

— | L'INTERVISTA | —

Vaciago: «Vendere è una buona idea ma lo strumento non è adeguato»

di **GIUSY FRANZESE**

ROMA - «Vendere è una cosa, trasferire gli immobili in un superfondo è tutt'altro perché poi rimangono fermi lì. E' un'operazione tentata più volte in passato ed è sempre fallita». L'economista Giacomo Vaciago di cessioni di immobili dello Stato se ne intende: negli anni '97-98 ha presieduto la commissione ad hoc istituita dall'allora ministro delle Finanze. «Avevamo progetti molto ambiziosi. Abbiamo venduto una caserma in due an-

ni». Da quell'esperienza - ricorda - ne ricavò una pubblicazione, che provocatoriamente intitolò: «Se si chiamano immobili ci deve essere una ragione».

Vendere i palazzi di pregio dello Stato per ridurre il debito pubblico: che ne pensa?

«E' un'ottima idea. A maggior ragione se, subito dopo la vendita, questi palazzi vengono ristrutturati. Insomma se, come ha recentemente auspicato Fabrizio Barca, si aprono i cantieri, si vedono le gru. Perché l'obiettivo più importante dell'operazione non è la riduzione del debito, ma la rimessa in moto del settore edilizio e dello sviluppo».

Il governo pensa ad un superfondo nel quale far confluire gli immobili da cedere.

«Ecco, questa invece è una pes-

sima idea. Se non altro perché è una strada già percorsa e si è visto che non porta da nessuna parte. Pensiamo ad Immobiliare Italia di Tremonti: è stato un fiasco totale».

Stavolta però nel fondo potrebbero entrare anche i piccoli risparmiatori.

«E perché dovrebbero mettere i loro soldi in un'operazione che non si sa se andrà in porto o meno? Se si vuole vendere il patrimonio immobiliare dello Stato la strada deve essere un'altra».

Quale?

«Rivolgersi ai grandi intermediari internazionali specializzati nel settore, affinché dopo un'attenta valutazione degli immobili, li mettano all'asta uno per uno. In modo trasparente».

Il mercato langue, si troveranno compratori?

«Assolutamente sì. In molti casi parliamo di edilizia di serie A. Ci sono russi, cinesi e coreani ricchi desiderosi di acquistare un pezzo della bella Italia. Naturalmente le condizioni devono essere chiare».

A cosa si riferisce?

«Alla destinazione d'uso dell'immobile che si vuole vendere. Occorre che, prima dell'asta, le amministrazioni locali siano d'accordo con il cambio della destinazione d'uso e con le autorizzazioni conseguenti alla trasformazione. Altrimenti chi la compra una caserma se non sa cosa ci può fare dentro?»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Occorre affidarsi alle grandi case d'asta internazionali per attirare russi e cinesi

