Il fondo d'investimento immobiliare del ministro Di Paola.



Roma, 23/06/2012

Sugli immobili non si scherza. Al punto che anche il **Ministero della Difesa** si sta costruendo il suo fondo immobiliare.

Il dicastero di **Giampaolo Di Paola** ha predisposto tutti i documenti che serviranno a individuare una sgr (società di gestione del risparmio).

Questa, esattamente come previsto da uno dei decreti approvati la scorsa settimana per affrontare la questione dismissioni a livello generale, dovrà gestire uno o più fondi immobiliari finalizzati innanzitutto alla valorizzazione degli asset, con un occhio attento a sfruttare possibilità di cessione definitiva....

In ballo, sebbene si tratti di un solo ministero, c'è una cifra ragguardevole, che corrisponde a 1 miliardo e 325 milioni di euro.

A tanto ammonta il valore degli immobili, tra terreni e caserme, che sono stati elencati dal dicastero all'interno di un allegato al bando di gara che intende individuare la sgr.

Si partirà, chiarisce però la stessa documentazione, con un pacchetto di immobili situati a Roma e già frutto di un accordo di valorizzazione raggiunto con il Campidoglio quando ministro della difesa era Ignazio La Russa.

Il testo dell'accordo, allegato anch'esso alle carte relative al bando, elenca 15 cespiti, quasi tutti rappresentati da caserme romane.

Ci sono la caserma «Gandini», la «Medici», la «Piccinini», la «Ruffo», la «Nazario Sauro», la «Ulivelli», la ex caserma «Reali equipaggi», il Forte Boccea (area libera adiacente).

Tutto il pacchetto, in realtà, avrebbe dovuto produrre risorse già da un po' di tempo, dato che la convenzione tra comune e ministero risale al 4 giugno del 2010.

Ma problemi procedurali di ogni sorta ne hanno rimandato il piano di valorizzazione, che adesso potrebbe decollare.

L'operazione complessiva trova la sua base giuridica nella Finanziaria del 2010, firmata dall'allora ministro dell'economia, Giulio Tremonti.

In essa si stabilisce che il ministero può appunto procedere a piani di valorizzazione sulla base di accordi con gli enti locali.

Ma chi ne raccoglie i frutti?

Sul punto la stessa legge dice che ai comuni è riconosciuta una quota non inferiore al 10 e non superiore al 20% del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati. Il resto, prosegue la norma, va al ministero della difesa, nei limiti in cui tengano gli equilibri di base della finanza pubblica.

Il piano del dicastero guidato da Di Paola è in cantiere da diversi mesi.

Proprio negli ultimi giorni, complice la "delega sulla revisione dello strumento militare" all'esame del senato, il termine entro il quale le sgr interessate devono far pervenire la loro candidatura è stato differito al 31 dicembre 2012 (il termine precedente era al 30 maggio 2012).

Con l'avvertenza, dice l'avviso di differimento, «che i conseguenti provvedimenti potrebbero avere riflessi sulla attività di dismissione in oggetto».

Nel frattempo, mentre il premier Mario Monti lancia una sgr e un fondo immobiliare del ministero dell'economia, Di Paola non sta a guardare.

In un altro documento, con cui di recente si sono precisate alcune specifiche della gara, a proposito dei requisiti delle sgr interessate si chiarisce che queste devono aver promosso l'istituzione e avere in gestione fondi comuni di investimento immobiliare con un patrimonio complessivo almeno pari a 1 miliardo di euro.

Tetto che chiama al confronto proprio le più grandi realtà della gestione immobiliare.

Il valore del bando, almeno in riferimento alla gestione degli asset romani, è stato fissato in 24,7 milioni di euro. Da aggiungere che nella lista, oltre al lotto capitolino che vale 480 milioni, ci sono due lotti milanesi, del valore rispettivamente di 240 e 380 milioni, un lotto torinese (128 milioni), uno dell'Emilia-Triveneto (74 milioni) e un siciliano (23 milioni).