



A Bologna si cerca di cedere un pacchetto inizialmente stimato 56mln. Ma se ne incasseranno di meno

Quelle caserme che nessuno vuole

Il Demanio costretto ad abbattere i prezzi di due megastrutture

DI STEFANO SANSONETTI

Certo, il periodo non aiuta. Come tutti gli altri, anche il mercato immobiliare attraversa una crisi non indifferente. Difficile mettere sul mercato edifici, pur appetibili, e ricavarci cifre consistenti. Eppure l'Agenzia del Demanio ci sta provando. Del resto si tratta del core business dell'ente che dipende dal ministero dell'economia. Peccato che i tentativi recentemente fatti con un paio di ex caserme vicino Bologna si siano rivelati un buco nell'acqua. Il pezzo più pregiato è l'ex caserma «Sani», 108.369 metri quadrati situati in una zona strategica del

bolognese, non distante dalla fiera del capoluogo dell'Emilia-Romagna. Ebbene, sul finire dall'anno scorso la megastruttura è stata messa all'asta a un prezzo base di 42 milioni di euro. L'operazione, tra l'altro, era stata preceduta da una sorta di presentazione-lancio alla quale erano accorsi numerosi potenziali investitori. Tra questi, addirittura, era spuntata una società di Dubai, la Seasif Group, seppure con fondatore e presidente italiano, **Franco Favilla**. Interessi tanti, ma fatti pochi, perché al mo-

mento dell'asta nessuno se l'è sentita di presentare offerte a partire dai 42 milioni. Una cifra che, complice una serie di vincoli un po' disin-

centivanti, è stata giudicata troppo alta. E così proprio in questi giorni l'Agenzia del Demanio, che sta per essere definitivamente presa in consegna da **Stefano Scalera** (che succede a **Maurizio Prato**), ha pubblicato un invito nuovo di zecca. In esso si precisa che la «procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente». Insomma, chi vuole si faccia avanti e avanzi una proposta, fermo restando che l'Agenzia «si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta». La conclusione, purtroppo, è che alla fine, se cessione vi sarà, il prezzo sarà sicuramente inferiore ai 42 milioni inizialmente stimati come soglia minima dal Demanio.

Stessa musica, seppure con qualche risultato in più, per l'ex caserma «Masini», ubicata nel centro storico della città felsinea (quartiere Santo Stefano). Anche su questa struttura in questi giorni l'Agenzia ha pubblicato un avviso ricordando che sono già state esperite due procedure ad evidenza pubblica «risultate infruttuose». Il prezzo inizialmente individuato come base d'asta era di 14 milioni di euro, nella cui scia però non si è inserito nessuno. E allora, spiega il Demanio,

adesso si intende dare il via a una «vendita mediante trattativa privata», considerando che è recentemente pervenuta un'offerta di acquisto della Masini per 9,8 milioni.

L'Agenzia, del resto, fa quello che può. Non essendo riuscita a vendere l'immobile per 14 milioni di euro (come minimo) sa che dovrà accontentarsi di una cifra minore. Questa, al momento è appunto di 9,8 milioni di euro, corrispondenti a un'offerta ricevuta, evidentemente la più cospicua sul tavolo dell'Agenzia stessa. Quindi o qualcuno si fa avanti per rilevare il compendio a una

cifra superiore, oppure lo stato deve accontentarsi dell'unico incasso oggi prospettabile. Purtroppo è così, in un momento di mercato immobiliare più che stitico bisogna accontentarsi della filosofia del «pochi, maledetti e subito». Certo, il risvolto negativo della medaglia è che così facendo si rischia di «sven- dere» il patrimonio pubblico. Cosa che, per certi versi, è avvenuta con le recenti avventure immobiliari di Scip 1 e 2

(cartolarizzazioni). E il momento fa anche riflettere sui futuri programmi di dismissione immobiliare che il ministero dell'economia sta perseguendo in questi mesi.

© Riproduzione

—riservata—



Maurizio Prato



Stefano Scalera