

***Amazon Italia ha sostenuto di non essere stato il proponente l'acquisto della rimessa all'asta: è vero, l'offerta in questione è stata presentata non da Amazon, bensì da una società senza dubbio indipendente ed autonoma, ma che sicuramente ha un asse privilegiato con il colosso di Jeff Besos: la Vailog srl. Un suo "braccio operativo".***

Venerdì 30 luglio 2021, su queste colonne abbiamo dedicato attenzione ad un "caso" che è certamente romano, ma riteniamo emblematico di una (mala) gestione del patrimonio immobiliare pubblico, patologia della Capitale ma temiamo del Paese tutto: quel giorno, come fulmine a ciel sereno, il quotidiano *"la Repubblica"* lancia - in esclusiva - la notizia che alcune ex rimesse dell'azienda (pubblica) dei trasporti romani, l'Atac, sarebbero stati venduti al colosso planetario delle vendite **Amazon** per due spiccioli (vedi *"Key4biz"* del 30 luglio 2021, ["Roma Capitale, il caso di alcuni immobili pubblici acquistati da Amazon"](#)).

La notizia provoca reazioni a catena dei nostri politici di professione, forse assonnati, fino ad allora, a causa della terribile calura estiva: s'ode vibrante protesta da parte del Vice Presidente della Camera dei deputati **Fabio Rampelli** di Fratelli d'Italia così come del senatore **Maurizio Gasparri**, Commissario di Forza Italia per Roma Capitale... a sinistra, denuncia *"la sciatteria di Raggi"* la candidata del centrosinistra alla presidenza del I Municipio, **Lorenza Bonaccorsi** del Partito Democratico, ed insorge anche **Stefano Fassina**, promotore della lista Sinistra Civica Ecologista...

A distanza di una settimana, venerdì 6 agosto interviene deciso il **Comune**: *"oggi Roma Capitale ha presentato un'offerta per l'acquisto dell'ex rimessa Ragusa. L'atto dà seguito all'approvazione in Giunta Capitolina della delibera che autorizza la presentazione di una proposta irrevocabile di acquisto al patrimonio di Roma Capitale dell'immobile di proprietà di Atac S.p.A."*. Il Campidoglio precisa, quasi con orgoglio (e ci vuole coraggio!), che *"viene così confermato l'interesse pubblico all'acquisizione degli immobili di proprietà dell'azienda di trasporto pubblico ai fini del perseguimento degli obiettivi strategici definiti nel Pums (Piano Urbano della Mobilità). Nello specifico, per l'ex rimessa Ragusa rientra nella strategia di elettrificazione del trasporto pubblico (Progetto Full Green) già inserita nel Pnrr"*. L'emendamento al Bilancio di Roma Capitale che approva l'acquisizione da procedura comparativa di della ex rimessa di Piazza Ragusa per 15,4 milioni e di quella di Piazza Bainsizza per 17,540 milioni è datato 29 luglio 2021...

Son trascorsi tre giorni dalla fiera dichiarazione e non si ha notizia dell'esito della contro-offerta.

Va precisato che molti osservatore hanno preso per buona la dichiarazione di **Amazon Italia**, che ha sostenuto di non essere stato il proponente l'acquisto della rimessa all'asta: è vero, l'offerta in questione è stata presentata non da Amazon, bensì da una società senza dubbio indipendente ed autonoma, ma che sicuramente ha un asse privilegiato con il colosso di **Jeff Besos**, dato che è stata la **Vailog srl**.

Amazon ha dichiarato, in risposta ad una domanda del *"Corriere della Sera"*: *"non abbiamo partecipato all'asta di vendita dei depositi Atac e quindi non ce ne siamo aggiudicati l'acquisto"* (così titola il *"Corriere"* di mercoledì 4 agosto: *"Amazon nega: non comprato il deposito Atac"*, quasi a sbeffeggiare lo scoop de *"la Repubblica"* del 30 luglio, che ha provocato un effetto-domino...).

### **Amazon: abbiamo investito oltre 6 miliardi di euro in Italia**

Riteniamo **Vailog** possa essere ritenuto senza dubbio una sorta di "braccio operativo" (dal profilo un po' oscuro, come spesso avviene con queste società) in Italia.

Vailog - nelle parole di **Eric Véron**, Amministratore Delegato di Vailog - sostiene che tutti i suoi progetti *"sono finanziati da mezzi propri, grazie alla capacità d'investimento della casa madre Segro Plc, primo gruppo immobiliare quotato alla borsa di Londra"*. Da segnalare che Véron, fondatore di Vailog (Ad dell'italica Vailog srl e Chairman di Vailog China), già deputato al Parlamento francese, ha annunciato la sua candidatura alle prossime elezioni comunali di Milano, in programma per quest'autunno, nella **Lista Beppe Sala**, a sostegno dunque del sindaco uscente. Curiosi intrecci tra imprenditoria e politica...

D'altronde che Amazon stia sviluppando alla grande la propria rete logistica in Italia è un dato di fatto oggettivo, a suon di investimenti di molte centinaia di milioni di euro.

Vailog lavora certamente anche per "player" planetari come **Leroy Merlin, Zalando, Jaguar** e per imprese italiane come **Ovs** e **Poste Italiane**.

A fine gennaio 2021, veniva annunciato da **Stefano Perego**, Vice President **Amazon** Eu Operation, che i centri di distribuzione di Novara (Agognate) e il centro di smistamento di Modena (Spilamberto) saranno operativi a partire dal prossimo autunno: *"con l'apertura dei due nuovi centri, Amazon investirà oltre 230 milioni di euro (si aggiungeranno ai 5,8 miliardi di euro già investiti dalla società in Italia negli ultimi dieci anni) e creerà 1.100 posti di lavoro a tempo indeterminato entro tre anni, garantendo salari competitivi e numerosi benefit sin dal primo giorno"*.

Ed è **Vailog srl** - si noti bene - a curare la realizzazione dei due succitati centri logistici di Amazon in Italia, a Novara e Modena....

**Benessere a gogò**, allora, almeno dal punto di vista materiale, e, anzi, per il bene della *piccola e media impresa italiana*, e finanche a sostegno dell'artigianato locale?!

Amazon continua ad espandere la sua rete logistica in Italia per far fronte alla domanda crescente di ordini da parte dei clienti, ampliare l'offerta di prodotti e supportare al meglio anche le **piccole e medie imprese**, che utilizzano la "vetrina di Amazon" per incrementare le loro vendite in Italia e all'estero...

E magari saranno i robot ad aiutare i lavoratori: è anche prevista tecnologia evoluta di **Amazon Robotics** per supportare i dipendenti...

E, tanto per sbandierare un po' di ecologismo di facciata, viene annunciato che, per preservare l'equilibrio e la biodiversità del territorio, saranno realizzate aree verdi e spazi alberati adeguatamente progettati nell'armonia dell'insieme... Certamente.

**Vailog = Segro Ltd = Amazon ?!**

Approfondiamo un po': **Vailog srl** - *Trasporti e logistica merci* (con sede ad Assago Milanofiori) è una società leader in Italia nello sviluppo ed investimento, specializzata in grandi progetti di magazzini per la logistica. Pochi dipendenti (una trentina di professionisti), con un giro d'affari pari a circa 150 milioni di euro (2013-2018). Con la sua consolidata esperienza, prosegue nella sua crescita dai propri uffici di Milano, Roma e Parigi. La società gestisce direttamente un portafoglio di immobili già realizzati ed un novero di nuovi progetti in fase di lancio, tutti ubicati in prossimità delle maggiori aree urbane e servite dalle principali arterie di viabilità e comunicazione in Italia e Francia. Dal 2015 ad oggi ha realizzato 2 milioni di metri quadri di immobili per la logistica in Italia e Francia.

**Segro Ltd** è una quotata alla borsa di Londra, società inglese fondata nel 1920: investe, sviluppa e gestisce moderni magazzini logistici e progetti "light industrial". Con un portafoglio in proprietà di 7,8 milioni di mq, per un valore di oltre 13 miliardi di euro, si pone al servizio di clienti operanti in svariati settori dell'industria. Tutti i suoi immobili sono collocati in prossimità delle maggiori aree urbane e servite dalle principali arterie di viabilità e collegamento nel Regno Unito ed altre otto nazioni in Europa, tra le quali Italia e Spagna. **Miles Roberts** è il Ceo di Segro Ltd, e **Mario Ferroni** è il Regional Director Italy di Segro.

Segro Plc ha annunciato a fine maggio 2015 di aver raggiunto un accordo per rilevare il 90 % di Vailog srl dal maggiore azionista **Fbh spa** al prezzo di 39,6 milioni di euro, oltre a un indebitamento netto di circa 54 milioni di euro al 31 marzo 2015; il restante 10 % faceva capo al co-fondatore **Eric Véron**. A quella data, il 100 % dell'azienda era valutato 99,2 milioni di euro e il valore dell'attivo netto circa 44 milioni...

Insomma Vailog-Segro è il braccio operativo di Amazon per la costruzione dei suoi magazzini e centri logistici in Italia (tra l'altro esattamente così lo definiva il quotidiano *"il Messaggero"* in un articolo del 30 giugno 2016, durante il cantiere per il polo della logistica di Passo Corese).

*Con quale coraggio, si può sostenere che l'offerta di Vailog per le ex rimesse Atac di Roma non sia "in nome" e "per conto" di Amazon?*

Se non nella forma, qui ed ora, lo è nella sostanza, perché soltanto un colosso come Amazon può decidere interventi di questo tipo, e senza nemmeno granché preoccuparsi dei numerosi vincoli che insistono su questi beni pubblici.

È peraltro noto che generalmente, il gruppo fondato e guidata da **Jeff Bezos**, nei suoi tanti investimenti in giro per il mondo, non acquista la proprietà degli immobili né dei terreni, ma affitta le basi logistiche che vengono messe a disposizione da società locali ovvero da società con cui è in intensi rapporti di partenariato...

***Intrecci del capitalismo finanziario nazionale: Vailog-Segro, Minerva Savills Tritax, Axa Im Alts...***

A fine ottobre 2018, il fondo chiuso **Minerva**, gestito da **Savills Investment Management Sgr**, per conto di **Tritax Eurobox Plc**, ha acquisito da Vailog-Segro un *"fulfillment center dotato di tecnologia robotica"*, presso il polo logistico di Passo Corese, in provincia di Rieti. Il centro di distribuzione occupa una superficie di 158.000 mq. Il valore dell'operazione è stato di 118 milioni di euro.

Da segnalare anche che il gruppo di "real estate" **Segro Plc** ha annunciato, a metà luglio 2021, di avere ceduto 6 magazzini urbani della sua controllata **Vailog srl** ad **Axa Im Alts** (per conto di suoi clienti) per un importo pari a 127,5 milioni di euro. Nel dettaglio, si tratta di immobili situati nei comuni di Firenze, Burago, Padova, Parma e Verona, estesi complessivamente su un'area di 56mila metri quadrati, e realizzati per conto di *"un operatore globale delle vendite on line"*. Più esattamente: un *"global online retailer looking to grow its distribution network in Italy"*: una descrizione dietro la quale - secondo quanto

riporta **BeBeez** - si nasconderebbe l'identità di Amazon. In particolare sei strutture sono già state ultimate, mentre la sesta lo sarà al termine di quest'anno.

**Axa Im Alts**, guidata da **Isabelle Scemama**, si definisce "global leader in alternative investment", e gestisce patrimoni nell'ordine di 157 miliardi di euro: è la società di investimenti alternativi del **Gruppo Axa**. Axa Im, controllata al 100 % da Axa, è un investitore globale e "multi-asset" con un approccio attivo e a lungo termine: la società è guidata dall'ex Amministratore Delegato di **Montepaschi**, **Marco Morelli**, che nel luglio 2020 è stato nominato presidente esecutivo di Axa Investment Management (Im) e membro del comitato di gestione di Axa. Axa Investment Management gestisce un patrimonio di 858 miliardi di euro... Nell'agosto del 2020, **Axa Im** avrebbe acquistato i magazzini di **Amazon** in Giappone, per 369 milioni di dollari Usa, d'intesa con il fondo asiatico **Esr**.

Intrecci complessi della finanzia globale...

Nel giugno 2021, il centro distribuzione Amazon **FCO1** (un nome in codice) di Passo Corese nel Comune di Fara Sabina (inaugurato nel settembre 2017, il primo in Italia ad avvalersi della tecnologia Amazon Robotics; è a 30 minuti da Roma Nord ed a 20 da Rieti) si vanta di star per abbattere un record, avvicinandosi, entro la fine del 2021, a quota 2mila **lavoratori assunti a tempo indeterminato** nel solo centro di distribuzione situato in provincia di Rieti: è la proiezione resa pubblica da Amazon, che ha annunciato le previsioni di crescita della propria pianta organica in tutta Italia, ha stimato solo per il organizzazione che è uguale in tutto il mondo un incremento di 750 unità entro dicembre.

Amazon non ha fornito dettagli su come la sua forza-lavoro è distribuita tra i suoi 6 insediamenti nel Lazio: oltre al centro distribuzione **FCO1** di **Passo Corese (gestito da Amazon Italia Logistica srl)**, c'è la seconda unità distributiva di Colleferro, **FCO2**, le 3 "delivery station" di Roma Settecamini, Roma Magliana e Pomezia, e il nuovo centro per il servizio **Amazon Prime Now** di Roma... Dei **1.950 dipendenti a tempo pieno** censiti alla fine del 2020, oltre il 70 % lavora comunque a Passo Corese. La sola struttura logistica del **polo coresino** non solo è di gran lunga la più grande realtà lavorativa di tutta la provincia di Rieti, ma dell'intero quadrante nord del Lazio. Impressionante.

**Amazon Italia 2021: altri 3mila assunti, arrivando complessivamente a 12.500 a fine anno**

A livello nazionale, **Amazon** ha annunciato che da qui alla fine del 2021 saranno 3mila i nuovi assunti a tempo indeterminato in tutte le sedi presenti in Italia, numero che porterà così a quota 12.500 il personale della pianta organica tricolore del colosso americano.

Ha spiegato afferma la Country Manager di Amazon in Italia e Spagna, **Mariangela Marseglia**: *“i nuovi posto di lavoro che creeremo nel corso dell’anno sono un’opportunità, sia per chi desidera cambiare lavoro e misurarsi con una nuova sfida, sia per quelle persone in cerca di occupazione perché siamo aperti a tutti i tipi di talenti e di istruzione”*.

Che l’habitat di Amazon non sia però così ideale sembrerebbe emergere dalla lettera che la **Filt** (Federazione Italiana Lavoratori del Trasporto) della **Cgil** ha indirizzato il 4 giugno ad Amazon Italia Logistica, in relazione proprio allo stabilimento di Passo Corese: si denuncia “un utilizzo potenzialmente distorto della disciplina” e un “elevato numero di provvedimento disciplinari e di cosiddetto feedback costruttivo”....

Se si vuole una lettura contro-corrente delle strategie di Amazon, a livello planetario ed anche in Italia, è indispensabile la visione di un caustico servizio di **Emanuele Bellano**, trasmesso da “Report” di **Sigfrido Ranucci**, la sera del 14 giugno 2021, dal titolo emblematico: **“Il Pacco di Amazon”** (clicca [qui](#), per rivederlo su **RaiPlay**). Così viene descritto il servizio: Amazon è “un’organizzazione di cui fanno parte lavoratori soggetti a infortuni frequenti e con contratti precari e poco pagati, intere aree metropolitane inquinate dal via vai di camion e aerei cargo, negozi che chiudono perché non sono in grado di fare concorrenza ai prezzi di un colosso mondiale che ha rivoluzionato il modo di comprare e che paga una percentuale di tasse bassissima rispetto al fatturato che genera”.

Questo è lo scenario: in questo scenario planetario, può interessare ad Amazon che una struttura locale come quella di Piazza Ragusa nel popoloso quartiere di San Giovanni potrebbe essere destinata **ad attività socio-culturali per la rigenerazione di un territorio** che - come gran parte della Capitale - è stato soggetto nei decenni a basse pratiche di speculazione immobiliare intensiva?!

Suvvia: non si può pretendere tanto da una multinazionale come Amazon!

Ma lo si può pretendere dallo **Stato**, dalla **Regione**, dal **Comune**.

In argomento (la dismissione delle ex rimesse dell’Atac a Roma), non abbiamo ascoltato 1 parola una da parte del titolare del Ministero della Cultura, **Dario Franceschini**, né dal Presidente della Regione Lazio, **Nicola Zingaretti**. Del secondo però, ricordiamo bene l’entusiasmo per l’arrivo di **Amazon** a Passo Corese: nel luglio di cinque anni fa, Zingaretti dichiarava: “Amazon sceglie Passo Corese, in provincia di Rieti, a 30 km da Roma, per aprire il suo nuovo centro di distribuzione in Italia. Previsti 1.200 nuovi posti di lavoro. L’impegno della Regione per lo sviluppo segna un altro risultato. Nei prossimi giorni, firmiamo il protocollo per sostenere ed essere vicini a questa grande impresa che investe sul



nostro territorio. Questa è la Regione Lazio che stiamo costruendo insieme: protagonista e competitiva che vince le sfide dello sviluppo e del lavoro per le persone”.

### ***La Sindaca Virginia cerca di acquistare quel che era già di Roma Capitale: un paradosso amministrativo: “questo deposito ce lo andiamo a riprendere!”***

E nell’impegno contrario, tardivo ed improvviso della Sindaca **Virginia Raggi**, non crediamo granché, perché si tratta di un tentativo veramente in extremis, che d’altronde non sarà gestito da lei, ma dal Sindaco che verrà (verosimilmente non lei, anche se... non si sa mai).

Venerdì scorso 6 agosto, in una diretta Facebook, **Virginia Raggi** ha sostenuto: “noi ce li stiamo riprendendo, fa ridere chi si strappa capelli”, precisando che “il deposito Atac di **piazza Ragusa**, quando siamo arrivati, come tanti altri, era abbandonato e in disuso da molto tempo. Non c’era progettualità, né da parte di Atac e né da parte di Roma Capitale. Quando noi abbiamo trovato questa azienda sull’orlo del baratro e l’abbiamo ripresa per i capelli con il concordato, abbiamo capito che dovevamo fare cassa per pagare i creditori e una parte del patrimonio di Atac, quello inutilizzato, è stato sostanzialmente individuato all’interno del concordato come patrimonio da dismettere. Questi depositi erano entrati in un progetto di dismissione dal 2009. Da sempre erano inutilizzati. Non c’era nulla, nessuna progettualità... Con il piano urbano approvato nel 2019 abbiamo avviato la progettazione per una serie di linee di tram, rigenerazione di alcune linee bus e l’elettrificazione di alcune rimesse, abbiamo individuato tre depositi, **piazza Ragusa, piazza Bainsizza e San Paolo**, come rilevanti per il servizio pubblico e ce li stiamo andando a riprendere dalla procedura. A chi dice che io voglio dismettere il patrimonio vorrei rispondere così: questo patrimonio era in dismissione dal 2009, da sempre inutilizzati”.

Come si direbbe a Roma?! *“Ce li andiamo a riprendere...”*?! *“Non se pò proprio senti!”*

La quasi ex Sindaca ha anche precisato: *“oggi abbiamo presentato un’offerta in aumento rispetto al deposito di piazza Ragusa, sul quale, a seguito della seconda asta, era stata presentata un’offerta. Si è definita un’aggiudicazione provvisoria, entro i 10 giorni dalla quale eventuali ulteriori interessati potevano presentare un’offerta, e così abbiamo fatto noi. Noi questo deposito ce lo stiamo andando a riprendere, come gli altri due, li togliamo dalla dismissione e cerchiamo di lavorarci come poter completare delle linee che abbiamo progettato noi”*.

D’accordo, la responsabilità, in Italia, è sempre e comunque di “chi” c’era prima.

E va notato che Raggi, assai curiosamente, non ha fatto alcun cenno ai grandiosi progetti di rigenerazione che lei stessa aveva annunciato anni fa, tra lo scetticismo di molti, prevedendo fantastiche prospettive affidando alla **Ninetynine srl / Urban Value**, presieduta da **Simone Mazzarelli** (e controllata al 100 per cento, a sua volta, dalla **T Communication srl**) estemporanei progetti di cosiddetta (sic) “*rigenerazione temporanea*” (vedi “Key4biz” del 22 novembre 2018, “[Spazi pubblici in disuso a Roma: il caso delle ex rimesse Atac](#)”).

Il Campidoglio dell'ormai ex maggioranza grillina ha approvato l'ultimo assestamento di bilancio ed ha trovato **34,7 milioni di euro** per cercare di acquistare le rimesse di piazza Ragusa e piazza Bainsizza, oltre che un terreno ad Acilia.

Il Comune ha messo nero su bianco una delibera di giunta ad hoc venerdì scorso 6 agosto, ultimo giorno utile, e poi sarebbe corsa dal notaio **Federico Basile** ovvero dalla **Yard Real Estate** - che gestisce le aste dei beni Atac da vendere, dal maggio 2020 - per presentare la propria “controfferta” per il deposito di piazza Ragusa.

Ad oggi (10 agosto 2021) comunque, sul [sito](#) dell'“advisor commerciale” **Yard Re**, la ex rimessa di Piazza Ragusa risulta inequivocabilmente come “**venduta**” (in data martedì 27 luglio 2021). Esito **asta: “aggiudicata”**. Prezzo di aggiudicazione: 10,5 milioni di euro.

Questa la descrizione: “*complesso immobiliare realizzato in varie fasi dal 1928 al 1955, costituito da quattro corpi di fabbrica adibiti ad autorimessa, officina e uffici, per una superficie complessiva di circa 16.119 mq. Il complesso costituisce uno degli esempi più rappresentativi dell'architettura dei trasporti dei primi anni del '900 ed è sottoposto a vincolo di interesse storico e artistico*” (clicca qui per il breve [video](#) promozionale, pubblicato da Yard su YouTube).

Questa però dovrebbe essere considerata una “**aggiudicazione provvisoria**”, dato che il “Disciplinare di vendita” prevede una “nuova gara”... “nel caso in cui pervengano una o più valide offerte vincolanti in aumento, tra l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente gara”. La nuova offerta doveva essere presentata ovvero validamente formulata entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria (avvenuta il 27 luglio 2021), per un prezzo maggiorato di almeno il 10 % del prezzo di aggiudicazione provvisoria. L'offerta deve essere accompagnata da un assegno pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione: immaginiamo che la Raggi - ovvero chi per lei - abbia accompagnato l'offerta quindi con un **assegno circolare non trasferibile da 1,54 milioni di euro**. Il rialzo, da 10,5 a 15,4



milioni corrisponde ad un + 48 % rispetto al prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Per Piazza Ragusa, il Comune di Roma ha messo sul piatto 15,4 milioni di euro, a fronte dei 10,5 milioni di **Vialog-Sagro** alias **Amazon**, ma secondo alcuni analisti Vailog srl potrebbe rilanciare, ed il Comune non potrebbe farci nulla...

Il **Partito Democratico**, con il benestare del M5S, proprio per evitare tentativi di rilancio di Vailog, ha chiesto e ottenuto una modifica del "*Piano Urbano della Mobilità Sostenibile*" (il già citato "*Pums*"): la rimessa di piazza Ragusa va dichiarata "*bene strumentale*", a destinazione di fatto vincolata. L'obiettivo è vietarne la trasformazione in un deposito commerciale. Un espediente per allontanare l'interesse di **Vailog alias Amazon**. Ma anche nella descrizione per l'asta - come abbiamo segnalato - era ben evidenziata l'esistenza di vincoli di interesse storico e artistico. Questi vincoli non hanno preoccupato in alcun modo Vailog srl alias Amazon...

La speranza del Campidoglio è che funzioni. I dem finalmente si destano, e vanno all'attacco con il Capogruppo **Giulio Pelonzi**: "*il pasticcio di Raggi su Atac mette a rischio dei beni che possono essere strategici per Roma in termini economici e infrastrutturali. I privati che hanno partecipato all'asta lo hanno fatto legittimamente. È la mancanza di visione della sindaca 5S che ha allontanato i grandi investimenti e ha depresso la piccola e media impresa*".

Venerdì mattina 6 agosto, una serie di soggetti del territorio, tra i quali il **Comitato di Quartiere Tuscolano-Villa Fiorelli** ed il centro sociale **Scup (Sport e Cultura Popolare)** - hanno promosso un presidio ovvero - come s'usa ormai - un "flash mob" davanti alla **ex rimessa di Piazza Ragusa**: slogan essenziale "*il patrimonio pubblico è di tutti / trasparenza e partecipazione*". L'elenco dei manifestanti è lungo: Coordinamento Unitario Antifascista Antirazzista VII Municipio, sezioni Anpi VII Municipio, Cinecittà Bene Comune, Rete Cinest, Cgil e Spi Roma Sud Pomezia Castelli, Libera presidio Rita Atria, Comitati di Quartiere Tuscolano Villa Fiorelli e CdQ Alberone, Comunità Appia, Scup, Pd e Gd, Pop, Sinistra Civica Ecologista, Udu e Rete Studenti Medi VII Municipio... Tra le possibili destinazioni: servizi dell'Asl, aule studio e laboratori culturali...

Alcuni invocano che la Regione Lazio riconosca il "**Forum Territoriale di Vigilanza e Controllo sull'Area della Stazione Tuscolana**", promosso da Scup ed altri soggetti (clicca [qui](#), per il sito dei "*Laboratori di Progettazione Partecipata*", il percorso partecipato sulla rigenerazione dell'area della Stazione Tuscolana)

Ha commentato **Silvio Marconi** sulla pagina Facebook del *Comitato di Quartiere*

*Tuscolano-Villa Fiorelli: “vediamo che dice la Corte dei Conti sul riacquisto da parte del pubblico di un bene che era pubblico e che era stato svenduto ai privati...”. Effettivamente, va ricordato che Atac (Azienda Tranvie e Autobus del Comune) è controllata al 100 per cento da Roma Capitale: tutta questa operazione è, per alcuni aspetti, un **autentico paradosso di diritto amministrativo**.*

Nel 2018, Atac è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo per sanare un **debito di circa 1,5 miliardi di euro** verso fornitori, banche e altre aziende. Il 9 gennaio 2019, l'assemblea dei creditori ha approvato il piano di concordato con una maggioranza pari a circa il 70 %, e il 25 giugno 2019 il Tribunale Fallimentare ha emesso il relativo decreto di omologa (concordato preventivo n. 89/2017). Il piano omologato prevede la vendita di alcune unità immobiliari definite “non strumentali”. Il patrimonio immobiliare di Atac in vendita, che ammonta ad **un valore (stimato) di 91 milioni di euro**, si estende all'interno dell'area metropolitana di Roma e comprende nello specifico 15 proprietà di tipologia mista, tra le quali uffici, appartamenti, ex rimesse, aree e terreni. Il Giudice delegato è **Stefano Cardinali**, i liquidatori giudiziali **Franca Cieli, Lorenza Dolfini, Giuseppina Ivone**.

La vendita avrebbe dovuto fruttare 91 milioni di euro, ma dopo le prime aste (nel maggio 2020 e nell'aprile/luglio 2021), l'incasso pare sia stato di poco superiore a 2 milioni (due!) di euro. Nel novembre 2020, il Comune decide di acquistare almeno 3 “lotti” dei 15: Piazza Ragusa, Piazza Bainsizza e un terreno ad Acilia. Ma, per qualche ragione, non vengono stanziati soldi nel Bilancio previsionale 2021.

E scrive, con grande precisione, il 7 agosto 2021, **Fernando Maria Magliaro** sul quotidiano “*Il Tempo*”: e questi danari “*non li avrebbe messi nemmeno ora nell'assestamento in discussione in Consiglio Comunale, se non fosse scoppiato il caso politico... l'indecisione della Raggi ci è costata 5 milioni di euro*”.

Il Comune di Roma che, a fronte della minaccia di un acquisto da parte del colosso Amazon, cerca di “comprare” un bene che era suo!!! Surreale. E certamente sintomatico di una *gestione masochista* della “**res publica**”.

Il giorno prima, giovedì 5 agosto, era giunta notizia relativa ad un altro “dossier” scottante in materia, ovvero un'altra asta, quella dell'immobile della **Casa delle Donne “Lucha y Siesta”**, che non ha visto la partecipazione di altre offerte oltre a quella della Regione Lazio. Se le procedure saranno coerenti con gli intendimenti della Giunta guidata da **Nicola Zingaretti** si può ben sperare, in questo caso, sull'esclusione del rischio di speculazioni private sull'immobile.

## ***L'ardita tesi: degli "studios cinematografici" nella ex rimessa di Bainsizza, nell'economia del rilancio di Cinecittà grazie al Pnrr?!***

In questo scenario confuso, oscuro ed al contempo improvvisamente effervescente (causa campagna elettorale), va segnalata anche la proposta del **Comitato Amici di via Plava** relativa non alla rimessa di Piazza Ragusa bensì a quella di Piazza Bainsizza (non lontano dalla sede Rai di Viale Mazzini, quartiere Delle Vittorie): *"il governatore Nicola Zingaretti e la sindaca Virginia Raggi ascoltino il nostro appello. Bainsizza diventi un centro polifunzionale del comparto audio-video. Può rientrare in un grande progetto di produzione cinematografica ma, soprattutto, di formazione su cui si sta strategicamente puntando da anni. Sappiamo bene dell'idea di investire su Cinecittà con il Recovery Plan. Ma il deposito ha tutte le caratteristiche necessarie: ampi volumi interni, e un ampio parcheggio che può essere usato per i grandi autotreni o per strutture scenografiche e set da esterni"*. E forse qualcosa del genere potrebbe essere previsto anche per Piazza Ragusa, con un po' di immaginazione e di coraggio.

Questi beni immobili possono divenire preziose "location" per attività culturali, artigianali, sociali: da musei a scuole a laboratori a centri di assistenza sociale.

La città - le migliaia di **associazioni culturali** attive nel territorio della città, le **associazioni di promozione sociale**, gli **organismi di volontariato**, le **onlus**, gli **enti del Terzo Settore** - ha un terribile bisogno di spazi sociali.

Perché *svendere* questo patrimonio pubblico ai nuovi padroni del capitalismo (digitale), per farne centri logistici al servizio di una visione mercificata dell'esistenza?!

Conclusioni: *confusione generale, assenza di strategia*, e - come abbiamo già denunciato - *processi decisionali oscuri e sprezzanti: retorica della partecipazione, pratica dell'autocrazia*. Anche da parte di chi, come il **Movimento 5 Stelle**, ha da sempre teorizzato processi partecipati "dal basso".

[Link all'articolo originale >](#)