

Il grande flop del «villaggio verde»

Vitaliano D' Angerio e Gianfranco Ursino

Alle porte di Roma dovevano essere costruiti 1.500 appartamenti da Parnasi. E ora? Parlano gli investitori Idea Fimit Sviluppo è il fondo immobiliare, gestito dalla società Dea Capital Re Sgr, che doveva far decollare il progetto residenziale Ecovillage: 1.500 appartamenti su una superficie commerciale complessiva di 114 mila metri quadri nel territorio del comune di Marino, alle porte di Roma. Ecovillage era il pallino di Luca Parnasi, l'immobiliarista coinvolto nelle indagini della magistratura romana sul Nuovo Stadio della Roma. Nervosismo fra gli investitori Dalle indagini emerge (vedi articolo in pagina a fianco) che Dea Capital Re Sgr avrebbe comprato il terreno del Nuovo Stadio della Roma da Parnasi ma quest' ultimo, a sua volta, doveva «riprendersi» il progetto Ecovillage. Che non è decollato e sta facendo innervosire gli investitori istituzionali coinvolti nell' operazione come «quotisti» del fondo Idea Fimit Sviluppo: 1) la Cassa di previdenza dei medici (Enpam) presente attraverso il fondo Ippocrate, 2) il fondo pensione del personale gruppo UniCredit e 3) il fondo pensione dei dipendenti ex Banca di Roma. L' investimento complessivo in Ecovillage, per cui si sono impegnati gli istituti di previdenza, è complessivamente di oltre 70 milioni di euro (vedi articolo in basso). Da residenziale a terziario La convenzione che aveva fatto partire Ecovillage è stato bloccata a febbraio 2018 dal comune di Marino a maggioranza Cinque Stelle. Nel frattempo però, per tranquillizzare gli investitori, Dea Capital Re Sgr sta cercando delle soluzioni. «Ecovillage era un buon progetto residenziale che si sviluppava sul lungo periodo - spiega Emanuele Caniggia, amministratore delegato di Dea Capital Re Sgr -. Da qui la decisione di coinvolgere gli investitori istituzionali, per i quali erano attese agevolazioni fiscali sugli investimenti nel residenziale, che non sono poi arrivate per una mancata riforma legislativa. In compenso è giunto lo stop alla convenzione del comune di Marino. Ora tutto è in mano agli studi legali». Poi l' idea di puntare sul business park del Nuovo Stadio della Roma: «Sì, l' idea era di



«quotisti» del fondo Idea Fimit Sviluppo: 1) la Cassa di previdenza dei medici (Enpam) presente attraverso il fondo Ippocrate, 2) il fondo pensione del personale gruppo UniCredit e 3) il fondo pensione dei dipendenti ex Banca di Roma. L' investimento complessivo in Ecovillage, per cui si sono impegnati gli istituti di previdenza, è complessivamente di oltre 70 milioni di euro (vedi articolo in basso). Da residenziale a terziario La convenzione che aveva fatto partire Ecovillage è stato bloccata a febbraio 2018 dal comune di Marino a maggioranza Cinque Stelle. Nel frattempo però, per tranquillizzare gli investitori, Dea Capital Re Sgr sta cercando delle soluzioni. «Ecovillage era un buon progetto residenziale che si sviluppava sul lungo periodo - spiega Emanuele Caniggia, amministratore delegato di Dea Capital Re Sgr -. Da qui la decisione di coinvolgere gli investitori istituzionali, per i quali erano attese agevolazioni fiscali sugli investimenti nel residenziale, che non sono poi arrivate per una mancata riforma legislativa. In compenso è giunto lo stop alla convenzione del comune di Marino. Ora tutto è in mano agli studi legali». Poi l' idea di puntare sul business park del Nuovo Stadio della Roma: «Sì, l' idea era di

spostarci sul terziario e fornire una soluzione alternativa agli investitori di Idea Fimit Sviluppo. Quello del business park del Nuovo Stadio era però soltanto un progetto e non c'era alcun documento vincolante». Le infrastrutture di servizio al Nuovo Stadio della Roma «restano un buon progetto - evidenzia Caniggia - ma dopo quanto è accaduto sarà difficile trovare investitori». L'opinione degli investitori Ma che ne pensano i diretti interessati della vicenda Ecovillage? Dal Fondo pensione per il Personale dell'ex Banca di Roma - l'investitore più esposto secondo i calcoli di Plus24 - preferiscono non commentare. Dall'Enpam, la più grande cassa di previdenza italiana con 20 miliardi di attivo, fanno sapere che «in base alle nostre procedure, ferma restando l'autonomia della Sgr, segnaliamo al gestore le eventuali criticità rilevate nel corso di incontri periodici». Forse su Ecovillage, Enpam qualche «criticità» l'aveva individuata comunicandola anche alla Covip secondo quanto previsto dalle procedure interne della Cassa dei medici. Sulla storia Ecovillage anche il presidente del fondo pensione del gruppo UniCredit, Corrado Galeasso, prende posizione: «All'epoca della presentazione del progetto Ecovillage al Cda del fondo, non ero presidente ma consigliere. Era stata presentata come iniziativa di housing sociale e il nostro Cda decise di deliberare un impegno di 10 milioni di euro. Voglio ricordare che abbiamo un patrimonio di 4 miliardi di euro e ben diversificato». C'è però chi aveva visto lungo già nel 2013, quando tutto è partito: l'Inps è azionista di Dea Capital Re con il 30% ed è quotista del fondo Senior insieme ad altri investitori tra cui l'Inpgi, l'ente di previdenza dei giornalisti. Ebbene 5 anni fa, il direttore generale Inps dell'epoca Mauro Nori (vedi intervista a fianco) bocciò l'investimento Ecovillage proposto proprio al fondo Senior. Come viene valutato oggi da Inps, socia di Dea Capital Sgr, lo scambio Ecovillage-Nuovo Stadio della Roma? «Il progetto allo studio era in una fase assolutamente preliminare. Non essendoci ancora nulla di definito, non è mai stato sottoposto agli organi deliberanti della Sgr», ha dichiarato Giorgio Fiorino, direttore centrale patrimonio e archivi Inps. Che succederà ora? Ci sarà ancora lo scambio Ecovillage-Stadio? Lo sapremo nelle prossime settimane. © RIPRODUZIONE RISERVATA.