

SENATO DELLA REPUBBLICA

XIV LEGISLATURA

Doc. XXII
n. 21

PROPOSTA DI INCHIESTA PARLAMENTARE

d'iniziativa dei senatori PONTONE e FLORINO

COMUNICATA ALLA PRESIDENZA IL 17 OTTOBRE 2003

Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sulla vicenda relativa alla dismissione da parte della Banca d'Italia della sua partecipazione nella «Società per il risanamento di Napoli Spa»

ONOREVOLI SENATORI. – La dismissione da parte della Banca d'Italia della sua partecipazione nella «Società per il risanamento di Napoli Spa», costituisce una vicenda dai risvolti poco chiari, nella quale, agli aspetti speculativi relativi alla correttezza delle operazioni di stima del valore del patrimonio dismesso, si aggiungono forti preoccupazioni sulla complessa situazione degli inquilini che risiedono attualmente negli immobili appartenenti a tale società.

Ecco, brevemente, le tappe di questa vicenda: il 25 maggio 1999 la Banca d'Italia

annunciò la firma di un accordo preliminare per la cessione della sua partecipazione nella «Società per il risanamento di Napoli Spa» pari al 58,6 per cento delle azioni ordinarie e al 43,2 per cento delle azioni di risparmio non convertite (n.c.) alla Domus Italica Spa partecipata all'epoca al 37,5 per cento dal gruppo IBI-Marchini e al 37,5 per cento da Bonaparte Spa-Zunini, in base al prezzo concordato di lire 46.000, per azione ordinaria, e lire 23.500, per azione di risparmio non convertita. Il contratto di cessione prevedeva inoltre alcune clausole di favore per gli in-

quilini che intendessero acquistare gli immobili o proseguire nel rapporto locativo.

A seguito della comunicazione con la quale la società Domus Italica Spa annunciava un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria sul totale delle azioni ordinarie e volontaria sulle azioni di risparmio n.c., il 1° luglio 1999 la Banca d'Italia e la Domus Italica stipularono il contratto definitivo di cessione della partecipazione nella «Società per il risanamento di Napoli Spa», dietro corrispettivi pari a lire 40.139, per azione ordinaria, e lire 24.025, per azione di risparmio n.c.. Dal controvalore delle azioni cedute dalla Banca d'Italia alla Domus Italica Spa sulla base del contratto stipulato e dal controvalore dell'OPA in caso di totale adesione, si evince che la «Società per il risanamento di Napoli» fu valutata 497,7 miliardi di lire.

Peraltro, in un comunicato imposto dalla Consob alla Domus Italica Spa, relativo alla partecipazione nella «Risanamento di Napoli», veniva attribuito, in base ad alcune perizie, un valore di 834 miliardi; la Consob a seguito di tale dichiarazione richiese, inoltre, alla Domus Italica di rendere pubbliche tali perizie.

La Domus Italica, pur sostenendo trattarsi unicamente di schede interne di valutazione in vista della negoziazione con la Banca d'Italia, dovette mettere a disposizione del mercato presso la Borsa italiana, la sede della Domus Italica, la sede della Società per il risanamento di Napoli dette schede unitamente ad un quadro di sintesi che indicava un valore globale di 825 miliardi.

La legge 23 dicembre 2000, n. 388 (legge finanziaria 2001), abrogava la lettera *c*) del comma 109 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 che stabiliva che le modalità di determinazione del prezzo di vendita degli alloggi si applicano anche nel caso di dismissione del patrimonio immobiliare da parte delle società privatizzate o di società da queste controllate, nonché la lettera *d*) del citato comma 9, stabiliva proprio

che per il prezzo di vendita viene preso a riferimento il prezzo di mercato degli alloggi liberi diminuito del 30 per cento. In tali circostanze, l'Amministrazione comunale di Napoli - sindaco il signor Antonio Bassolino -, rinunciava a qualsiasi iniziativa concreta, pur avendo ufficialmente dichiarato che il Comune avrebbe partecipato all'acquisto di una quota di azioni della «Società per il risanamento di Napoli Spa», a garanzia degli inquilini.

Il signor Marchini, socio acquirente di una rilevante quota della predetta società, si è, nel giro di pochi mesi, disfatto di tutto il pacchetto azionario acquistato e la «Società per il risanamento di Napoli» è stata immediatamente smantellata, trasferendo il centro decisionale a Milano e dando luogo alla nascita di «Società per il Risanamento di Napoli» (presidente Luigi Zunino) con sede a Milano, oltre ad una serie di altre rilevanti dismissioni.

Inoltre gli acquirenti della «Società per il risanamento di Napoli» hanno potuto beneficiare anche dell'agevolazione fiscale prevista dalla legge n. 408 del 2 agosto 1969 che prevede l'applicazione di un'imposta pari all'1 per cento (anziché dell'8 per cento riferita agli atti traslativi a titolo oneroso imposta proporzionale di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131) trattandosi di immobili non di lusso e avendo dichiarato che entro tre anni dall'acquisto, avrebbero rivenduto gli immobili in questione in quanto Società di intermediazioni. In sostanza la «Società per il risanamento di Napoli Spa» è stata svenduta a favore della Domus italica Spa di Zunino e Marchini che ha acquistato per 475 miliardi una società il cui valore era da ritenersi superiore a 1200 miliardi.

Attualmente, tale vicenda si sta dimostrando pregiudizievole nei confronti delle migliaia di inquilini che subiscono le richieste delle società subentrate, le quali sembrano intenzionate ad avanzare pretese estremamente onerose ed eccessive, se rapportate

al costo medio delle unità immobiliari in questione.

Da quanto premesso risulta evidente la necessità di procedere alla costituzione di una Commissione parlamentare d'inchiesta, che faccia luce sulla intera vicenda della dismissione della «Società per il risanamento di Napoli Spa», per accertare se sia stato perse-

guito e salvaguardato l'interesse generale della collettività, mettendo in evidenza le eventuali responsabilità dei soggetti all'epoca competenti. La Commissione dovrà inoltre verificare se le pretese delle società attualmente titolari di tale patrimonio immobiliare siano corrispondenti al reale valore di mercato delle unità abitative medesime.

**PROPOSTA DI INCHIESTA
PARLAMENTARE**

Art. 1.

(Istituzione e funzioni della Commissione)

1. È istituita, ai sensi dell'articolo 82 della Costituzione, una Commissione parlamentare di inchiesta sulla vicenda relativa alla dismissione da parte della Banca d'Italia della sua partecipazione nella «Società per il risanamento di Napoli Spa».

2. La Commissione ha il compito di acquisire tutti gli elementi conoscitivi relativi allo svolgimento e alle modalità e condizioni delle operazioni di dismissione, con particolare riferimento alla congruità e all'adeguatezza dei criteri di stima del controvalore delle azioni cedute e dell'offerta pubblica di acquisto emessa dalla società «Domus Italica Spa».

3. La Commissione, inoltre, valuta la correttezza della determinazione dei corrispettivi previsti per l'alienazione o la locazione delle unità costituenti il patrimonio immobiliare della «Società per il risanamento di Napoli», anche in relazione alla stima del valore patrimoniale della società medesima, all'atto della presentazione dell'offerta pubblica di acquisto da parte della società «Domus Italica Spa», nonché delle stime successive.

4. La Commissione, la cui durata è fissata in un anno dalla data della sua costituzione, presenta relazioni specifiche sulle risultanze emerse, al termine dei suoi lavori.

Art. 2.

(Composizione della Commissione)

1. La Commissione è composta da quattordici senatori nominati dal Presidente del Senato della Repubblica in proporzione al numero dei componenti dei Gruppi parlamentari, comunque assicurando la presenza di un rappresentante per ciascun gruppo.

2. Il Presidente del Senato provvede alla nomina del Presidente della Commissione.

Art. 3.

(Poteri della Commissione)

1. La Commissione procede alle indagini e agli esami con gli stessi poteri e le stesse limitazioni dell'autorità giudiziaria.

2. Per le testimonianze rese davanti alla Commissione si applicano le disposizioni degli articoli da 366 a 384 del codice penale.

Art. 4.

(Acquisizione di atti e documenti)

1. La Commissione può acquisire copie di atti e documenti relativi a procedimenti o inchieste in corso presso l'Autorità giudiziaria o altri organismi inquirenti, nonchè copie di atti e documenti relativi a indagini e inchieste parlamentari, anche se coperti dal segreto. In tale caso la Commissione garantisce il mantenimento del regime di segretezza. Se l'autorità giudiziaria, per ragioni di natura istruttoria, ritiene di non poter derogare al segreto di cui all'articolo 329 del codice di procedura penale, emette decreto motivato di rigetto. Quando tali ragioni vengono meno, l'autorità giudiziaria provvede senza ritardo a trasmettere quanto richiesto.

2. Sono a disposizione della Commissione tutti gli atti e i documenti acquisiti presso

enti controllati dallo Stato e organismi ministeriali.

3. La Commissione stabilisce quali atti e documenti non dovranno essere divulgati, anche in relazione ad esigenze attinenti ad altre istruttorie o inchieste in corso. Devono in ogni caso essere coperti dal segreto gli atti e i documenti attinenti a procedimenti giudiziari nella fase delle indagini preliminari.

Art. 5.

(Obbligo del segreto)

1. I componenti la Commissione, il personale addetto alla stessa ed ogni altra persona che collabora con la Commissione o compie o concorre a compiere atti di inchiesta, oppure ne viene a conoscenza per ragioni di ufficio o di servizio, sono obbligati al segreto per tutto quanto riguarda gli atti e i documenti di cui all'articolo 4, comma 3.

2. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, la violazione dell'obbligo di cui al comma 1, nonché la diffusione, in tutto o in parte, di atti o documenti funzionali al procedimento di inchiesta dei quali è stata vietata la divulgazione, sono punite ai sensi dell'articolo 326 del codice penale.

Art. 6.

(Organizzazione interna)

1. La Commissione, prima dell'inizio dei lavori, adotta il proprio regolamento interno a maggioranza assoluta dei suoi componenti, comprese le norme per l'acquisizione di atti e le testimonianze. Ciascun componente può proporre modifiche al regolamento.

2. Le sedute della Commissione sono pubbliche; tuttavia, la Commissione stessa può deliberare, a maggioranza semplice, di riunirsi in seduta segreta.

3. La Commissione può avvalersi dell'opera di agenti e ufficiali di polizia giudiziaria, nonché di qualsiasi altro pubblico dipendente, di consulenti e di esperti di sua scelta.

4. Per l'espletamento delle sue funzioni, la Commissione fruisce di personale, locali e strumenti operativi messi a disposizione dal Presidente del Senato della Repubblica.

5. Le spese per il funzionamento della Commissione sono poste a carico del bilancio del Senato della Repubblica.

