



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

COMUNICATO STAMPA

**RESPINTA L'OFFERTA DI ACQUISTO DELLA EX CASERMA MASINI.
ACCELERARE LE PROCEDURE DI INCONTRO DEL MERCATO CON
REGOLE TRASPARENTI E TEMPI RAPIDI.
NON BLOCCARE LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI BOLOGNA.**

L'Agenzia del Demanio, non ha ritenuto economicamente conveniente l'offerta d'acquisto presentata da FINROSS e Immobiliare Tambra S.p.A. per il complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Masini".

Questa scelta merita alcune riflessioni da condividere con l'opinione pubblica e gli Amministratori locali del Comune di Bologna, la sede locale dell'Agenzia del Demanio, direttamente interessati al buon esito delle dismissioni:

- 1) il processo di dismissione immobiliare degli immobili dello Stato e degli enti pubblici deve trovare nel mercato una sede di incontro fra il valore atteso dalle proprietà "pubbliche" e le potenzialità espresse dal mercato privato; giudichiamo perciò positivo il tentativo di sondare il mercato senza vincolarsi a valori a base d'asta formati sulla base di perizie redatte in un contesto economico ed immobiliare molto diverso da quello attuale;
- 2) l'incontro fra offerta e domanda deve però avvenire attraverso regole trasparenti e verificabili che non diano spazio ad azioni di turbativa e di concorrenza sleale fra operatori del mercato.

I contenuti dell'avviso pubblico dell'ottobre 2011 ed i comportamenti tenuti dall'Agenzia del Demanio nella fase successiva alla presentazione dell'offerta si prestano a numerosi

rilievi ed hanno incentivato lo sviluppo di aspettative contraddittorie fra gli operatori del mercato: nell'avviso si dava per acquisita un'offerta che poi non si è formalmente manifestata nei termini della procedura; a termini scaduti e nelle more della valutazione dell'offerta presentata nei termini sono state considerate altre offerte, anch'esse successivamente non ritenute "economicamente convenienti".

ANCEBOLOGNA auspica che dall'esperienza svolta emergano indicazioni in grado di rendere effettivo il processo di dismissione degli immobili dello Stato, processo che deve contribuire sia alla soluzione dei problemi di finanza pubblica nazionale e locale che alla riqualificazione della città.

Invitiamo perciò le Autorità competenti (Agenzia del Demanio e Comune di Bologna) a proseguire nei tentativi di incontro fra offerta e domanda senza vincolarsi a basi d'asta non più attuali ed attraverso procedure che garantiscano la correttezza e la trasparenza nell'esame delle proposte avanzate dalle imprese disponibili all'acquisto degli immobili dismessi.

Qualora non si dovesse pervenire all'acquisto di aree ed immobili dismessi da parte di acquirenti, l'Agenzia del Demanio dovrà - a nostro avviso - valutare in tempi brevi il conferimento degli immobili non dismessi, ubicati nel territorio comunale di Bologna, a fondi comuni di investimento in via di costituzione ai sensi dell'art. 6 della Legge di Stabilità 2012 (L. 183/2011), o - ai sensi delle nuove previsioni contenute nell'art. 27 della Legge Salva Italia (L. 214/2011) - ad appositi strumenti societari, di natura mista pubblico/privata, in modo tale da non sospendere le possibilità di attivare la riqualificazione urbana prevista dal PUV (Piano Unitario di Valorizzazione) di Bologna e dal PSC del Comune di Bologna per le aree militari dismesse.

Nello sviluppare queste scelte sollecitiamo la massima trasparenza ed il ricorso a procedure di evidenza pubblica che garantiscano la possibilità di premiare la combinazione più vantaggiosa fra esigenze pubbliche e disponibilità private.

Bologna, 9 febbraio 2012