



L'operazione ne vale 50, a Palazzo d'Accursio il 15%. Altri immobili in vendita. L'ex Nomisma Tamburini consulente del Demanio

# Caserme, al Comune 7,5 milioni

*La Cassa depositi e prestiti acquista le aree militari Sani, Masini, Mazzoni*

L'OPERAZIONE vendita delle caserme si rimette in moto. Con un assegno da 50 milioni di euro la Cassa depositi e prestiti ha comprato la Sani, mla Masini e la Mazzoni, tre aree militari bolognesi che da anni Demanio e Comune cercavano di collocare senza successo. La firma è del 28 dicembre. A Palazzo d'Accursio spettano 7,5 milioni, il 15% del valore della vendita. Intanto il Demanio si affida a

un super-consulente, l'ex presidente di Nomisma Gualtiero Tamburini, per vendere un milione di metri quadrati di superfici in città.

CAPELLI ALLE PAGINE II E III

## Caserme, operazione dismissioni al via a Palazzo d'Accursio 7,5 milioni di euro

*Sani, Masini e Mazzoni già vendute alla Cassa depositi e prestiti*

### ELEONORA CAPELLI

LA CASSA Depositi e Prestiti ha comprato tre caserme bolognesi che da anni Demanio e Comune cercavano di vendere senza successo. Con un'operazione da 50 milioni di euro, la società per azioni a controllo pubblico ha «acquisito in proprietà» le caserme Sani, Masini e Mazzoni. Il rogito è del 28 dicembre, gli stessi giorni in cui la Cassa comprava, ad esempio, il Teatro Comunale di Firenze e due isole veneziane. Nello stesso momento, la Provincia ha invece rifiutato l'offerta avanzata per i Bastardini, perché ritenuta troppo bassa.

Al Comune di Bologna, in base agli accordi stipulati nel lungo percorso che ha portato questi beni sul mercato, spetta circa il 15% del valore. Un tesoretto da 7,5 milioni che però Palazzo d'Accursio potrebbe anche decidere di non incassare direttamente. Negli accordi col Demanio è infatti previsto che il Comune possa decidere, invece che incassare i proventi di uno stock di immobili, di

acquisire l'area Staveco. In quell'area il sindaco Virginio Merola e il rettore Ivano Dionigi vorrebbero veder sorgere edifici dell'Università. L'area Staveco vale però 40 milioni, e per il momento si è quindi ancora lontani dal traguardo.

Ma finalmente qualcosa si muove, sul fronte delle aree ex militari cui si lavora fin dal 2007. Da una parte la Cassa Depositi e Prestiti, visto che il mercato non ha risposto all'offerta pubblica di questi beni, ha deciso di metter mano al portafoglio per smuovere la situazione. In termini tecnici, ha rilevato questi beni pubblici per «vendere sul mercato gli edifici così come sono oppure farlo dopo un'attività di valorizzazione e sviluppo». Le caserme Masini (un comparto da 8 mila metri quadri tra via Santo Stefano e via Orfeo, oggi sede del collettivo La Bas), la Sani (un'area di 11 ettari in via Ferrarese, spesso agli onori delle cronache cittadine per le occupazioni abusive) e la Mazzoni (oltre 27 mila metri quadri tra via Parisio e

via delle Armi) potrebbero diventare secondo le intenzioni della Cassa «complessi polifunzionali con prevalente funzione residenziale». Dall'altra parte Gualtiero Tamburini, ex numero uno di Nomisma, è stato incaricato da Sorgente Group e Seci Real Estate del Gruppo Maccaferri di fare uno studio di fattibilità su come riuscire a valorizzare 18 aree pubbliche, tra cui quelle demaniali rimaste invendute e l'enorme area del Ravone di proprietà delle ferrovie. La «mission impossible» affidata a Tamburini è quella di trovare la formula magica, tra finanza e mattone, per riuscire a sviluppare un'area di 1 milione di metri quadri, grande come un quarto del centro storico di Bologna.

Del resto le operazioni di vendita pura e semplice dei beni pubblici finora a Bologna non hanno

Peso: 1-13%,2-30%





funzionato, se non in alcuni casi di piccole dimensioni. Nelle aste che non sono riuscite ad aggiudicare la Sani e la Masini, tra il 2009 e il 2010, sono state invece vendute piccole strutture militari, che oggi stanno per cambiare faccia. L'ex polveriera Val d'Aposa (comprata nel 2010 da Franco Zucchesi per 1,7 milioni), in via Roncrio sui colli, sta per diventare un complesso di appartamenti, nel progetto affidato allo studio Antonio lascone ingegneri architetti. L'edificio principale rimarrà praticamente intatto nella sua struttura, mentre il magazzino, che non aveva un particolare pregio archi-

tettonico, è stato demolito e verrà ricostruito "in sagoma". Un'altra polveriera, il compendio di Monte Paderno, in via dei colli di Paderno, acquistato dalla coppia Cicognani-Simoncini, in passato era usata come bunker e diventerà una villa "interrata", il progetto sempre affidato allo stesso architetto. L'ex teatro della caserma Minghetti, acquistato dalla Termal Real Estate di Giorgio Giatti, aspetta solo il placet della Soprintendenza per veder aprire il cantiere. «Non ci saranno residenze - dice Giatti - , si tratta di un

intervento imprenditoriale aperto alla città». Piano piano, le aree ex militari cominciano a cambiare volto.

**La giunta però potrebbe farsi dare la Staveco dal Demanio invece dei soldi. Il valore dei tre immobili è di 50 milioni, il Comune incassa il 15% di ogni operazione**



### GLI SPAZI

Da sinistra, le caserme Sani e Masini, Villa Salus, e la polveriera Val d'Aposa in via di Roncrio, ecco com'è e come diventerà uno degli spazi venduti dal Demanio (foto lascone)



Peso: 1-13%,2-30%