

Sindacato a casa del padrone

Il Sunia difende gli inquilini e acquista gli appartamenti. Per finanziarsi

di Marco Lillo

Si chiama Sunia ed è il principale sindacato degli inquilini, quello che dovrebbe difendere gli affittuari dalla proprietà. Però non disdegna di farsi proprietario, comprando a prezzi scontati dalle società immobiliari con cui tratta per conto degli inquilini. Il Sunia, mediante la sua società, ha acquistato decine di appartamenti dalle società partecipate da Pirelli RE o che avevano dato mandato al gruppo di Puri Negri di vendere per loro conto. Grazie a queste operazioni da agente immobiliare il Sunia si è finanziato per milioni di euro ed è proprietario di una dozzina di immobili. Tutto parte nel 2000 quando, a seguito delle privatizzazioni, Pirelli diventa proprietaria delle case del gruppo Ina e gestore delle dismissioni di Banca di Roma (Bernini Srl) e Generali (Initium Srl). Improvvisamente inquilini che pensavano di comprare a prezzi popolari come quelli dell'Inps o dell'Inpdap, si trovano a fare i conti con un padrone che vuole fare profitti. In Parlamento viene approvata una legge per garantire uno sconto, ma il paracadute non funziona. Pirelli annuncia di voler vendere a prezzi di mercato e scoppia la rivolta degli affittuari. Il Sunia, sindacato di sinistra vicino alla



Cgil, svolge un ruolo determinante. Trata con Pirelli e firma negli anni numerosi accordi che riconoscono comunque lo sconto del 12 per cento a chi compra in blocco ma accetta prezzi più alti di quelli riconosciuti dall'ente pubblico.

Tra una trattativa sindacale e l'altra, il Sunia approfitta della situazione per fare

affari con la controparte. Un esempio?

A gennaio firma l'accordo quadro con Pirelli RE per il patrimonio di Initium e a novembre la sua società Secon Srl compra da Initium nove appartamenti (via Ettore Pais, alla periferia di Roma), più cinque box e tre cantine, per 1,7 milioni di euro. Ne rivende subito 7 per 2 milioni e 300 mila euro, realizzando una plusvalenza importante e rientrando dell'intera spesa.

Il sindacato ci prende gusto e si dà al trading: compra dalle società immobiliari e vende superattici sulla Cassia e blocchi di appartamenti a Perugia e a Bastia Umbra. I prezzi sono favolosi: per cinque appartamenti sulla Casilina, a Roma, paga 300 mila euro e per tre appartamenti a Monteverde, Tuscolana e Aurelio, sempre a Roma, 854 mila euro. Tuttora Secon è intestataria di una dozzina di case e altrettanti box e cantine.

«Compravamo per permettere agli inquilini di restare e rilevavamo anche gli appartamenti sfitti per guadagnare le plusvalenze e finanziare il sindacato», spiega il segretario del Sunia di Roma, Luigi Pallotta. Il pensiero del conflitto d'interessi non sfiora i dirigenti. Laura Mariani, presidente della Secon e dirigente di Roma, compra nel novembre 2004 per sé un piano terra con tre camere e doppi servizi vicino a viale Eritrea, per 210 mila euro. Anche la sede del Sunia deve dire grazie agli amici di Pirelli RE. È stata acquistata in uno stabile Pirelli per 180 mila euro da una società di un amico e socio in altre attività dell'allora vicepresidente Carlo Bianco.

Il vero affare per il Sunia non sono tanto le compravendite, ma le cessioni dei preliminari. Funzionava così: gli uomini di Pirelli RE firmavano un preliminare di

vendita al prezzo basso riservato agli inquilini. Poi gli uomini del Sunia vendevano l'opzione a uno speculatore, che poteva così approfittare del prezzo ridotto, pagando il "disturbo" alla società del Sunia, che incassava e spariva senza lasciare traccia. «Lo abbiamo fatto 4 o 5 volte soltanto», dice Pallotta, «solo per finanziare il sindacato». Business is business. Così, per un appartamento di via Casilina, promesso a un acquirente nonostante fosse occupato, la Secon del Sunia ha mandato l'avviso di sfratto, per morosità.

