è ulteriormente rafforzata ed evidenziata dal fatto che le ultime due società la **WXIII/IE Commercial 8** e l'attuale proprietaria **WXIII/IE Commercial 4** appartengono allo stesso soggetto giuridico riconducibile alla **famiglia Caltagirone** e guarda caso è la stessa famiglia con la quale si è imparentato **Pier Ferdinando Casini**: la qualcosa fa riflettere per la procedura anomala di vendita della palazzina di **Via Clitunno 14** ed insinua il sospetto di oscuri progetti speculativi o di eventuali ulteriori interessi della **famiglia Casini** nei confronti dell'immobile di **Via Clitunno 16**.

Da tutta questa vicenda emerge un altro elemento di perplessità che fa pensare ad un preciso disegno, studiato a tavolino, per sottrarre l'immobile ai legittimi depositari del **diritto di prelazione** per scopi speculativi o clientelari: in tutti gli organi amministrativi delle società che hanno proceduto alla vendita dell'immobile di **Via Clitunno 16** è sempre presente un certo signor **Giampietro Nattino**, proprietario all'epoca dei fatti della società **Investire Immobiliare**; questa circostanza, che ad una prima superficiale valutazione può apparire non attinente a questa storia, se letta attraverso una più attenta ricostruzione dei fatti, permette di affermare che il **Nattino** era presente, al momento della prima cessione dell'immobile, e nell'ambito dei **Consigli di Amministrazione** di tutte le società coinvolte, tanto da poterne condizionare la volontà ed indirizzare la cessione degli immobili verso soggetti giuridici diversi dagli inquilini di **Via Clitunno 16**.

Nello specifico il **Nattino** ha ricoperto le seguenti cariche:

- a) Nel **1990 Amministratore Delegato** della **FINNAT Finanziaria f.lli G & A. Nattino** (Società di intermediazione Mobiliare spa). n.d.r.: è la stessa società che, in un successivo momento, costituisce il fondo che acquisterà l'immobile di **Via Clitunno 16**.
- b) Nel **2000 Presidente del Consiglio di Amministrazione** della **Unione Immobiliare spa** (UNIM spa) società appartenente al 100% al gruppo **I.N.A. Assitalia** nella quale sono transitati tutti gli immobili di proprietà del gruppo.
- c) Nel **2001 Consigliere** dell' **I.N.A. SIM** Società di Intermediazione Immobiliare spa appartenente al 100% al gruppo **I.N.A. Assitalia**, carica a tutt'oggi ricoperta.
- d) Nel **2002 Consigliere** della **Caltagirone Editori spa** (società che detiene il controllo sulla **Immobiliare Caltagirone spa - ICAL spa** - che ha, a sua volta, incorporato la **WXIII/IE Commercial 8 srl** e la **WXIII/IE Commercial 4 srl**), carica ancora oggi ricoperta.
- e) Nel **2003 Consigliere** di **Euramerica spa**, società facente parte del gruppo **FINNAT**.
- f) Nel **2004 Consigliere** di **I.N.A. VITA spa**, carica a tutt'oggi ricoperta
- g) Nel **2005 Consigliere Delegato** della **Generali Investimenti Alternativi SGR spa** unitamente a quella di **Consigliere** della **Generali Asset Management spa SGR**.
- h) Nel **2006 tutte le cariche sopra indicate sono state ricoperte dal Nattino**.

Come in precedenza rilevato, tutte le società sopra menzionate, all'interno delle quali il **Nattino** ha sempre ricoperto incarichi nell'ambito dei rispettivi **C.D.A.**, hanno avuto un ruolo preminente nei processi decisionali per la vendita dell'immobile di **Via Clitunno 16** come pure nella violazione sistematica della norma imperativa di legge sul **diritto di prelazione** nei confronti degli inquilini dell'immobile in questione.

LA CONCLUSIONE

Lo stabile di **Via Clitunno 16** era occupato da 19 famiglie alcune delle quali hanno abbandonato il loro appartamento non resistendo alla intimazione di sfratto ed alla pressione, esercitata mensilmente, dalla presenza **dell'Ufficiale Giudiziario e da quella sprezzante dell'avvocato della Commercial 4 (leggi Caltagirone)** che ad ogni visita, facendosi precedere da **due fabbri pronti all'azione**, agitano lo spauracchio dell'intervento coercitivo della **Forza Pubblica**, che, per nostra fortuna o per la capacità intuitiva della nostra **Polizia di Stato**, non si è ancora mai verificato.

Un' altro inquilino abitante da sempre in **Via Clitunno 16**, 84enne, sofferente di cuore, è recentemente morto, propabilmente perché, come si era confidato, non si capacitava, essendo sotto sfratto esecutivo, di dover lasciare la sua abitazione.

I rimanenti inquilini hanno deciso di resistere alla **bieca protervia del potere imprenditoriale e politico, avvalendosi di ogni mezzo** per contrastare questa palese violazione delle leggi vigenti in questo Paese; a tale proposito si sono rivolti alla **Magistratura** per ottenere **GIUSTIZIA**, consapevoli delle difficoltà a cui andranno incontro, perchè sono **famiglie "normali"** che hanno l'unico torto di non godere del favore dei poteri forti e di aver avuto la sfortuna di abitare nella palazzina vicina a quella di una famiglia di un noto politico.

Per questo motivo non chiedono favoritismi: chiedono solo di avere lo stesso trattamento di cui hanno **usufruito** tutti gli inquilini rientranti nella legge sopra citata, compreso quelli, abitanti negli immobili, dove dimoravano politici come **il presidente del Senato, il ministro della Giustizia e vari altri nomi eccellenti della nomenclatura e come ha usufruito oltretutto "con una procedura atipica" la famiglia Casini.**