



Associazioni Inquilini e Abitanti

IL FONDO CAMPIDOGGIO-DIFESA PORTA NELLE CASSE 620 MILIONI

Saranno trasferiti edifici non più a uso militare nell'area romana.



Roma, 17/12/2009

Il Sole 24 Ore

Isabella Bufacchi

Marco Ludovico

Sarà lo strumento finanziario del fondo comune di investimento immobiliare a velocizzare e concretizzare, già a partire dall'anno prossimo, la valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune di Roma o situato nella capitale. È questa la novità in arrivo nel 2010. Un fondo in rampa di lancio c'è già ed è quello che il Campidoglio si appresta a istituire assieme al ministero della Difesa, come stabilito dalla legge Finanziaria 2010, nel quale saranno trasferiti immobili non più a uso militare situati sul territorio romano. Questa operazione decolla con grandi aspettative: entro il prossimo giugno, il comune dovrebbe incassare dal Tesoro due anticipazioni per un totale di 600-620 milioni di euro, collegate a stretto filo alla nascita del fondo. La fetta più grande di questa liquidità, pari a 500 milioni, servirà per il risanamento del debito pregresso capitolino mentre 120 milioni finanzieranno i progetti di

Roma capitale, tra i quali il completamento del nuovo centro congressi all'Eur con la Nuvola di Fuksas.

Lo strumento del fondo immobiliare, sul quale l'assessorato al bilancio del Campidoglio lavora già in aggiunta all'operazione in pista con la Difesa, potrebbe rivelarsi la chiave di volta per sbloccare il lento e farraginoso processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale. "Il fondo immobiliare – ha commentato Maurizio Leo, assessore al bilancio del comune di Roma – è uno strumento agile perché consente al comune di monetizzare subito dalla dismissione o valorizzazione degli immobili. Le banche finanziano il fondo per l'acquisto delle proprietà immobiliari e in cambio il comune incassa liquidità oppure le quote stesse del fondo, che possono essere rivendute successivamente. Questo tipo di fondo garantisce la massima flessibilità nella gestione delle risorse immobiliari".

Le tappe dell'operazione Roma-Difesa sono solo in parte scandite dalla Finanziaria: molto dipenderà dai tempi di attuazione della norma affidati a comune e ministero, che per la prima volta potranno sbrogliare l'annosa matassa della valorizzazione delle caserme romane senza l'intermediazione dell'agenzia del Demanio. Di certo il Campidoglio incasserà i primi 200 milioni, in forma di anticipazione del Mef, entro gennaio. La lista degli immobili individuati per questa operazione sarebbe già pronta, secondo fonti del Tesoro, e conterrebbe una buona dose di caserme non periferiche.

Nell'arco dei prossimi sei mesi, tuttavia, il ministero della Difesa – per la prima volta proprietario effettivo e sostanziale del patrimonio immobiliare – dovrà emanare un decreto confermando i beni immobiliari da trasferire a questo fondo. Al momento del trasferimento, il comune incasserà i rimanenti 400 milioni in forma di anticipazione dal Tesoro: questi 600 milioni saranno poi restituiti al Mef nel momento in cui il comune inizierà ad incassare liquidità in vista della dismissione o valorizzazione degli immobili o entrerà in possesso delle quote del fondo.

La vicenda ha messo comunque in fibrillazione la comunità militare romana, che di voci sulla vendita e il riordino delle caserme della capitale ne sente da un pezzo. C'è, per esempio un progetto già definito da tempo che prevede di spostare molte unità di personale con le stellettole a Cesano, dove ora ha sede la scuola di fanteria. Non si può escludere che l'idea sia ripristinata, una volta avviato in concreto il processo di dismissioni, anche se i tempi potrebbero essere più lunghi di quelli preventivati. Sono in ballo qualche migliaio di soldati e il progetto di Cesano – che porterebbe non pochi disagi ai militari oggi a Roma – resta valido solo se quella struttura sarà potenziata in modo robusto. Certo è che ci sono edifici storici di indubbio valore artistico, riconosciuto dai Beni culturali, come la caserma Gandin a Pietralata, comando della brigata granatieri di Sardegna, e la Manara, nel cuore del quartiere Prati, dove ha sede il centro documentale dell'Esercito e la procura militare.

Tra gli altri immobili della Difesa in lizza per la vendita ci dovrebbe essere anche il comprensorio di viale Angelico, specializzato nelle tecnologie di trasmissioni, il palazzo Betti Medici in via Sforza, la caserma Piccinini in via Casilina, la Ulivelli al Forte Trionfale e la

Ruffo in via Tiburtina. La norma comunque consente che i fondi per il Comune di Roma arrivino anche con la vendita di immobili della Difesa non di Roma, ma di altre sedi sul territorio. Dice il generale Domenico Rossi, comandante del Cocer e della regione militare centro: “Abbiamo ottenuto dal Governo che le risorse saranno assegnate, almeno in parte, al rilancio infrastrutturale delle forze armate. Ma temiamo che la percentuale dei ricavi delle alienazioni da destinare alla Difesa, che va fissata con decreto, sia insufficiente”.

