PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIORGIO JANNONE

La seduta comincia alle 8,30.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del Presidente e del Direttore generale dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP), dottor Angelo Arcicasa e dottor Massimo Muzzin.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del Presidente e del Direttore generale dell'Ente nazionale di previdenza e assistenza per gli psicologi (ENPAP), dottor Angelo Arcicasa e dottor Massimo Muzzin, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla consistenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati.

Prima di dare la parola agli auditi, comunico che gli iscritti all'Ente hanno inviato a me e a tutti i componenti della Commissione, migliaia di *e-mail* – peraltro di identico contenuto – in cui chiedono che la Commissione sostenga la domanda di accesso agli atti presentata all'ENPAP dalla SIPAP, Società italiana psicologi area professionale privata, organismo di rappresentanza degli psicologi. Al riguardo faccio presente che la documentazione che l'ENPAP presenterà in Commissione sarà pubblicata in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna, ove ritenuto opportuno.

Do quindi la parola al Presidente, dottor Angelo Arcicasa.

ANTONINO LO PRESTI. In riferimento alla richiesta della SIPAP credo che preliminarmente il presidente Arcicasa dovrebbe chiarire se ha mai negato l'accesso agli atti a qualche soggetto.

PRESIDENTE. La invito a rispondere a questo riguardo.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Innanzitutto saluto e ringrazio dell'invito.

Rispondo al chiarimento richiesto precisando che sono stato interpellato più volte dai componenti del Consiglio di indirizzo generale dell'ENPAP – si tratta di un organismo di trentuno persone rappresentativo delle varie « forze politiche », consentitemi il termine, della categoria – sulla questione dell'immobile. Nei verbali, approvati all'unanimità, del Consiglio di indirizzo generale del 4 marzo, del 31 maggio e anche più recenti, io ribadisco che tutti gli atti relativi alla compravendita dell'immobile sono a disposizione, attraverso le modalità previste dal regolamento dell'ente per l'accesso agli atti, per tutti i consiglieri di indirizzo generale.

In realtà, di richiesta di accesso agli atti, nonostante i miei ripetuti inviti, finora ne è arrivata solo una. Oggi, dopo questa *bagarre*, tutti vogliono l'accesso agli atti e dicono – ho letto sui giornali dichiarazioni

di consiglieri di indirizzo generale – che io lo avrei impedito. Ci sono tre verbali del Consiglio di indirizzo generale che dimostrano il contrario.

PRESIDENTE. Riassumendo, al di là delle polemiche, voi non avete nessuna preclusione all'accesso agli atti. Chiedo se questo vale per qualunque tipo di atto, sempre – naturalmente – che l'accesso sia richiesto nelle modalità previste.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. È prevista una prassi interna. Previo rispetto della stessa, l'accesso agli atti per i componenti del Consiglio di indirizzo generale, e automaticamente del consiglio di amministrazione, è previsto. È ovvio che associazioni esterne hanno un accesso che può essere limitato.

PRESIDENTE. Chiedo un ulteriore chiarimento. Noi avevamo convocato – e ci era stato detto che sarebbe venuto – anche il direttore dell'ente.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Il dottor Muzzin purtroppo ha avuto un impedimento e non è potuto venire. Mi accompagna il consigliere di amministrazione, dottoressa Claudia Burroni.

PRESIDENTE. Ringrazio per le precisazioni.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Vorrei fare una premessa prima di ascoltare le domande dei presenti anche per dare un senso a tutto quello che è stato detto dagli organi di stampa.

Siamo giunti all'ente nel 2009, come nuova amministrazione, e abbiamo trovato una situazione catastrofica – ricordiamo per tutti il caso *Lehman* – con un fondo di riserva di 4 milioni di euro, mentre negli anni precedenti era arrivato a 32.

In questi tre anni abbiamo riportato il fondo di riserva a 30 milioni di euro; abbiamo garantito le rivalutazioni previste e con gli investimenti siamo andati ben oltre il tasso prescritto di rivalutazione, con una media del 3 per cento netto su tutti gli investimenti; abbiamo semplificato al massimo i nostri investimenti in modo tale da permettere la massima trasparenza e la massima semplicità. Abbiamo ragionato come il buon padre di famiglia, poiché non possiamo mettere a rischio neanche un soldo degli iscritti.

Di conseguenza, ci siamo rivolti a due aree fondamentali. La prima area è quella delle obbligazioni dello Stato: siamo l'ente con una delle più grandi percentuali di BTP in portafoglio, se non con la più grande percentuale.

In secondo luogo, visto che l'ente era assolutamente sprovvisto di investimenti in ambito immobiliare, abbiamo pensato di ampliare – questa è stata una decisione anche del Consiglio di indirizzo generale – al 20 per cento la quota di investimento in ambito immobiliare. Di conseguenza abbiamo prodotto dei bandi e delle pubblicazioni per la ricerca di immobili. All'inizio pensavamo che fosse più utile per noi fare investimenti diretti, ma pian piano ci siamo orientati maggiormente verso i fondi immobiliari, che peraltro sono più semplici da gestire, non trattandosi di un intervento diretto, anche perché l'ente al momento era sprovvisto di una struttura per l'acquisizione di immobili. Prima di tutto siamo psicologi, quindi non abbiamo una competenza tecnica diretta.

Nel frattempo è accaduto che gli psicologi iscritti all'ente sono aumentati vertiginosamente, per cui anche gli spazi per l'attività dell'ente si sono rivelati assolutamente impropri, dunque ci siamo rivolti alla ricerca di una sede. È arrivata l'opportunità di questa sede centrale, che in qualche modo ci rappresentava bene, trovandosi in una zona centrale di Roma e dando quindi anche il senso della visibilità. Di conseguenza, abbiamo avviato una

serie di procedure tecniche e abbiamo acquisito una serie di esperti (avvocati, consulenti indipendenti e via dicendo) al fine di procedere alla valutazione di questo immobile e al successivo acquisto, come è accaduto.

La documentazione, con la progressione dei fatti relativi all'acquisto dell'immobile di via della Stamperia, è agli atti dell'ente e in parte, purtroppo, è finita in mano alla stampa. Questo ci dispiace, perché i fatti sono stati riportati dai giornali in un'ottica distorta. Quello che invece spero è che non si valuti l'ente per un fatto a cui si è voluto dare clamore, ma nel suo complesso, per l'attività che ha svolto in questi anni e per la qualità del lavoro portato avanti complessivamente. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie. Lei ha esposto un quadro generale; è chiaro, presidente, che adesso dovremo addentrarci nella questione. Le faccio presente che l'odierna audizione non è concentrata solo su questa vicenda che ha certamente attirato una attenzione mediatica, ma sulla gestione in generale del patrimonio immobiliare, per cui i membri della Commissione possono estendere le domande in merito alla gestione nel suo complesso.

Do la parola ai colleghi che intendono intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

CARMEN MOTTA. Signor Presidente, ovviamente siamo interessati, come diceva lei, ad ascoltare il presidente Arcicasa sulla situazione immobiliare nel suo complesso. Tuttavia, non possiamo esimerci dal chiedere al presidente dell'ENPAP delle specifiche delucidazioni sulla vicenda dell'acquisto dell'immobile di via della Stamperia che, chiaramente, si riverbera sulla gestione immobiliare più complessiva dell'ente. Non possiamo considerarlo un fatto isolato da tutto il resto.

Devo fare una precisazione. Presidente, io sono tra coloro che hanno ricevuto le circa duemila *e-mail* di richiesta di accesso agli atti. Stante la situazione generale del Paese e la necessità di credibilità da parte di tutte le istituzioni che gestiscono patrimonio sia pubblico che privato, faccio un appello affinché tutta la documentazione possa essere messa a disposizione senza l'apposizione di limiti, proveniendo la richiesta da parte di soggetti che fanno direttamente riferimento alla Cassa previdenziale, e che quindi vantano un vero e proprio diritto soggettivo e/o interesse legittimo.

Venendo al merito – provo a fare presto per lasciare spazio agli altri colleghi – cerco di sintetizzare la situazione relativamente al caso specifico della vostra nuova sede. Il prezzo pagato nel 2008 da IDeA FIMIT per acquistare il palazzo di via della Stamperia è stato di 17,4 milioni; il prezzo a cui la FIMIT ha venduto l'immobile alla società Estate Due del senatore Conti, il 31 gennaio 2011, è di 26,5 milioni; infine, il prezzo a cui, lo stesso 31 gennaio 2011, l'ENPAP ha comprato il palazzo dalla società di Conti è di 44,5 milioni.

È un acquisto importante. Le chiedo se, tra l'altro, risponda a verità il fatto che questo importo corrisponde quasi al 10 per cento del patrimonio dell'ENPAP. Le chiedo anche se questo importante investimento è avvenuto informando preventivamente il Consiglio di indirizzo generale del vostro ente, con tutti i passaggi necessari, essendo l'importo così rilevante. Questo è un primo punto che mi sembra abbastanza significativo.

In secondo luogo, lei ha dichiarato alla stampa di aver saputo della differenza di prezzo e della data in cui era stata effettuata la compravendita solo nel momento della firma e di aver comunque proceduto per non perdere i 7 milioni versati nel momento in cui era stato fatto il preliminare d'acquisto. Ebbene, il preliminare d'acquisto era stato fatto al senatore Conti, che però non era ancora, come sappiamo, proprietario dell'immobile.

Infine, l'immobile era di proprietà del Fondo Omega, un fondo immobiliare gestito dalla FIMIT per conto di Banca Intesa. Il costo finale al metro quadro è di 14.000 euro più IVA al 20 per cento, per un prezzo finale che si aggirerebbe sui 54 milioni.

Le chiedo come mai, sapendo di avere necessità di acquistare una sede più visibile, come lei ha detto, e più ampia per necessità di spazio, nella ricerca di mercato che si fa solitamente si è acceduto all'acquisto con un sovrapprezzo così alto e non si è tentato, invece, di acquistare l'immobile dal primo proprietario. Le chiedo, insomma, in che cosa è consistito l'affare per l'ente. Se si fosse potuto procedere a un acquisto dal primo proprietario, sicuramente, si poteva avere un forte risparmio sull'intera operazione.

Queste, in estrema sintesi, sono le mie prime domande. La ringrazio se vorrà darmi delle precisazioni in merito. Grazie.

LUIGI LAZZARI. Se possibile vorrei avere una risposta, anche non immediata, sul complesso delle operazioni immobiliari effettuale dall'ente. Nei cinque anni precedenti ci sono stati acquisti o vendite di immobili ?

In secondo luogo, le chiedo se può essere preciso nella ricostruzione della dinamica dell'acquisto, per avere contezza di quando parte la decisione circa l'acquisto da effettuare, di quali sono i passaggi sottostanti a questa decisione e quando essa si concretizza. Inoltre, vorremmo sapere perché ci si affida a soggetti terzi nella ricerca dell'immobile da acquistare.

Vorrei infine sapere da lei, e non dai giornali, il costo effettivo al metro quadro dell'immobile.

PRESIDENTE. Onorevole Lazzari, per effettivo intende anche al netto di eventuali oneri di ristrutturazione previsti nei contratti ?

LUIGI LAZZARI. L'uno e l'altro.

ANTONINO LO PRESTI. A me interessa avere dei chiarimenti su quella parte della procedura che ha riguardato l'affidamento della stima dell'immobile. Non mi pare che il presidente abbia operato in intesa con tutto il consiglio d'amministrazione e il consiglio di indirizzo generale, quindi vorrei sapere chi ha fatto queste stime, quando sono state fatte e cosa è emerso circa il contenuto specifico delle stesse.

PRESIDENTE. Faccio una precisazione. Il presidente ha depositato agli atti una vasta documentazione – che è a disposizione dei commissari, anche se non abbiamo avuto il tempo di fotocopiarla – della quale fanno parte anche due perizie di valutazione del valore dell'immobile.

Dovremo peraltro decidere, in separata sede, se rendere accessibile questi documenti, a chi e in che modo.

ANTONINO LO PRESTI. Volendo interloquire con lei Presidente ritengo – visto che ci sono stati portati questi documenti – che la Commissione abbia il dovere di renderli pubblici attraverso il canale *internet*, vista anche la dichiarata assenza di preclusioni da parte dell'ente. In tal modo risponderemo anche alla legittima richiesta di tutti i soggetti iscritti che chiedono l'accesso agli atti.

GIUSEPPE BERRETTA. I colleghi che mi hanno preceduto hanno sollevato questioni che anch'io avrei voluto porre. Sento, tuttavia, l'esigenza di sottolineare una questione che spesso si ripropone. Vorrei capire meglio cosa intende il presidente quando afferma che in ordine all'accesso agli atti ci sono prassi e regolamenti interni. A mio parere, prassi e regolamenti interni possono esserci, però devono essere tali da garantire in ogni caso a chi ne abbia interesse e diritto, in qualità di iscritto alla Cassa, di acquisire la documentazione che ritiene utile e opportuna.

Ovviamente, nella concretizzazione di questo diritto ci saranno esigenze organizzative e costi che dovrà sostenere chi avanza la richiesta, però ho la sensazione che molto spesso, da parte delle Casse, non ci si renda conto pienamente del fatto che la natura giuridica dell'ente in questione non fa venir meno il diritto del cittadino, il contribuente in questo caso, ad accedere e ad acquisire informazioni, un diritto correlato alla funzione pubblica che le Casse in ogni caso esercitano.

Alla precisazione – magari sarà stata una battuta – del fatto che siete psicologi rispondo che voi siete un ente di previdenza che si occupa di una specifica categoria. Quindi, il fatto che vi attrezziate adeguatamente, alla luce del ruolo che svolgete, mi sembrerebbe opportuno. Ovviamente non vi si chiede di stimare l'immobile e di attrezzarvi dal punto di vista del supporto di tecnici. Tuttavia, si metta lei, presidente, nei miei panni e vedrà che la sensazione che, in questa vicenda, ci siano stati dei passaggi a vuoto e degli errori di valutazione (che non è detto siano del tutto imputabili a chi dirige l'ente, ma le cui responsabilità sono condivise tra alcuni soggetti) rimane.

Spero che le maggiori e più dettagliate informazioni che lei ci vorrà fornire consentano di fugare questo dubbio.

NEDO LORENZO POLI. La prima considerazione che intendo fare è che non trovo affatto scontato che un ente previdenziale obbligatorio privato debba avere una sede prestigiosa nel centro storico di Roma. Specialmente in un momento di difficoltà come quello attuale, è difficile comprendere le motivazioni – anche nei confronti degli iscritti che versano i contributi – che hanno portato a spendere una simile cifra per l'acquisto di un immobile da destinare a sede dell'ente.

In secondo luogo, al di là delle perizie che talvolta lasciano il tempo che trovano, vorrei sapere da quanto tempo questo immobile era in vendita e a che cifra. Pur riservandomi di approfondire la questione, a me risulta un prezzo più basso dei 26 milioni che è il prezzo cui è stato acquistato da chi poi lo ha rivenduto. Quindi se è stato acquistato a 26 milioni e dopo due ore venduto a 44 milioni (55 considerando l'IVA), e in più magari era in vendita a un prezzo inferiore a 26, tutte le perizie effettuate non giustificano come è stata fatta questa operazione. Su questi aspetti sarà quindi necessario ottenere informazioni più adeguate al fine di avere un quadro più chiaro della vicenda.

PRESIDENTE. Presidente, vedo che lei non prende appunti, ma le ricordo che per ogni domanda le verrà richiesta una risposta puntuale.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il presidente Arcicasa anche per la documentazione che ha consegnato e che ci auguriamo venga resa pubblica, al di là del lavoro della magistratura. Sappiamo che c'è un'inchiesta giudiziaria in corso, con due magistrati, Erminio Amelio e Corrado Fasanelli, che stanno indagando su questa strana vendita.

Come Commissione parlamentare abbiamo il dovere di porre delle domande su come vengono gestiti i soldi di coloro che versano contributi previdenziali, e io ne porrò di ulteriori rispetto a quelle già formulate dai colleghi.

Quello che ricorre, in questo Fondo Omega, è un signore che si chiama Massimo Caputi che – come è stato riportato dai giornali – fu beccato con una valigetta di banconote da 500 euro e non seppe giustificarlo. Parlo di un signore che ricorre nelle varie « cricche » che gestiscono il potere; un signore il cui nome oggi ricorre anche in un'altra vendita fatta a Venezia, con una plusvalenza di 35 miliardi. Sulla *Repubblica* di oggi, nelle notizie di cronaca, a pag. 20, leggo: « Venezia, altra casa scandalo. La Regione compra per 70 milioni, per le Ferrovie ne valeva 35 ». E chi c'è dietro ? Sempre Massimo Caputi.

Inoltre, con riferimento al Fondo Omega, a IDeA FIMIT, e a questo immobile di via della Stamperia, chi conosce Roma sa che lì c'è la filiale di Banca Intesa (una volta San Paolo); e chi conosce anche le carte sa che in questo Fondo Omega Intesa San Paolo detiene il 30 per cento.

Peraltro sono d'accordo con l'onorevole Poli sul fatto che è davvero strano che, in una fase di congiuntura economica così sfavorevole, di abbattimento del 30 per cento del valore degli immobili, si decida di comperare una palazzina pagandola circa 55 milioni. Nemmeno a piazza di Spagna si compra a quelle cifre, per cui ci sono cose che non tornano nell'esposizione che è stata fatta dal presidente Arcicasa e che devono essere chiarite non solo agli

iscritti e alla magistratura, ma anche a questa Commissione.

Infine, mi permetto anche di sottolineare che quando si accentrano tanti incarichi in pochissime mani, con riferimento a IDeA FIMIT, qualche errore ci potrebbe essere. Quindi, io rinnovo la richiesta di audire quanto prima il presidente dell'INPS. Grazie.

PRESIDENTE. La richiesta è stata già inoltrata.

GIULIANO CAZZOLA. Quello che vorrei capire è il motivo per cui si è deciso di avere un intermediario in questa operazione di acquisto, non essendo stato l'immobile acquistato direttamente da voi, ma da un soggetto che, dopo averlo acquistato dal proprietario, ve lo ha immediatamente rivenduto. Chiedo quindi quale è il motivo di questa intermediazione.

PRESIDENTE. Do la parola al presidente Arcicasa per la replica.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Rispetto alla trasparenza, paradossalmente quasi tutta la documentazione è già a disposizione degli organi di stampa, e una parte l'abbiamo già pubblicata sul sito, in particolare da quando è uscita questa bolla mediatica. Manca obiettivamente la documentazione interna relativa a tutti i rapporti fatti con società il cui nome, come ente di previdenza, abbiamo difficoltà a indicare in questo momento. Tuttavia, non c'è alcun problema a esporre i contenuti.

Comunque, l'accesso a questa documentazione da parte degli organi interni dell'ente è sempre stato concesso. Abbiamo solo dei problemi di riservatezza nei confronti di chi ci ha inviato documenti, ma ciò non è legato a un tentativo di nascondere qualcosa, perché i documenti sono sempre stati a disposizione dei trentuno consiglieri di indirizzo generale, che quindi hanno avuto sempre la possibilità di essere informati su tutto.

È ovvio che in questa fase vedremo di accondiscendere alle richieste di molti iscritti che giustamente hanno bisogno di informazione, cosa che in parte stiamo già facendo, in quanto abbiamo già pubblicato sul sito le perizie e altra documentazione.

Peraltro, era già nostro intendimento informare i colleghi delle condizioni dell'immobile e degli avanzamenti dei lavori di ristrutturazione, fino ad arrivare a fornire loro tutta la documentazione che è stata poi anticipata dalla stampa.

Rispetto alle procedure, è vero che ho detto – volendo fare una battuta – che siamo psicologi, ma in qualità di amministratori, non potendo avere una competenza su tutto, ci affidiamo a degli esperti.

Ricostruisco quindi in maniera più dettagliata la procedura che come consiglio di amministrazione abbiamo percorso per definire l'acquisto dell'immobile di via della Stamperia. Nei primi giorni dell'ottobre 2010 entriamo in contatto con una società – di cui per opportunità non faccio il nome, visto che non è uscito sugli organi di stampa – che ci diceva di avere a disposizione questo immobile. Prima abbiamo dato un'occhiata marginale e successivamente, poiché ci pareva un immobile interessante, siamo stati accompagnati da un rappresentante di questa società alla visita dello stesso.

PRESIDENTE. Scusi, può ripetere in che periodo siamo ?

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. A metà ottobre circa. In particolare, la prima visita all'immobile la facciamo, come consiglio di amministrazione, il 6 ottobre.

In data 18 ottobre, con più lettere, questa società ci dice di lavorare per conto di un'altra società – non è proprio così, ma lo vedrete nella documentazione – che ha a disposizione l'immobile e fa un'offerta di 48 milioni di euro. Di conseguenza, come consiglio di amministrazione riteniamo che, visti gli elementi a nostra disposizione, sia opportuno a questo punto fare una riflessione. Il 25 ottobre (mi pare

che la data sia questa), con delibera del consiglio di amministrazione, operiamo – attraverso percorsi assolutamente autonomi tra loro – l'individuazione di due diverse società a cui affidare l'effettuazione della *due diligence*, e le quali nella loro valutazione – indipendente l'una dall'altra – arrivano a prezzi similari.

ANTONINO LO PRESTI. Di quale importo ?

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Mi pare che una società fissi l'importo a 43 milioni 700 mila euro, l'altra a 45 milioni e...

PRESIDENTE. La Tecno Engineering Service Srl – non vedo preclusioni a citarla – arriva a 45.034.000 euro; la seconda società, Ingenium Real Estate, arriva a 43 milioni 700 mila euro. Giusto ?

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Sì.

PRESIDENTE. Questo è quanto possiamo evincere dalle due perizie.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Le due società sono tra loro indipendenti. Per cui, o presumiamo che esse abbiano redatto una documentazione falsa, o altrimenti dobbiamo tener conto della valutazione che è stata effettuata. In più, abbiamo i dati dell'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare, fa capo al Ministero delle Finanze) che, per quella zona, sono in linea con le valutazioni delle due società.

Evidenzio inoltre che la Banca Sanpaolo IMI attualmente occupa circa mille metri del piano terra e paga un affitto di 700 mila euro all'anno. L'immobile quindi, così come l'abbiamo acquistato, ci rende ferma restando la destinazione a sede dell'ente per i piani restanti – quasi il 2 per cento annuo, una cifra che da un certo punto di vista copre le attuali rivalutazioni dell'ente.

Ricordo anche che in quella zona ci sono alcuni fabbricati dove sorgerà la nuova Rinascente. Ebbene, stando a informazioni che ho acquisito e che ovviamente non sono pubbliche, la nuova Rinascente verrà ristrutturata con un prezzo finale che supererà di gran lunga gli 11.400 euro al metro quadro che abbiamo pagato noi. In più, la zona T1 in cui è inserito l'immobile è una zona che permette allo stesso di avere una destinazione commerciale, nel senso che è possibile inserire, in qualsiasi momento, dei negozi, con un incremento di valore che non è stimabile.

Alcuni immobili della zona, sempre sulla via del Tritone, vengono venduti intorno ai 10.000 euro a metro quadro, anche se sono da ristrutturare. Invece sull'immobile che noi abbiamo acquisito era in corso un'attività di riqualificazione straordinaria, avviata e portata avanti da parte di Estate Due, che spero sarà conclusa tra poco. Per garantirci il fatto che la ristrutturazione venga effettuata a norma, non abbiamo ancora versato 11 milioni di euro alla società Estate Due e, in più, la stessa dal primo febbraio pagherà una penale per la ritardata consegna dell'immobile.

Di conseguenza, alla fine del percorso avremo un immobile riqualificato, il cui valore di differenza da quello di acquisto dalla società Estate Due non sarà dato dal costo della ristrutturazione, perché questi non sono fattori che si sommano. Il valore finale di un immobile è quello che esso assume nel momento in cui viene valutato nella sua nuova veste.

Questo è il percorso che abbiamo svolto.

PRESIDENTE. La interrompo per un chiarimento. Le due società vi hanno dato una valutazione parlando di immobile riqualificato, arrivando alle due cifre che abbiamo detto. A questo punto si pone un'altra domanda: le società che hanno elaborato una perizia di massima come

facevano a sapere quali erano i lavori ? La ristrutturazione, da un metro quadrato fino a un grattacielo, può avere milioni di tipologie: può essere tecnica, tecnologica, muraria e via dicendo. Converrà che la questione non è banale.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Nel contratto è previsto che l'immobile venga riqualificato e messo a norma. Nelle condizioni in cui si trovava, esso non era a norma, quindi deve essere reso agibile per gli uffici. Di conseguenza, trattandosi di una riqualificazione straordinaria, non è in mano all'ente ma alla società in possesso dell'immobile, che la porta avanti. La questione di fondo è che la riqualificazione straordinaria porterà l'immobile a essere messo a norma e ad essere strutturato in un certo modo.

Questo significa che, per garantirci come osservatori esterni del lavoro di altri, per la messa a norma dell'immobile abbiamo assunto un esperto indipendente e, nelle more del contratto, abbiamo sottoscritto che il collaudo finale verrà effettuato congiuntamente da un nostro esperto e dall'esperto di Estate Due e, nel caso ci siano divergenze, si andrà all'arbitrato presso l'ordine degli ingegneri.

PRESIDENTE. Nel lasciare la parola al senatore Lannutti la prego di essere più puntuale nelle risposte che fornisce, non avendo chiarito ad esempio se la ristrutturazione comportava solamente la messa a norma dell'edificio, la quale peraltro è obbligatoria per legge.

ANTONINO LO PRESTI. Presidente, intervengo sull'ordine dei lavori per proporre – visto che a breve alla Camera sono previste votazioni in Aula – il rinvio dell'audizione alla settimana prossima o anche a domani mattina.

PRESIDENTE. Visto che alla Camera il voto è solo uno e che al Senato non mi pare che si voti prima delle 11, si potrebbe sospendere e riprendere oggi stesso dopo il voto in Aula, vista l'importanza della questione al nostro esame.

ELIO LANNUTTI. Nel suo ultimo intervento il presidente Arcicasa ha difeso la bontà di questo investimento. Ho letto, invece – quindi le chiedo se conferma o smentisce la notizia – che quando dall'atto si è accorto del prezzo che era stato pagato in precedenza, lei avrebbe avuto l'intenzione di rescindere, se fosse stato possibile, il contratto, pagando una penale se non ricordo male di 7 milioni. Perché quindi non è andato alla Procura della Repubblica, se è vero quanto ho letto e riportato in un'intervista che lei ha rilasciato a un giornale ?

Vorrei anche chiederle se ha portato all'attenzione del consiglio di amministrazione questa disparità di prezzo. Di fronte a una plusvalenza, in un giorno, di 18 milioni di euro, come si fa a giustificarla ? C'è anche un limite alla presa in giro, presidente, mi consenta.

PRESIDENTE. Il presidente Arcicasa risponderà a quanto richiesto dal senatore Lannutti, quindi sospenderemo la seduta.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Il contenuto dell'articolo citato è corretto, però la mia sorpresa non era legata al fatto che in quel momento pensavo di non aver fatto un buon affare. Questo, anzi, lo sostengo fermamente.

Consideravo, invece, che il fatto che l'immobile fosse stato acquisito a quella cifra avrebbe determinato probabilmente quello che poi è accaduto, ossia una serie di valutazioni ed illazioni, e che avrebbe comportato un'aggressione dal punto di vista politico. Questa è stata la mia perplessità in quel momento: ma non una perplessità relativa al percorso che abbiamo condotto, assolutamente trasparente, né sulla definizione delle procedure di acquisto di questo immobile.

Certamente, col senno di poi, visto anche tutto quello che è accaduto, se

avessimo saputo ci avremmo pensato un po' di più.

PRESIDENTE. La seduta è sospesa e riprenderà dopo il voto in Aula alla Camera.

La seduta è sospesa alle 9,30 e riprende alle 10,30.

PRESIDENTE. La seduta è ripresa.

Per quanto riguarda la documentazione presentata, comunico che sono a disposizione dei soli componenti della Commissione la relazione del presidente dell'ENPAP, il contratto preliminare e il contratto di compravendita dell'immobile, nonché le due perizie di valutazione dello stesso.

La Commissione poi valuterà se pubblicare l'intera documentazione, ma mi pare che l'orientamento si quello di renderla effettivamente visibile.

Presidente Arcicasa, la prego di continuare a fornire risposte alle domande che le sono state poste.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Mi è stato chiesto se fosse necessario un acquisto di questo tipo. Nelle more di un compito dei consiglieri di amministrazione e del presidente di un ente di previdenza privato, c'è la necessità, come ho detto all'inizio, di fornire agli iscritti degli investimenti duraturi nel tempo, che diano la possibilità di avere un reddito e in qualche modo conservino il capitale investito. Ricordo che noi dobbiamo dare pensioni, quindi un investimento di oggi può essere utilizzato, in termini di capitale, fra venti anni.

Peraltro, noi abbiamo una popolazione molto giovane e investiamo quasi tutto quanto ci viene versato dagli iscritti annualmente. Abbiamo una crescita esponenziale non solo degli iscritti, ma anche del montante contributivo complessivo, che supera i 600 milioni di euro.

La scelta di quell'immobile è stata fatta anche per gli aspetti economici intrinseci. Innanzitutto, come ho detto, da quando l'abbiamo acquisito questo immobile rende 700 mila euro annui, che corrispondono all'attuale rivalutazione dei montanti contributivi. Quindi, solo con l'investimento noi copriamo i montanti contributivi. In più, esso diventerà la nostra sede. Sfido chiunque ad avere un immobile che funge da sede dell'ente e nel contempo copre la rivalutazione dei montanti contributivi. Questo significa che acquistando questo immobile noi abbiamo investito 44 milioni di euro e non li abbiamo buttati nell'immondizia o utilizzati per acquistare una catapecchia fuori dalle mura di Roma, anche se da parte di alcuni è questo il messaggio che si tenta di far passare.

Oggi, invece, ci possiamo vantare della scelta effettuata e, comunque, una ulteriore valutazione si potrà fare alla fine dei lavori di ristrutturazione. Se ritenete, invito la Commissione a scegliere un consulente di propria fiducia per fare una perizia dell'immobile.

PRESIDENTE. Questa Commissione non ricorre a consulenze esterne di nessun tipo e, comunque, non è nostro compito.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Ritiro la mia affermazione che voleva essere una battuta. Non volevo assolutamente offendere la Commissione e mi scuso.

PRESIDENTE. Non c'è problema.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Come stavo dicendo, in quella zona ci sono state compravendite immobiliari a 20-25.000 euro al metro quadrato, non per particolari scopi, ma per attività commerciali; la prossima ristrutturazione della Rinascente produrrà un valore del nostro immobile che sarà vicino alla cifra che ho appena citato. Inoltre le compravendite dei fondi immobiliari di altri enti di previdenza in quella zona, fino a piazza Barberini, hanno valori in linea con quelli che abbiamo pagato noi. Questa è la realtà dei fatti.

PRESIDENTE. La prego di rispondere alle altre domande dei commissari.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Sono stati chiesti chiarimenti sulla scelta delle due società di valutazione. Sottolineo che noi siamo un ente di previdenza privato e non abbiamo alcun obbligo, da questo punto di vista, di fare una procedura pubblica nella scelta di società per la valutazione degli investimenti.

Tuttavia, abbiamo deciso di operare in modo trasparente e, dunque, abbiamo scelto una società in base ai consigli che abbiamo avuto dalla Facoltà di architettura di Roma e l'altra in base ai consigli – ottenuti, ovviamente, in via informale – delle SGR (Società di gestione del risparmio) con le quali abbiamo fondi immobiliari.

Ritengo, tuttavia, che se, adottando un'altra procedura, avessimo scelto altre società, qualcuno avrebbe potuto chiedere il perché della scelta di quelle società piuttosto che altre. Il retropensiero impone che si sbagli sempre, di conseguenza, qualsiasi fosse stata la nostra scelta, qualcuno si sarebbe sempre chiesto perché quelle società e non altre.

Secondo me, dobbiamo pensare in positivo: abbiamo assunto due società di alto livello che hanno fatto delle perizie seguendo i loro criteri e modelli di valutazione, e che hanno prodotto un risultato. Questo è il punto e l'esito è sotto gli occhi di tutti, in quanto non è stato tenuto segreto a nessuno. Se oggi sui *mass media* viene riportata una informazione che riteniamo distorta, con la citazione di cifre errate, è un fatto che non ci riguarda; probabilmente, è solo un problema della comunicazione perché, dal nostro punto di vista, riteniamo di avere attivato le procedure necessarie al fine di avere un dato certo.

ANTONINO LO PRESTI. A questo punto dell'audizione intendo svolgere alcune considerazioni, ritenendo che il dibattito svolto possa delineare un quadro abbastanza chiaro di quello che è accaduto, e fatto salvo l'approfondimento che ognuno di noi potrà fare – se lo riterrà – dalla lettura dei documenti.

Prima, però, avrei una brevissima domanda per aggiungere un ulteriore tassello. Lei ha detto che l'immobile è in parte occupato da una banca. Che reddito produce tale locazione ?

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Quello che ho detto prima.

PRESIDENTE. 700 mila euro annui.

ANTONINO LO PRESTI. Quindi è un rendimento interessante. Questo è il dato che mi mancava, forse mi ero assentato quando è stato detto.

PRESIDENTE. Va benissimo anche ripeterlo.

ANTONINO LO PRESTI. Vorrei fare alcune considerazioni, soprattutto alla luce della notizia di oggi secondo la quale la Procura della Repubblica di Roma ha aperto un'inchiesta per truffa.

Ovviamente nell'indagine ci saranno un soggetto imputato e una parte lesa. Credo che questa Commissione abbia il dovere di approfondire i documenti che ci sono stati lasciati, fare le sue valutazioni senza alcuno spirito inquisitorio e seguire con molta attenzione gli sviluppi dell'inchiesta della magistratura. Se mai, in ordine al reato di truffa, dovessero essere accertate responsabilità, l'ente avrà la possibilità di tutelarsi chiedendo la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo di acquisto. Naturalmente questo può avvenire solo in presenza di reato accertato da una sentenza di condanna.

Mi pare di capire che, in questa vicenda, gli attori che sono intervenuti o che hanno avuto contezza di tutta la procedura siano tanti: un consiglio di indirizzo generale composto da trentuno persone e due società di *rating* che hanno valutato in modo similare il prezzo dell'immobile. Ci

sono, mi sembra, tutti gli elementi per escludere un dolo o una malafede da parte degli organismi dell'ente; forse, c'è un eccesso di ingenuità, come ha ammesso lo stesso presidente, nel momento in cui si giudica la bontà dell'affare e, al momento della stipula dell'atto, ci si rende conto che qualcosa non va.

Personalmente, avrei agito come ha fatto il presidente e non mi sarei mai sognato di rinunciare a sottoscrivere l'atto, con il rischio di perdere la caparra data – che ammonta a 7 milioni di euro – con un danno già consolidato nei confronti dell'ente. Semmai – me lo conceda, presidente – avrei attivato subito dopo una procedura interna di valutazione di tutto l'affare, per capire se effettivamente c'è stato qualcosa che si è determinato ai vostri danni e a vostra insaputa. Il fatto di aver firmato con quel soprassalto di coscienza le fa onore, però, a mio avviso, avrebbe dovuto immediatamente dopo approfondire la questione.

Per il futuro, dovreste dotarvi di una procedura più rigorosa e soprattutto seguire con attenzione gli sviluppi dell'inchiesta. Non fate l'errore di guardare passivamente cosa accade; se c'è un'inchiesta per truffa aperta, i vostri avvocati vi potranno dire come e quando costituirvi parte civile.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Lo abbiamo già fatto.

ANTONINO LO PRESTI. Faccio l'avvocato e so che i tempi ancora non sono maturi.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Abbiamo già avviato la procedura.

ANTONINO LO PRESTI. La costituzione di parte civile si fa in un momento ben preciso. Ribadisco l'invito a seguire gli sviluppi della vicenda e, soprattutto, a dare comunicazione tempestiva via *internet* di tutto quello che fate, perché tutti i vostri iscritti hanno diritto – e lo sottolineo – di conoscere la realtà e la verità.

La trasparenza in questo senso si può realizzare attraverso l'immediata pubblicazione su *internet* di perizie, atti, verbali del consiglio d'amministrazione e tutto ciò che è sottostante a questa vicenda. Fatelo voi stessi nel vostro sito, non aspettate che sia la Commissione a farlo; questo andrebbe a ulteriore conforto della vostra buonafede che noi, fino a questo momento, non possiamo escludere.

PRESIDENTE. Prima di lasciare la parola agli altri colleghi che hanno chiesto di intervenire, chiedo una precisazione sul fatto se i 7 milioni di euro rappresentassero o no la caparra. Riporto quanto scritto nel contratto di compravendita: « Quanto ai 7 milioni di euro, la parte venditrice dichiara di averli ricevuti prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale lascia ampia e corrispondente quietanza »; non si parla di caparra.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. È specificato nel preliminare.

PRESIDENTE. Ma di solito si riporta anche nel contratto.

CARMEN MOTTA. Voglio ringraziare il presidente Arcicasa per lo sforzo fatto nel delinearci il percorso. Tuttavia, presidente, mi permetta di dirle – con tutto il rispetto possibile – che ad alcune domande non ho avuto delle risposte puntualissime, fermo restando che ovviamente mi riservo di leggere la documentazione prodotta e quindi di approfondire in quella sede i punti che non mi sono ancora chiari.

Dico, per inciso, che la assenza odierna del direttore generale credo abbia un significato. Pur prendendo atto dell'impossibilità, per il direttore generale, di essere presente oggi, segnalo che avremmo bisogno di audirlo.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza*

per gli psicologi (ENCAP). Ripeto, non voglio che ci siano illazioni sull'assenza del direttore generale.

PRESIDENTE. Presidente Arcicasa, « illazioni » è un termine che non è consentito.

CARMEN MOTTA. Nessuna illazione. Il fatto che il direttore non sia presente oggi ci mette, chiaramente, in una difficoltà maggiore.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENCAP)*. Su questo concordo.

CARMEN MOTTA. È per questo che segnalo l'opportunità di audire il direttore generale – ovviamente anche in sua presenza, presidente – al fine di avere un quadro più completo. Inoltre, siccome dobbiamo leggere tutta questa documentazione, abbiamo bisogno di avere una risposta dal punto di vista tecnico, poiché non è detto che riusciamo a capire tutto quello che leggeremo.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENCAP)*. Mi scuso con l'onorevole Motta per la mia precedente espressione, ma in questo momento ho i nervi un po' tesi e ogni tanto mi sfugge una parola in più.

PRESIDENTE. A parziale integrazione e correzione di quello che ho detto prima, nel preliminare, effettivamente, i 7 milioni di euro appaiono come caparra confirmatoria anche se poi non vengono ribaditi nel contratto.

CARMEN MOTTA. Vorrei sottolineare, presidente Arcicasa, che io le avevo chiesto precedentemente in che cosa consistesse l'affare per l'ente e lei ha dato due risposte. La prima risposta, quella più importante, è che si tratta di un investimento importante perché se ne ricavano 700 mila euro di introiti e questo consente la copertura dei montanti contributivi per la categoria. Quindi, l'affare è questo.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENCAP)*. Non solo questo.

CARMEN MOTTA. Poi ha aggiunto che è stato acquisito un immobile di prestigio e che si tratta di un investimento immobiliare importante che vale per il presente, perché risponde alla necessità di avere una sede istituzionale, e, ovviamente, varrà per il futuro perché ci sarà sicuramente una rivalutazione.

Capisco che sia un investimento sicuramente importante e significativo, ma costa 18 milioni in più rispetto a una prima valutazione di quell'immobile.

Prendo atto anche che le società che lo hanno valutato hanno indicato un prezzo di acquisto che si avvicina a quello che complessivamente dovrete pagare per la proprietà di questo immobile, resta però il fatto che l'impegno è molto oneroso.

In secondo luogo, non ho capito se lei ha risposto a un'osservazione che io le avevo fatto, ossia di aver appreso della differenza di prezzo e della data in cui era stata effettuata la compravendita solo nel momento della firma.

Una terza questione è la domanda che le ha rivolto l'onorevole Cazzola, e anche in questo caso non ho capito se lei abbia risposto o meno, quindi se potesse farlo adesso gliene sarei grata. Perché c'è stata la scelta di avere bisogno di un intermediario per l'acquisto ? Se lei avesse trattato con i proprietari iniziali dell'immobile, è chiaro che il costo sarebbe stato, a mio modesto parere, molto diverso.

PRESIDENTE. Continuiamo a raccogliere le domande, dopodiché verranno fornite le relative risposte.

Preciso ulteriormente che relativamente ai 7 milioni pagati preliminarmente, trattandosi di caparra confirmatoria, se l'acquirente non avesse adempiuto all'acquisto definitivo li avrebbe perduti; se, invece, a non adempiere fosse stato il

venditore avrebbe dovuto pagare il doppio. Sta di fatto che, solitamente, si indica che è una caparra anche al momento dell'atto finale, anche se la questione non è così importante.

ANTONINO LO PRESTI. Io faccio l'avvocato perciò mi deve consentire di rilevare che, nell'atto pubblico, il notaio parla di 7 milioni già pagati. A che titolo siano stati pagati non ha importanza, sicuramente in conto prezzo. Proprio perché la caparra è un conto prezzo, nell'atto non doveva essere specificato altro.

PRESIDENTE. Relativamente ai lavori di adeguamento di cui si è già parlato in precedenza, nelle carte si stabilisce semplicemente che l'immobile deve essere messo a norma e, al riguardo, c'è un capitolato di massima allegato.

ELIO LANNUTTI. Vorrei porre delle domande rispetto ad alcune risposte che non mi sono parse soddisfacenti e specifico anche io che qui nessuno fa delle illazioni.

Intendo in particolare riproporre la domanda su chi sia stato il soggetto che ha fatto le trattative per l'acquisto dell'immobile, e per quale ragione – come chiesto dall'onorevole Cazzola – avete avuto bisogno di un intermediario per acquistarlo.

Le perizie lasciano il tempo che trovano perché, storicamente, ci possono essere perizie che valutano un bene « dieci » e altre che lo valutano « venti », quindi io mi auguro che sarete voi – anziché invitare la Commissione a farlo – a verificare la congruità delle valutazioni. Aggiungo che in ciò ci viene in aiuto la Procura della Repubblica che, avendo aperto un'inchiesta per truffa, ha già disposto, attraverso i pubblici ministeri Fasanelli e Amelio – secondo quanto leggo sul *Corriere della Sera* di oggi – la perizia sul valore di questo palazzo acquistato a peso d'oro.

Probabilmente molti fanno le cose in maniera inconsapevole, però c'è la banca Intesa Sanpaolo che occupa parte di quel palazzo, e c'è un Fondo Omega partecipato al 30 per cento da Intesa Sanpaolo.

Inoltre, se non ho capito male, le ristrutturazioni in atto costeranno 7-8 milioni di euro, ma c'è sempre una plusvalenza di 10-12 milioni di euro in un giorno. Non sono cose di poco conto, soprattutto in un momento in cui la classe politica – la cosiddetta « casta » – che non sa difendersi dalle accuse di non risolvere i problemi del Paese, viene messa sotto attacco da alcuni tecnocrati come tale Massimo Caputi che, con IDeA FIMIT, ha avuto una parte importante in questa vicenda. Ricordo che gli sono state sequestrate, in albergo, valigette con 40-50 mila euro, che egli ha giustificato dicendo che servivano per pagare le vacanze della moglie.

Se siete parte lesa – e ritengo che lo siate – mi auguro che offrirete una collaborazione leale e che anche il direttore generale venga a rispondere. Dubito che le trattative le abbia iniziate e condotte lei, presidente. La domanda che le pongo è: chi le ha condotte ?

GIULIANO CAZZOLA. Avevo posto una domanda, forse in maniera tecnicamente poco corretta, e poi ripresa da altri colleghi che sono intervenuti. Quanto esposto dal presidente Arcicasa andrà verificato anche dalla lettura degli atti e, inoltre, dalle risultanze che emergeranno dall'inchiesta della magistratura. Può risultare anche convincente, tuttavia, il fatto che a suo dire l'immobile sia stato pagato a un prezzo conveniente, essendo un immobile di pregio e che produce una rendita derivante dall'affitto di un piano a una banca. In relazione a tale ultimo aspetto bisognerebbe peraltro capire se quest'ultima sia destinata a restare o ad andare via, e per farlo potrebbe essere utile conoscere anche la durata del contratto.

Tuttavia, quello che ancora non mi è chiaro è perché a un certo punto salta fuori la Estate Due. In un mercato dove si sa tutto di tutto, a un tratto il senatore Conti si presenta alla Cassa sostenendo di avere la disponibilità di questo immobile. Mi chiedo perché è necessario questo ulteriore passaggio dal Fondo Omega all'Estate Due, che entra in ballo come

il soggetto che ha a disposizione l'immobile.

Se, dal punto di vista del presidente Arcicasa, il passaggio tra Estate Due e ENPAP è chiaro e inappuntabile, allora qualcosa sarà successo nel passaggio tra Fondo Omega ed Estate Due. Potrà anche rispondermi che non è un giudice, il quale invece dovrà accertare la circostanza, ma intanto un'idea di quanto è accaduto se la sarà pur fatta.

ANTONINO LO PRESTI. Le obiezioni poste dai colleghi Lannutti e Cazzola mi fanno venire in mente che se non fosse coinvolto un ente sottoposto al controllo di diversi organismi – la nostra Commissione e il Ministero – questo sarebbe un normalissimo affare, portato a termine da una persona che ha avuto la capacità di acquistare a un prezzo e rivendere a un prezzo maggiore.

Mi assumo l'intera responsabilità di ciò che dico, perché credo di avere intuito – dalla domanda, molto puntuale, posta dal senatore Lannutti – dove si annida il marcio e dove secondo me la Procura dovrebbe indagare. Banca Intesa, secondo le proprie valutazioni a bilancio, conferisce questo immobile ad un fondo per un certo prezzo; successivamente l'immobile è posto in vendita con quelle modalità, con una intermediazione sulla quale si realizza la plusvalenza, non più in capo a chi mette a disposizione l'immobile sul fondo, ma in capo a chi, con un doppio preliminare, realizza il trasferimento a suo nome. A mio avviso, è lì che bisogna cercare il marcio: perché Banca Intesa sottostima un immobile di quel pregio...

CARMEN MOTTA. Banca Intesa dice di possedere solo il 30 per cento del fondo.

ANTONINO LO PRESTI. Dunque chi possiede l'altro 70 per cento? Sono interessate entrambe le società: 30 l'una, 70 l'altra. Bisogna considerare come è stato inserito a bilancio questo immobile, qual è la storia dello stesso. Inoltre, per quale motivo è posto in vendita a quel prezzo? Per non realizzare plusvalenze sul loro bilancio ma scaricarle su un soggetto terzo, il quale, a propria volta, di quelle plusvalenze farà ciò che crede.

Senza minimizzare possibili responsabilità a carico di altri soggetti, questi due elementi mi fanno sospettare che ci sia del marcio a monte della trattativa.

GIULIANO CAZZOLA. Perché io, che sono l'acquirente finale, questi sospetti non li ho? Come mai non mi interrogo sul perché, a un certo punto, interviene un altro soggetto? Perché l'immobile non me lo vende il Fondo Omega e perché devo acquistarlo da altri?

ANTONINO LO PRESTI. Questa è una bella domanda, ma bisognerebbe vedere come si usa fare nella prassi commerciale. Io non ho mai venduto immobili di questo tipo, per cui non lo so.

PRESIDENTE. È chiaro che la Procura probabilmente commissionerà una CTU (consulenza tecnica d'ufficio), finalizzata ad accertarne il valore, dopodiché trarrà le sue conclusioni.

Non spetta a noi esprimere giudizi sul ruolo di Banca Intesa: ci penseranno i suoi azionisti, la Banca d'Italia o le autorità vigilanti. Ci sono però dei punti interrogativi a monte, che a propria volta generano ulteriori questioni nei vari passaggi.

Presidente, ora la pregherei di rispondere a queste domande puntuali con risposte altrettanto puntuali e, se possibile, sintetiche.

CARMEN MOTTA. Anche perché la domanda sulla necessità di ricorrere ad un intermediario gliel'abbiamo ripetuta più volte, anche se in forme un po' diverse.

ANGELO ARCICASA, *Presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per gli psicologi (ENPAP)*. Dobbiamo ricostruire la prassi di ciò che è accaduto. Se cerco un immobile tramite un bando, e varie società si presentano per propormene uno, nella stragrande maggioranza dei casi, non è mai il proprietario a venire