

Mainetti rischia il baratro, Visco tenta di salvarlo



Cattivi affari Con la sua Sorgente amministra gli immobili dell'ente previdenziale degli agenti di commercio, con risultati deludenti

Guai Enasarco: Bankitalia pressa per salvare Mainetti



IL DIRETTORE ALESSANDRO GIULI
Chi nasconde la verità è complice del bugiardo: il settimanale *Tempi* chiude senza aver pagato stipendi e contributi

IL DOSSIER

» GIORGIO MELETTI

e difficoltà dell'immobiliarista Valter Mainetti sono taliche gli stessi vertici della Banca d'Italia, che vigila sulla sua Sorgente sgr, hanno chiesto al presidente dell'Enasarco Gianroberto Costa, "nell'interesse del sistema economico-finanziario complessivo", di cercare "una rapida soluzione concordata in luogo di un lungo conflitto giudiziario". Per Mainetti è un momento difficile. Il 24 novembre scorso ha comunicato la chiusura e il licenziamento di tutti i giornalisti del settimanale cattolico *Tempi*, rilevato all'inizio del 2017 con il collega Davide Bizzi. Il direttore Alessandro Giuli non l'ha presa bene: "Chi nasconde la verità è complice del bugiardo: *Tempi* chiude senza aver pagato stipendi e contributi", ha protestato su Twitter. Il "bugiardo" Mainetti incassa un brusco stop per le sue ambizioni editoriali, culminate in insistenti avances per entrare nell'azionariato del *Fatto Quotidiano*, dopo aver conquistato il controllo del *Foglio*. Anche qui con dubbio successo: come ha segnalato sul *il-fattoquotidiano.it* Costanza Iotti, il quotidiano fondato

da Giuliano Ferrara, nonostante massicci finanziamenti pubblici, ha riportato l'anno scorso perdite per 4,2 milioni di euro (superiori al fatturato), costringendo Mainetti a un'immissione di capitale fresco per evitare il fallimento.

MA DOVE Mainetti rischia davvero è proprio nel suo *core business*, la Sorgente sgr. Da una quindicina d'anni il gruppo Sorgente gestisce una parte consistente degli investimenti immobiliari dell'ente previdenziale degli agenti di commercio. I risultati sono talmente deludenti che nel maggio scorso il cda di Enasarco, sollecitato dalla stessa Covip (commissione di vigilanza sugli enti previdenziali), ha deliberato la revoca del mandato di gestione di Sorgente per il fondo immobiliare Megast. La mossa del presidente ha fatto esplodere una rissa burocratica e legale che vede coinvolti, come protagonisti, Enasarco, gruppo Sorgente, Inpgi (ente previdenziale dei giornalisti) ed Enpam (ente dei medici); e come controllori Banca d'Italia, Consob, Covip, ministero del Lavoro, ministero dell'Economia, tribunale civile di Milano e Corte dei conti.

In gioco ci sono le pensioni di alcune decine di migliaia di italiani, con il fondato timore che il relativo patrimonio sia in pericolo. I numerosi enti vigilanti sopra elencati sembrano più che altro impegnati nel po-

polare sport noto come "pararsi il sedere". Ecco l'impressionante successione degli atti burocratici. Il 6 febbraio scorso la Consob segnala al ministero del Lavoro (che vigila sull'Enasarco) che un'ispezione su Sorgente Sgr affidata dalla stessa Consob alla Banca d'Italia ha rilevato "criticità" nei rapporti tra Enasarco e Sorgente. Il 23 febbraio il ministero del Lavoro chiede alla Covip di dare un'occhiata. Il 10 marzo Mainetti comunica a Enasarco che non adempirà a onerosi obblighi contrattuali assunti un anno prima perché, a suo dire, la Consob li giudica in contrasto con la normativa sulle società di gestione del risparmio. Tre giorni dopo deposita al Tribunale di Milano una richiesta di danni milionaria contro Brunetto Boco, presidente di Enasarco fino al giugno 2016, accusandolo di essere all'origine di tutte le sue disgrazie. Boco risponde con un esposto alla Covip e uno alla Corte dei conti. Il 31 marzo la Covip scrive al ministero del Lavoro che, tutto visto e considerato, l'Enasarco, "nell'ottica della miglior tutela possibile del risparmio previdenziale" deve prepararsi ad assumere "qualunque determinazione (...) ivi inclusa l'azionabilità della facoltà di revoca del gestore quale rimedio a una situazione di profonda e prolungata compromissione del rapporto fiduciario dello stesso".

Pochi numeri fotografano la situazione. Gli immobili del fondo Megast sono 12, molto prestigiosi. Tra essi la Galleria Alberto Sordi (ex Galleria Colonna) a Roma, di fronte a Palazzo Chigi. Valgono in tutto circa 500 milioni ma nel 2016 hanno di fronte a Palazzo Chigi. Valgono in tutto circa 500 milioni ma nel 2016 hanno fruttato canoni di affitto per 11 milioni: è come avere un appartamento da 500 mila euro e affittarlo a 900 euro al mese. Non solo. Oltre metà del ricavato lo trattiene Sorgente sgr come commissioni di gestione o spese di manutenzione: nell'arco della sua esistenza il fondo Megast ha incassato 131 milioni di affitti e ne ha dati a Sorgente sgr 55 per la gestione e 13 per le spese. Paradossalmente, la stessa Sorgente è indicata da Enasarco tra gli inquilini morosi, per 1,5 milioni di euro. Secondo Enasarco il rendimento annuo del fondo non supera lo 0,8 per cento: se avessero comprato Btp anziché immobili da affidare a Mainetti oggi gli agenti di commercio si leccerebbero i baffi. Lo stesso tipo di lamentela riguarda il fondo Michelangelo II, che è di Enasarco per poco più della metà e per il resto è sottoscritto da Inpgi, Enpam e Banca Popolare di Bari.

Torniamo alle carte bolate. Il 16 maggio scorso Enasarco delibera le procedure di sostituzione di Sorgente Sgr come gestore del fondo Megast. Il 6 giugno Enpam fa un esposto alla Banca

d'Italia contro Sorgente, l'8 giugno l'Inpgi fa lo stesso. Il 7 luglio è l'Enasarco a mandare un esposto alla Banca d'Italia e uno alla Consob. Il 20 luglio Boco spedisce anche lui i suoi esposti a Bankitalia e Consob.

MENTRE le autorità competenti valutano, Mainetti riceve a fine luglio dal fondo internazionale Hines un'offerta per rilevare tutti gli immobili del Fondo Megast e, successivamente, di Michelangelo II. Lo comunica a Enasarco solo un mese dopo, dicendo che Hines ha fretta. Il presidente Costa si arrabbia ma poi si fa convincere. Hines offre 500 milioni per i

Il presidente Costa si arrabbia ma poi si fa convincere. Hines offre 500 milioni per i 12 immobili di Megast (con il proposito di affidarli a un nuovo fondo gestito da Sorgente) con la singolare condizione che non ci sia contenzioso tra Enasarco e Sorgente. Un mese fa, mentre riceve la visita della Guardia di Finanza incaricata di indagare sui rapporti con Mainetti dal procuratore della Corte dei conti Massimo La Salvia, il cda Enasarco - anche in seguito alla *moral suasion* pro Mainetti della Banca d'Italia - delibera di sospendere la procedura per la revoca del mandato a Sorgente sgr e di attendere l'offerta definitiva di Hines, dopo la *due diligence* sugli immobili. Gli agenti di commercio aspettano di conoscere, verso fine anno, il destino dei soldi delle loro pensioni.

INTERVENTO A GAMBA TESA

La vigilanza chiede di sospendere il contenzioso per "evitare un lungo conflitto giudiziario"

SEGNO PIÙ, SEGNO MENO

Il settimanale "Tempi" ha chiuso, il "Foglio" perde 4,2 milioni e il fondo pensioni rende solo lo 0,8% annuo