

Il mattone | e lo sviluppo

Immobili da valorizzare, i Comuni aprono

Fondo Provincia-Invimit, sì di Gianmoena: «Opportunità che gli amministratori devono sfruttare»
 Biasioli: sarà una delle priorità autunnali. Tomazzoni: pianificazione decisiva. Oss Emer: serve un ritorno

Il piano



● La Provincia ha un patrimonio di beni disponibili di circa 158 milioni di euro. Piazza Dante (nella foto l'assessore Mauro Gilmozzi) punta a ricavare risorse fresche valorizzando gli asset oggi inutilizzati

● Immobili per una cinquantina di milioni saranno conferiti in un fondo partecipato da Invimit, sgr del ministero dell'economia. Una parte del valore verrà investito per finanziare opere pubbliche, una parte verrà reinvestita nel fondo. Invimit potrà investire quattro volte in più rispetto alla Provincia

● Una sgr terza si occuperà di vendere sul mercato gli immobili. Decisiva ai fini dell'operazione è la disponibilità dei Comuni a operare variazioni urbanistiche per rendere gli immobili appetibili

TRENTO I sindaci trentini aprono all'operazione della Provincia per valorizzare il patrimonio immobiliare inutilizzato, ricavandone risorse per finanziare opere pubbliche. «È un'opportunità che gli amministratori comunali dovranno cogliere, vedremo come», dice Paride Gianmoena, presidente del Consiglio delle autonomie. Il ruolo dei municipi è decisivo perché sono i Comuni a poter modificare la destinazione d'uso delle aree per renderle oggetto di investimenti privati. Da Trento, Rovereto e Pergine arrivano i primi segnali di interesse e disponibilità.

La proposta

La Provincia (Corriere del Trentino di ieri) conferirà immobili per 50 milioni di euro in un fondo da costituire insieme a Invimit, società di gestione del risparmio del ministero dell'economia. Una volta costituito, il fondo sarà gestito da una Sgr terza per far fruttare gli immobili sul mercato. Una parte del valore messo a disposizione dalla Provincia nel fondo sarà utilizzato per finanziare opere pubbliche, mentre un'altra parte sarà investito nel fondo medesimo, con un effetto leva: Invimit potrà investire fino a quattro volte di più rispetto alla Provincia.

Rigotti (Fimaa)

«In Italia ci sono aree che attraggono i privati più del Trentino»

TRENTO «L'Italia non è appetibile e, in Italia, il Trentino non è una destinazione molto appetibile». Severino Rigotti, presidente della Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) non mostra troppo ottimismo verso l'operazione Provincia-Invimit.

Qual è la sua valutazione dell'operazione?

«Bisogna essere molto chiari: la buona riuscita dell'operazione ruota attorno all'interesse di mercato. Qui non c'è



Paolo Biasioli



M. Tomazzoni



Roberto Oss Emer



P. Gianmoena

I municipi

I Comuni accetteranno di operare cambi di destinazione urbanistica? Scuole o cliniche in disuso potranno essere trasformate in residenze, centri commerciali o alberghi?

Gianmoena elenca i vantaggi dell'operazione proposta da Gilmozzi: «Valorizzazione del patrimonio immobiliare, possibilità di finanziare opere pubbliche utili anche ai Comuni, ripercussioni positive sul sistema economico». Gli amministratori locali, secondo il presidente del Consiglio delle autonomie, «dovranno vedere come cogliere questa opportunità, magari sfruttando il meccanismo della perequazione: non necessariamente le nuove costruzioni devono insistere sul comparto alienato. In ogni caso dobbiamo sempre più abituarci alle sinergie tra pubblico e privato».

Il capoluogo

A Palazzo Thun, il vicesindaco Paolo Biasioli, titolare delle deleghe all'urbanistica, si dice «disponibile a ragionare sulle opportunità che si presenteranno. Le soluzioni innovative vanno valutate senza sì o no a priori». A Trento non si tratta di un dossier nuovo: «Non è da oggi che stiamo

pensando al rapporto tra pubblico e privato per alcune zone della città», dice il vicesindaco. L'area ex Italcementi, di proprietà della Provincia, è una delle aree più emblematiche da recuperare. «Non escludo — continua il vicesindaco — che il Comune possa pensare a operazioni di recupero anche di propri immobili. Vedremo quali saranno le proposte della Provincia e poi le valuteremo in Consiglio co-

munale e in commissione urbanistica. Sarà uno dei temi di cui dovremo occuparci in autunno».

Città della Quercia

Maurizio Tomazzoni, assessore all'urbanistica di Rovereto, dà «un ottimo giudizio all'operazione di valorizzazione degli immobili provinciali, perché può rimettere in gioco aree bloccate attivando iniziative di pianificazione e di tipo

imprenditoriale». Nella città della Quercia ci sono diversi comparti di proprietà della Provincia che giacciono inutilizzati: l'ex Anmil è il più noto e sarà restituito al verde urbano, ma si potranno costruire volumi altrove. «A Rovereto c'è molto invenduto residenziale — dice Tomazzoni — e un modo per favorirne la vendita è pianificare bene le zone vicine, con i servizi e le funzioni adatte. Per costruire, potrebbero esserci investimenti nel commerciale, naturalmente da valutare all'interno di un'attenta pianificazione».

Valsugana

A Pergine, la Provincia è proprietaria del compendio ex Artigianelli e dell'ex ospedale Villa Rosa: «Noi — spiega il sindaco Roberto Oss Emer — siamo favorevoli alla valorizzazione degli immobili pubblici, anche attraverso un'opportuna modifica del piano regolatore, purché il Comune abbia un ritorno. Siamo pronti a valutare proposte. Diremo no a speculazioni o interventi dannosi per l'equilibrio urbanistico: a Susà di Pergine, all'ex Artigianelli, per esempio, non è pensabile a un intervento intensivo».

Alessandro Papayannidis

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ex Italcementi L'ex area industriale di Piedicastello (foto Rensi)

«I grandi fondi immobiliari internazionali non considerano l'Italia un luogo per investimenti produttivi. E nel panorama italiano, il Trentino non è un territorio tanto appetibile».

Invimit ha avviato analoghe iniziative in Lazio e Puglia.

«Sono regioni con valori turistici più appetibili rispetto al Trentino».

Nemmeno nelle città più grandi, come Trento e Rove-



Il mercato
 Chi investe tendenzialmente punta a fare ciò che vuole

reto, l'operazione può funzionare?

«A Trento c'è un quartiere come le Albere, disegnato da Renzo Piano, per cui non c'è stata una corsa all'acquisto».

Cosa chiedono gli investitori per partecipare a operazioni di questo genere?

«Quando arriva un investitore, tendenzialmente vuole poter fare quello che vuole. Perciò è decisiva la volontà politica dei Comuni nel definire le destinazioni urbanistiche».

Quali potrebbero essere le tipologie appetibili in Trentino?

«I privati potrebbero essere interessati a costruire alberghi o edifici residenziali, per esempio».

A. Pap.

© RIPRODUZIONE RISERVATA