

IL PUNTO

Le dismissioni immobiliari e le speranze dell'Italia intera

Evelina Marchesini

■ Ci si sente quasi Paperon de' Paperoni a camminare in fiera per Eire, Expo Italia real estate. Come lo zio ricco stava seduto su montagne di monete d'oro, sembra proprio che tutti noi cittadini italiani passiamo la vita su una montagna di beni pubblici che valgono 400 miliardi di euro, pronti

per essere valorizzati e destinati a diminuire il debito pubblico italiano in un ragionevole arco temporale. L'articolo 27 del decreto salva-Italia è stato scritto - bene, e con la collaborazione delle associazioni di categoria come Assoimmobiliare - proprio con questo scopo: dare il via reale alle valorizzazioni immobiliari. Ma è davvero questa la situazione? Le operazioni reali interesseranno una massa mol-

to inferiore ai 400 miliardi spesso citati, ma la buona notizia è che le valorizzazioni si faranno. Anzi si stanno già facendo. E il messaggio pratico che ne esce può essere riassunto nelle parole di Stefano Scamera, direttore dell'agenzia del Demanio: «Non si dica che l'articolo 27 è lettera morta, perché in sei mesi dalla pubblicazione della normativa sono 130 gli immobili in fase di valorizzazione».

» pag 3

IL PUNTO

Dismissioni in partenza

SEGUE DALLA PRIMA

■ Valorizzazioni immobiliari, una legge urbanistica in grado di rendere omogeneo il trattamento del territorio e un patto con le banche sono i tre pilastri su cui si regge il futuro del real estate italiano e, di conseguenza (visto che l'immobiliare ha un peso complessivo sul Pil del 15%), passa anche lo sviluppo dell'intero Paese. La legge urbanistica è stata presentata a Eire e verrà presto proposta come testo normativo, il patto con le banche è stato siglato tra Assoimmobiliare e Abi. E le valorizzazioni?

Il tema è ovviamente spinoso e complesso, ma l'uscita allo scoperto di Scamera è un segnale positivo lanciato agli operatori, così come agli

enti locali: siamo partiti e procederemo con ordine, è il messaggio. Scamera ha portato alcuni esempi concreti di valorizzazioni in corso (secondo l'iter previsto dall'articolo 27 varato sei mesi fa dal Governo Monti): Bologna, con 8 caserme già sul tavolo tecnico del Comune; Piacenza, con 12 caserme la cui valorizzazione potrebbe cambiare il volto della città, Peschiera del Garda con progetti turistici di grande impatto. «In totale stiamo lavorando a 130 immobili in tutta Italia, per un valore complessivo di circa un miliardo - ha spiegato Scamera a Casa24 Plus - e l'intento è quello di creare dei modelli procedurali, quasi dei cluster, per i Comuni.

Stiamo lavorando a stretto contatto con l'Anci, l'associazione dei comuni italiani». Con l'obiettivo di vendere ai privati? «No, l'obiettivo è valorizzare, restituire beni e aree di città ai cittadini e rimettere in moto pezzi di Pil. La cessione è solo un passo eventuale e successivo», ha spiegato. L'importante, dunque, è partire e con il piede giusto. Magari sanando anche quei meccanismi che, nelle valorizzazioni, penalizzano i Comuni. Come il fatto di non poter destinare il ricavato ai servizi ai cittadini, ma solo alla riduzione del debito. Con gravi discriminazioni nei confronti dei Comuni più virtuosi, cioè meno indebitati. — **Ev. M.**

- RIPRODUZIONE RISERVATA