

LA MANOVRA

Ville e palazzi Lo Stato vende i suoi gioielli

Paolo Baroni A PAGINA 7

Ville e palazzi storici in vendita Il piano anti-debito dello Stato

Dal Palazzo della Regione Piemonte all'hotel «La Lama», oltre duecento beni all'asta per 2,5 miliardi. Tra i compratori favoriti gli investitori esteri



il caso

PAOLO BARONI
ROMA

La lista comprende 187 proprietà di grande valore tra ville e palazzi storici, ex caserme, aree edificabili o da recuperare. E a breve se ne aggiungeranno altre 47. Tutti beni posti in vendita dallo Stato e da poche settimane messi in vetrina per essere ceduti al miglior offerente. Quello del real estate fa il paio coi nuovi insediamenti di tipo industriale, da Ge a Ryanair, avviati dalle multinazionali nel nostro Paese e rappresenta la seconda gamba della strategia di rivolta ai grandi investitori internazionali lanciata l'anno scorso con lo Sblocca Italia.

«Per tipologia e taglio, trattandosi di edifici cielo-terra e di aree di grandi dimensioni, queste sono operazioni prevalentemente rivolte proprio ai grandi investitori esteri», spiega Andrea Napoletano che al ministero dello Sviluppo guida la segreteria tecnica del Comitato per l'attrazione degli investimenti esteri. Ed i primi risultati sono incoraggianti: basta vedere i dati del

sito «Investinitalyreaestate.com» nato nei mesi scorsi dalla collaborazione tra Mise, Ice, Demanio, ministero dell'Economia e Difesa. «A oggi le pagine visualizzate - segnala Napoletano - sono state oltre 300.000 con circa 35.000 visitatori, per l'85% dall'Italia». In tutto parliamo di un patrimonio di case, palazzi e terreni valutato all'incirca 2,5 miliardi di euro. Un bottino cospicuo quando entrerà nelle casse dello Stato destinato poi a generare a cascata altri investimenti e nuovi posti di lavoro.

Sul portale curato dall'Ice le opportunità di investimento sono suddivise in due macro-aree: da un lato immobili pronti per una valorizzazione già definita, come palazzi storici ideali ad essere trasformati in uffici di prestigio o alberghi di charme, e dall'altro operazioni di vero e proprio sviluppo immobiliare, come immobili da trasformare o aree da edificare. Ogni «affare» è ampiamente descritto attraverso una apposita scheda, corredato da immagini,

planimetrie, della valutazione del grado di rischio dell'operazione e dall'indicazione delle procedure di dismissione (trattativa privata o bando pubblico, vendita o concessione a lungo termine).

La lista di «Invest in Italy», tra l'altro, comprende più di 30 aree da valorizzare. Si va da 376 mila metri quadrati di Bari, l'area in assoluto più estesa, ai 358 mila di Milano-Farini, ai 150 mila di Roma Tiburtina e di Porta Romana a Milano, passando per Trento, Bolzano, Padova, Treviso, Bergamo, Genova, Bologna, Firenze, Pisa, Napoli. Solo a Torino ci sono 6 di questi siti: l'Ex Avio al Lingotto, Corso Brunelleschi, Porta Susa (dove ci sono da valorizzare pure 7700 mq di spazi commerciali nella stazione Av), San Paolo, Spina 3 e Spina 4, con superfici che vanno dai 30 ai 60 mila metri quadri. In vendita anche una ventina di ex caserme: la Vittorio Emanuele di Trieste e la Piazza d'Armi di Milano sono le più estese, rispettivamente 51.428 e 23.954 mq.

Edifici cielo terra, con super-

fici di molte migliaia di metri quadri, sono disponibili in tutte le principali città a partire da Milano, Torino, Venezia, Firenze e Roma. Nella capitale vengono offerti anche il nuovo hotel «La Lama», ancora in costruzione all'Eur a fianco della «Nuvola» di Fuksas (19 piani, 449 camere) ed il vecchio Palazzo degli Esami (15.223 mq) di Trastevere. A Torino, una volta che verrà liberata, si punta sulla sede della Regione Piemonte coi suoi 16.192 mq che affacciano su Piazza Castello. A Venezia sul Canal Grande c'è invece Cà Cappello Layard. Ma i «gioielli» storici messi in vendita non si contano, da Palazzo Biraghi di Agliè all'ex Ospedale degli Innocenti di Bologna, dal Castello di Gradisca d'Isonzo a Villa Tolomei a Firenze, da Villa Nike a Napoli a Castello Nelson a Bronte al Torrione francese di Gaeta.

A breve i primi affari dovrebbero essere conclusi: al Mise stimano che circa 10% degli immobili oggetto di bandi attivi potrebbe venire dismesso già entro l'anno. Poi, nel giro di 6-12 mesi toccherà a tutti gli altri.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

234

immobili

È il numero totale di ville e palazzi storici che lo Stato vuole mettere in vendita per fare cassa

10

per cento

È la percentuale di immobili che lo Stato conta di dismettere entro fine anno

A Napoli

La Villa Nike, di grande rappresentanza, sorge sulla collina di Posillipo, una delle zone più eleganti e prestigiose di Napoli, con uno splendido affaccio sul Golfo. Ha una superficie coperta di 1.523 metri quadri.

A Torino

In Piazza Castello, nel centro storico, è in vendita il palazzo sede della Regione Piemonte, che potrà essere usato come struttura turistico-ricettiva, residenze di lusso o uffici privati



A Roma

Il villino Campos, costruito nel primo novecento, con vista sul Fiume Tevere può essere usato come residenza di lusso, sede di rappresentanza o ambasciata.

