

Basta svendita del patrimonio pubblico!

Cambiamo le regole della finanza e creiamo nuovi strumenti di finanza sociale per le comunità

Lo stillicidio continua. Nonostante siano davanti a tutti i disastri della alienazione del patrimonio pubblico veneziano (dal Hotel des Bains all'Ospedale al Mare, da Palazzo Papadopoli alla Ca' di Dio, per non citare che i casi più noti), la macchina finanziaria delle cartolarizzazioni e delle privatizzazioni sembra non fermarsi neppure dopo il terremoto economico provocato dalla pandemia. Anzi, in questi mesi, gli investitori immobiliari più aggressivi hanno intensificato la loro attenzione nei confronti dei beni di Venezia e sembrano intenzionati ad approfittare a piene mani delle fragilità sociali ed economiche che la crisi porta con sé.

L'ultimo e doloroso caso è quello delle ex-carceri austriache di San Severo a Castello, messe in vendita da Cassa Depositi e Prestiti in piena estate e con un avviso di soli 15 giorni. Un altro pezzo di Venezia destinato a trasformarsi in struttura ricettiva – a detta dello stesso sito <https://www.investinitalyrealestate.com/it/property/veneziah-complexo-san-severo/> che promuove l'asta immobiliare.

Pochi mesi fa era tornata di attualità la vicenda dello storico e decadente hotel Des Bains al Lido. Acquistato dal fondo Est Capital nel 2008 e poi ceduto a causa del fallimento del fondo immobiliare dell'ex assessore Gianfranco Mossetto alla Coima sgr, il palazzo giace da 12 anni in stato di totale abbandono. A febbraio 2021, era trapelata la notizia di una nuova operazione finanziaria che avrebbe portato alla cessione da parte di Coima sgr. delle proprietà detenute a Venezia a un altro fondo d'investimento inglese. L'amara conclusione che dobbiamo trarre da questa triste vicenda immobiliare è che purtroppo gli effetti sociali ed economici che queste operazioni finanziarie producono sulla città e sulla comunità cittadina rappresentano l'ultima delle preoccupazioni dei gestori dei fondi d'investimento.

Qualcuno potrebbe obiettare: ma si tratta di soggetti economici privati, i quali per finalità istituzionale perseguono semplicemente il loro tornaconto e l'interesse della proprietà. Vero, peccato che nel caso di Coima sgr. – e in particolare del Fondo Geo Ponente che include nel proprio portafoglio l'hotel des Bains e l'hotel Excelsior – uno degli investitori sia la Fondazione bancaria Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo (Cariparo). Vale la pena ricordare che Cariparo, come del resto la sua cugina veneziana Fondazione di Venezia, in quanto fondazioni bancarie, sono enti non profit che perseguono per statuto scopi di utilità sociale per il territorio e per le comunità di riferimento.

Forse un po' di storia non guasta. Con la riforma Amato negli anni '90 si introdusse una netta separazione tra l'attività commerciale bancaria e quella delle fondazioni da queste originate. Il patrimonio delle fondazioni viene da allora gestito in modo da produrre un ritorno sulle comunità, con attività benefiche, culturali, non profit. Ma oggi che cosa sono diventate le fondazioni? La questione non è solo di valutare come si impiegano i rendimenti ottenuti, ma, più a monte, di come vengano prodotti questi rendimenti finanziari, cioè il vero nodo è conoscere e misurare le decisioni di investimento del patrimonio delle fondazioni. Certo, tecnicamente occorre diversificare gli investimenti per ridurre il rischio finanziario, ma quali sono le attività in cui si investe il patrimonio originato dalle comunità a cui le fondazioni appartengono? La responsabilità dunque sul carattere speculativo e sugli effetti negativi che ricadono sulle comunità locali non sarebbe tanto dei fondi di investimento privato che gestiscono le risorse finanziarie ma del risparmiatore istituzionale stesso che impiega in questo modo i soldi prodotti dalle comunità locali.

Cariparo qualche anno fa aveva deciso di sottoscrivere quote del fondo privato di Coima sgr. destinato a investire sul patrimonio immobiliare a Venezia; la logica era quella di utilizzare, in un secondo momento, l'utile che ne derivava a favore delle proprie attività filantropiche a Padova e a Rovigo. Ma per il Lido, e

questi ultimi anni lo hanno purtroppo dimostrato, non c'è stato nessun impatto positivo, anzi. In questa come in altre situazioni analoghe, è evidente che occorra tornare a interrogarsi sulle effettive finalità e sulle modalità di gestione delle risorse impiegate delle fondazioni bancarie. Il Comune, la Città Metropolitana e le Università del territorio dovrebbero farsi portatori di questo confronto, anche perché queste istituzioni esprimono propri rappresentanti nella governance delle fondazioni - nel nostro caso, nei consigli di amministrazione e di sorveglianza della Fondazione di Venezia. Ci farebbe piacere infatti sapere un po' di più sulle scelte di investimento della Fondazione di Venezia, la quale ha affidato al fondo lussemburghese Dogal 130 milioni di euro confidando sulla capacità dei gestori di farlo fruttare. Ma anche qui: su quali attività investe il Fondo Dogal? Di certo i veneziani, i quali dovrebbero essere i principali beneficiari delle attività della Fondazione, non lo sanno.

Ma torniamo a Cassa Depositi e Prestiti (CdP) e alle sue proprietà immobiliari a Venezia: dall'ex Ospedale al Mare alle ex carceri di San Severo.

CdP è controllata per l'83% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, mentre quasi il 16% è posseduto da 66 fondazioni di origine bancaria. Tra queste, la Fondazione di Venezia e la Fondazione Cariparo.

Anche CdP è formalmente un soggetto privato che si muove sul mercato finanziario, come una qualsiasi società commerciale. Ma chi sono i veri decisori sulle operazioni di acquisto e di vendita del patrimonio pubblico veneziano che figura nel portafoglio di CdP? I proprietari di CdP sono di due tipi: l'uno pubblico, cioè lo stesso Governo italiano che agisce attraverso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, mentre l'altro risponde a una serie di istituzioni non profit, le fondazioni bancarie appunto, che detengono ciascuna quote non trascurabili di CdP.

A chi dobbiamo dunque chiedere conto per questa ennesima svendita di patrimonio pubblico che rischia di aggravare la già difficile situazione sociale e urbana di Venezia?

La risposta è semplice: a quegli stessi soggetti pubblici e non profit che sarebbero tenuti a tutelare gli interessi dei cittadini, prima e oltre le logiche del mercato e della finanza tradizionale.

Per questo chiediamo:

- 1) Al Governo di aprire un dialogo serio con la comunità veneziana e le sue istituzioni locali per definire con chiarezza quali siano le priorità di azione e l'uso conseguente delle risorse pubbliche disponibili (e questo a maggior ragione dopo l'approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - PNRR)
- 2) Alle Fondazioni bancarie di Venezia e di Padova di ripensare, coinvolgendo le comunità di appartenenza, la loro strategia di investimento e condividendo con i cittadini le loro azioni di intervento. Non basta distribuire piccole quote degli utili prodotti dagli investimenti del loro portafoglio se questi investimenti invece che beneficiare i territori e le comunità ne peggiorano sensibilmente la condizione e la qualità della vita.

È tempo di aprire una stagione nuova, nella quale finalmente la finanza sociale prevalga sulla finanza speculativa e a impatto negativo. Questo può e deve valere per tutti, anche per gli investitori privati, ma deve valere in primis per le istituzioni pubbliche e sociali chiamate a migliorare per il loro mandato democratico la nostra vita di oggi e di domani.

Giampietro Pizzo

Venezia, 15 luglio 2021