

**UNPOTERE FINITO**

# Costruttori romani il lento tramonto delle "dinastie"

**ADRIANO BONAFEDE**

**P**alazzinari addio. Hanno intrecciato nel bene e spesso nel male la loro storia a quella di Roma dal dopoguerra. Della speculazione edilizia che ha cambiato il volto della capitale creando quartieri ad alta densità abitativa e devastando intere aree con colate di cemento, complice una pubblica amministrazione corrotta e inefficiente, perfino il cinema si è occupato. In anni più recenti i palazzinari, ribattezzati nel frattempo con il termine più gentile di immobiliari, erano rientrati in binari più istituzionali e continuavano a fare i loro affari in maniera soft. Ora la pacchia è finita e i palazzinari sono in difficoltà. Complice la più grande crisi del mattone da settant'anni, i nomi storici hanno perso smalto, altri sono in crisi o sono "emigrati" alla ricerca di nuove occasioni.

La famiglia Mezzaroma, al recente consiglio d'amministrazione della controllata Impreme, ha lanciato l'ipotesi di una ristrutturazione dei debiti ex articolo 182

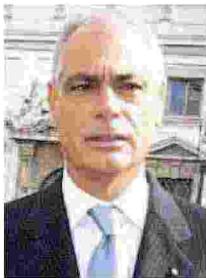
della legge fallimentare "quale strumento atto a consentire una soluzione regolata della crisi d'impresa". Le principali banche interessate sono Mps e Unicredit.

La famiglia Parnasi ha già ceduto gli immobili e i progetti di sviluppo alla banca creditrice, Unicredit, che li ha raccolti nel veicolo Capital Dev. Unicredit era esposta con Parsitalia per 700 milioni. L'attuale rappresentante della famiglia, Luca, è concentrato solo sul progetto dello stadio della Roma che comprende cubature per uffici, centri commerciali e residenze per un milione di metri e che attualmente la Giunta Raggi sta riesaminando, posto che l'assessore all'Urbanistica Paolo Berdini vorrebbe dare una sforbiciata.

Il gruppo Scarpellini ha deciso ad aprile di cedere un grosso portafoglio immobiliare a Idea Fimit, che li ha comprati per conto del fondo immobiliare anglosassone Trophy Value Added. Si tratta di uno dei cosiddetti "Palazzi Marini", un immobile cielo-terra vicino a piazza San Silvestro, e dell'ex Hotel Bologna nei pressi del Pantheon. Pierluigi Toti, un altro costruttore storico, che in passato era persino entrato nel salotto buono della Finanza (Mediobanca), è sostanzialmente bloccato. In particolare l'area degli ex Mercati generali, che doveva diventare la "Città dei giovani", doveva essere inaugurata nel 2014 ma è di là da venire, mentre negli anni sono state presentate un'infinità di modifiche al piano originario che comprendeva museo, area commerciale, uffici.

L'immobiliarista meglio piazzato, nonostante la crisi, resta Franco Caltagirone. È vero che ha migliaia di case che non è riuscito a vendere ma le ha infilate nella società Domus (acquisita dalla società quotata Vianini Industria - sempre sua - che provvederà con calma ad affittarle). Vista la situazione, Caltagirone - che ha anche Cementir e Caltagirone Editore (Il Messaggero, Il Mattino di Napoli e varie altre testate) - ha deciso da tempo di spostare piano piano gran parte dei suoi affari all'estero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pierluigi Toti



Luca Parnasi



Franco Caltagirone

