

NON C'È GOVERNO CHE NON LI ABBA INDICATI COME STRUMENTO SICURO PER FARE CASSA. DA CRAXI A LETTA. EPPURE, CONTI ALLA MANO, GLI immobili DELLO STATO RESTANO ANCORA SENZA COMPRATORI

# Tanti annunci, poche vendite: il grande flop delle dismissioni

di Matteo Pucciarelli

**M**ILANO. «Dismissioni per dieci-dodici miliardi», ha annunciato il premier Enrico Letta. È un classico di stagione, che riempie le pagine dei quotidiani per giorni per poi sparire qualche mese, e tornare di nuovo, senza che nel frattempo si sia fatto nulla. Cambiano i governi, ma la vendita delle aziende e degli immobili di Stato viene di volta in volta presentata come la panacea di tutti i mali. Non fosse che poi, di fatto, nessuno - sul fronte immobili - ha mai capito a quanto ammontano questi beni e soprattutto se e come possono essere venduti con successo. Anche perché quelle rare volte in cui ci si è riusciti, la vendita si è trasformata in svendita. Buon ultimo il governo delle larghe intese, che ha stimato in 400 miliardi di euro il patrimonio immobiliare pubblico cedibile ai privati, e così ha costituito una società (la Invimit) che dovrà riuscire nell'impresa. Vendere per abbattere il debito pubblico, è la teoria di fondo. Storia vecchia.

Era presidente del Consiglio Bettino Craxi quando una commissione pubblica presieduta da Sabino Cassese produsse un censimento di tutti gli immobili pubblici. Terminato il lavoro nel 1987, sei anni dopo (governo Ciampi), fu costituita l'Immobiliare Italia: vi entrarono soggetti pubblici di allora, come Imi, Bnl, Banca di Roma, Crediop, Iccri, Comit, Credito Italiano, Fonspa, Eni. Si parlò di un incasso da cinquantamila miliardi di lire - gli attuali 25 miliardi di euro - e invece dopo tre anni la società fu chiusa senza aver venduto un solo immobile. Un record, a suo modo.

Ci provò Romano Prodi, con un'altra commissione, stavolta presieduta dall'economista Giacomo Vaciago. Non si fece in

tempo, cadde il governo. Poi arrivò Silvio Berlusconi e il ministro Giulio Tremonti tentò con le cartolarizzazioni immobiliari: «Scip 1 e Scip 2 sono le più grandi società d'Europa» annunciò trionfante. Erano i tempi della cosiddetta «finanza creativa». Che però creò poco: dovevano essere venduti 11 miliardi di immobili pubblici. Andò a finire diversamente. Lo Stato nel vorticoso giro di bond emessi in anticipo sulle future vendite per «Scip 2» ci si rimise 1,7 miliardi di euro. Tanto rumore per nulla.

Il giro di valzer non poteva non toccare al governo dei tecnici. Anche in quel caso fiorirono annunci, dossier, piani di azione e un nulla di fatto. Perlomeno l'allora ministro all'Economia Vittorio Grilli, un anno fa, invitò tutti a fare un bagno di realismo: «Il valore degli immobili su cui possiamo lavorare è tra tre e cinque miliardi». Altro che 400. Solo quattro mesi prima, Grilli aveva parlato di dismissioni per 15-20 miliardi l'anno. Poi, evidentemente, si è dovuto ricredere.

Proprio in quei giorni un'intera pagina del *Wall Street Journal* venne dedicata alle «grandi occasioni italiane», tutto un elenco di immobili appetibili per i ricchi investitori internazionali: le caserme a due passi dal centro storico di Bologna, l'affascinante Palazzo Diedo sul Canal

Grande, il Palazzo Bolis Gualdo in via Bagutta a Milano, il Castello Orsini di Soriano sul Cimino costruito da un papa nel 1270... Solo che, alla prova dei fatti, quando anche si riesce a mettere il cartello «vendesì», è difficile trovare chi compra. Per dire, un mese e mezzo fa sono andate deserte le otto aste sugli immobili di proprietà della Regione Veneto. Solo a Venezia sono così tornate in vendita Palazzo Manfrin sul Canal Grande, il cui valore è stimato in 16,5 milioni di euro; l'Hotel Bella Venezia (10,7 milioni di euro); il complesso Cereri Briati (5,3 milioni); l'ex trattoria La Vida (1,1 milioni) e i tre appartamenti in Calle Buccari (1 milione). Si è riusciti a vendere un piano nobile di Palazzo Balbi (l'immobile che ospita la giunta regionale), già utilizzato

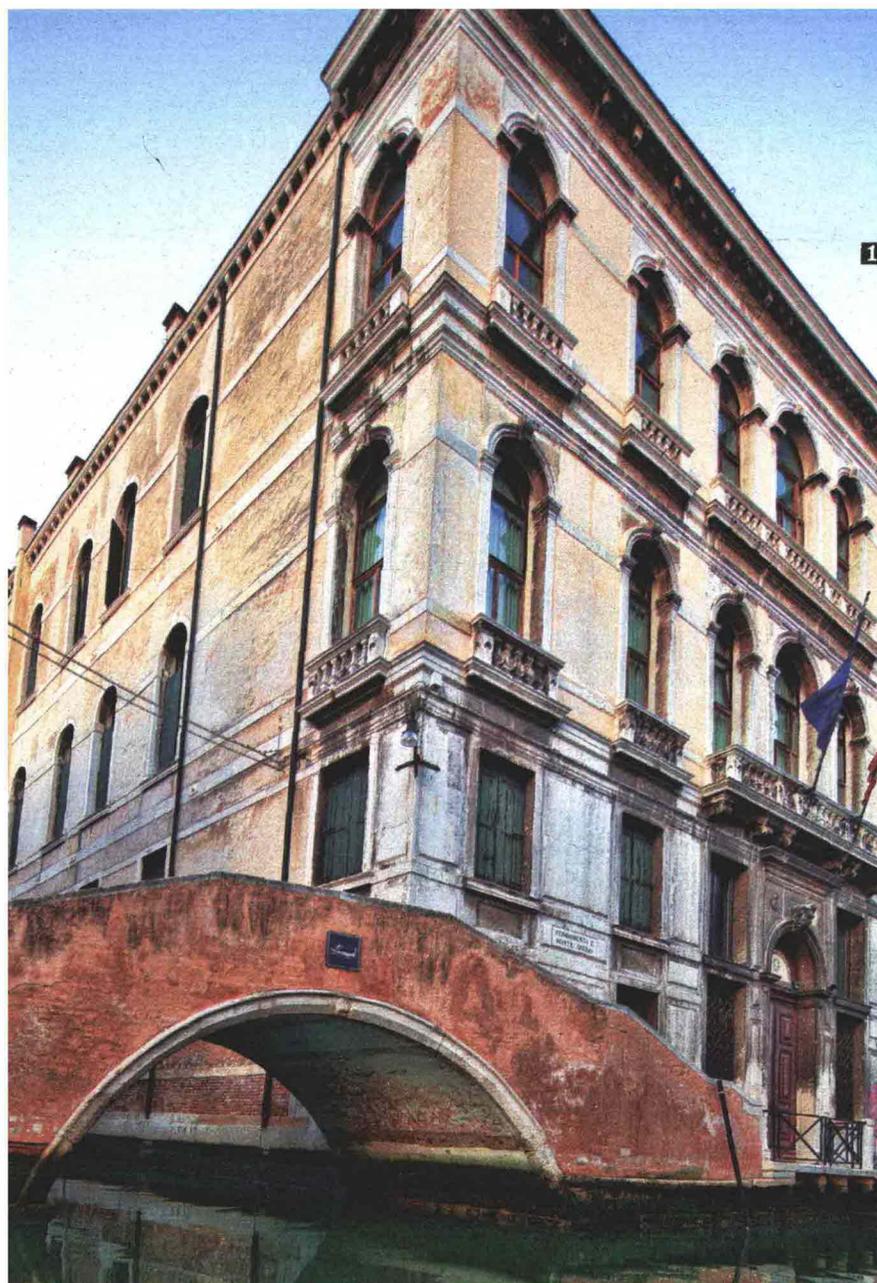
dalla Locanda Ca' Foscari. Lo spazio è stato acquistato nel corso dell'asta dalla stessa società che gestisce il ristorante per un valore di 323.850 euro, ma era stimato quasi il doppio. Insomma, quasi una svendita.

Il colmo di tutta la questione è che, a fronte di beni pubblici spesso inutilizzati da anni eppure di valore - un caso eclatante è l'ospedale San Giacomo a Roma, un grande stabile tra via del Corso e via Ripetta adesso vuoto - Stato e amministrazioni pubbliche spendono dodici miliardi di euro l'anno per affittare dei locali dai privati. Non basterebbe risparmiare quelli?

Il colmo nel colmo, infine, è che l'appena nata Invimit (la quale dovrà gestire, vendere, valorizzare e così via migliaia di immobili pubblici) è essa stessa in affitto in un locale in pieno centro a Roma, di cui è proprietaria la Inarcassa, l'ente privato di previdenza di ingegneri e architetti. «Fatte le opportune ricerche, non è emersa la disponibilità di immobili pubblici utili ad ospitare a pagamento, essendo la nostra una società di diritto privato, la sede di Invimit», ha risposto l'amministratore delegato della società Elisabetta Spitz al giornale *La Notizia* che ne chiedeva conto. Se il buongiorno si vede dal mattino, meglio non svegliarsi. ■

**Il Wall Street Journal dedica una pagina alle «grandi occasioni italiane» da non perdere**

**L'esecutivo delle larghe intese ha stimato in almeno 400 miliardi il patrimonio da alienare**



FOTOGRAFIA

- 1) il Palazzo **Diedo** a Venezia
  - 2) Il Castello **Orsini** a Soriano sul Cimino (Viterbo)
  - 3) Il Palazzo **Bolis Guado** a Milano.
- Sotto, da sinistra, **Bettino Craxi**, **Romano Prodi** e **Giulio Tremonti**