

MAXI AFFITTI: L'UNIVAQ AFFITTO' DALLA GALLUCCI MA IL CAPANNONE ERA DEL CONSORZIO INDUSTRIALE

20 Giugno 2014



L'AQUILA - Per ricollocare la facoltà di Ingegneria che aveva avuto la sede distrutta dal sisma del 6 aprile 2009, l'Università dell'Aquila ha preso in affitto dalla Gallucci Srl uno stabile che non era di quella società, ma del Consorzio industriale.

È quanto emerge dalla sentenza del 16 giugno scorso del Tribunale civile dell'Aquila, che ha condannato la Gallucci a restituire al Consorzio quanto incassato di affitti dall'Ateneo fino al luglio 2011, e a restituire 530 mila euro all'Università, cifre non dovute per la ristrutturazione dello stabile.

La sentenza è stata al centro dell'udienza di ieri giugno del processo che vede imputati l'ex rettore dell'Università dell'Aquila, Ferdinando di Orio, l'ex direttore amministrativo, Filippo Del Vecchio, e l'imprenditore Marcello Gallucci, accusati di abuso di ufficio aggravato in concorso per aver "gonfiato" i canoni.

Un processo che ha visto la mancata costituzione dello stesso Ateneo tra le parti civili con decisione del nuovo rettore, Paola Inverardi, che ha suscitato polemiche sul fronte degli oppositori alla governance dell'ultimo decennio, che l'hanno sostenuta in campagna elettorale contro il delfino di Di Orio, Maria Grazia Cifone.

Davanti al collegio presieduto dal giudice Giuseppe Grieco, nell'udienza di giovedì hanno parlato i testimoni dell'accusa.

LE TESTIMONIANZE

In particolare Giustino Ponente, dell'ufficio Acquisti e contratti dell'Università, il docente universitario Pierluigi Beomonte Zobel, l'ingegnere Simone De Angelis, il presidente dei revisori dei conti Alberto Sabatini e il professor Sergio Tiberti, grande accusatore di Di Orio.

Con le loro deposizioni i testi hanno confermato e rafforzato quanto scritto dal pubblico ministero David Mancini nel chiedere il rinvio a giudizio dei tre imputati, ovvero che l'Università nell'agosto 2009 ha sottoscritto un contratto di locazione della durata di 6 anni per un importo di 1.242.528 euro all'anno, di gran lunga maggiore rispetto ai 715 mila euro stimati successivamente dai periti dell'Agenzia del territorio, e senza aver cercato alternative più vantaggiose.

Tra le altre contestazioni c'è che l'Università si è impegnata a versare alla Gallucci un sovrapprezzo di 699 mila euro l'anno per quattro anni, che fanno circa 2,5 milioni di euro, per rimborsare il suo intervento di adeguamento della struttura per renderlo funzionale a ospitare le facoltà universitarie, senza regolare bando di gara necessario per quegli importi.

E corrispondendo anche a titolo di cauzione la somma di 1 milione di euro, superiore alla quota massima di 310 mila euro, pari a tre mensilità. Procurando dunque alla Gallucci un ingiusto vantaggio patrimoniale e all'Università un danno di oltre 5 milioni di euro.

Potente, in particolare, ha sottolineato di aver fatto mettere per iscritto che quel contratto era a suo dire “illegittimo e andava fatto un bando di gara”.

Sabatini, invece, ha ribadito che il collegio dei revisori dei conti aveva chiesto inutilmente già dal giugno 2009, prima di firmare il contratto di affitto, “che si richiedesse un parere di congruità da parte dell’Agenzia del territorio, e che aveva fatto più volte notare che la caparra da 1 milione di euro era eccessiva e che si sarebbe potuto optare per una polizza fideiussoria”.

LA SENTENZA CIVILE

Ma l’elemento di novità, che potrebbe rafforzare il quadro accusatorio, è proprio la sentenza del Tribunale civile, ampiamente citata nel corso della sua deposizione da Tiberti, per il quale “l’imputato Di Orio ha fatto di tutto per favorire l’imprenditore Gallucci, anziché curare gli interessi dell’Università”.

Il Tribunale si è mosso proprio su iniziativa dell’Università: dopo i rinvii a giudizio e l’esplosione mediatica dello scandalo degli affitti gonfiati, l’ente ha citato in giudizio il consorzio industriale e la Gallucci Srl per sapere chi dei due fosse il proprietario dunque il creditore dell’onerosissimo affitto.

Lo stabile, si legge nella sentenza, era stato riacquistato nel 2006 dal Consorzio nell’ambito della procedura fallimentare dell’industria Optimes, a cui ha fatto seguito un contenzioso con la curatela fallimentare.

A seguito di una vendita all’asta, fu poi aggiudicato alla Gallucci, e sottolineano i giudici, “l’acquirente era informato e avvertito che il bene venduto costituiva res litigiosa pendendo in riferimento a esso un giudizio amministrativo”.

Tanto che in una scrittura privata tra Università, Consorzio e Gallucci, si legge che “Gallucci e Consorzio sono consapevoli che l’esito del giudizio citato determinerà conseguenze sugli atti di disposizione sia della proprietà che della detenzione dell’area in ordine al godimento dei frutti dell’intero complesso”.

E infatti il Consiglio di Stato nel 2010 ha stabilito che “sin dal 2006 il diritto di proprietà sull’immobile è stato trasferito il capo al Consorzio industriale il quale ha diligentemente provveduto a trascrivere l’acquisto”. E che “il successivo acquisto della Gallucci si configura come a non domino, e come tale privo di qualsiasi effetto giuridico”.

Ne consegue dunque che i canoni di affitto corrisposti dall’Università alla Gallucci, oltre 1,2 milioni l’anno dal 2009 al luglio 2011, vanno ora restituiti dalla Gallucci Srl al Consorzio.

Ma non è tutto: Gallucci dovrà restituire all’Università 538 mila euro, più interessi, per lavori di ristrutturazione del capannone, del milione e mezzo circa già versato.

Quei lavori che, per l’accusa nel processo penale, dovevano essere affidati con una gara e non direttamente al “presunto” proprietario dell’edificio. E che, conferma il tribunale civile, sarebbero stati anche gonfiati.

In base a una perizia tecnica dell’aprile 2012 dell’ingegner De Angelis, uno dei testi dell’accusa che ieri ha parlato in aula, si legge che “l’importo da ricondurre all’Ateneo non doveva prevedere lavori di ristrutturazione e di adeguamento dell’immobile, bensì soltanto quei lavori necessari per svolgere attività didattica, quantificabili in euro 999.903 euro”.

Cioè le somme necessarie per le pareti divisorie, le porte, l’ascensore, rete lan, i vari impianti, le tende e poco altro. Non certo lavori di adeguamento strutturale.

“Ritengo davvero singolare che un affittuario paghi al proprietario i lavori di ristrutturazione di una casa in cui ci rimarrà pochi anni, senza neanche controllare che lavori sono stati effettuati e senza mettere sul contratto di affitto una clausola di riscatto, ovvero la possibilità di farsi scalcolare quelle somme per un eventuale futuro acquisto dell’immobile”, ha evidenziato Tiberti nella sua deposizione.