

---

TESTATA: MF  
DATA: 8 GENNAIO 2015

---

## Banca d'Italia prova a sbloccare la vendita del tesoro immobiliare

di Anna Messia

Qualcosa comincia finalmente a muoversi nel patrimonio immobiliare della Banca d'Italia. Dei 74 immobili (essenzialmente ex sedi dell'istituto di Via Nazionale) messi in vendita da circa quattro anni con un mandato in esclusiva assegnato nel 2011 ai consulenti immobiliari di Colliers ed ExitOne, ci sarebbe la firma su sei dismissioni. Certo, non molte, anche considerando che l'attuale fase non è certo delle migliori per realizzare dismissioni immobiliari. Va aggiunto che nel pacchetto ci sono cespiti tutt'altro che semplici da collocare. Primo tra tutti il teatro Salone Margherita, in via dei Due Macelli a Roma, sede dello storico spettacolo del Bagaglino. O, ancora, il Palazzo delle Papesse a Siena, storico edificio rinascimentale a due passi da Piazza del Campo. In più di qualche caso si tratta quindi di immobili con vincoli di interesse storico-artistico. Ma sei cessioni in quattro anni sono in ogni caso troppo poche rispetto ai progetti iniziali e per questo motivo in Banca d'Italia hanno deciso di iniziare a muoversi anche da soli. Proprio di recente Via Nazionale ha rinnovato per un altro anno il mandato assegnato a Colliers ed ExitOne, giunto a scadenza naturale, ma questa volta senza più vincolo di esclusiva. L'istituto potrà quindi muoversi pure in autonomia per dismettere direttamente

gli immobili presenti nel pacchetto e lo starebbe già facendo, tentando quindi di accelerare le manovre di cessione.

Intanto prosegue serrato anche il lavoro della Sidief, la società per azioni interamente controllata da Banca d'Italia e presieduta da Mario Breglia, nella quale a gennaio 2014 è confluito il resto del patrimonio immobiliare di Via Nazionale, in prevalenza a destinazione residenziale, ma anche commerciale e uffici. Si tratta del più grande patrimonio residenziale privato d'Italia, composto da 112 complessi immobiliari, il cui valore è stato stimato dal Politecnico di Milano in circa 1,5 miliardi di euro. In questo caso l'obiettivo della Sidief non è tanto di procedere a dismissioni, ma piuttosto «di mantenere, conservare e migliorare» i beni, precisa Breglia, aggiungendo che anzi la società potrebbe essere pronta a nuove acquisizioni, sfruttando proprio la situazione propizia del mercato immobiliare, con prezzi buoni per i compratori. Anche perché quel patrimonio serve a garantire le pensioni dei dipendenti della Banca

d'Italia e va quindi valorizzato, con un obiettivo di rendimento che resta fissato al 3% annuo. Anche in questo portafoglio non mancano immobili di pregio, come una parte della Galleria Umberto I di Napoli, o appartamenti in Piazza Borghese e via Cavour a Roma oppure, ancora, il quartiere della Banca d'Italia a L'Aquila. «Su quest'ultimo comples-

so stiamo valutando che cosa fare», spiega Breglia. «Potremmo dimmetterlo o in alternativa ristrutturarlo per poi affittarlo a universitari». Le dismissioni quindi non sono di fatto escluse, ma hanno l'obiettivo di razionalizzare il patrimonio. Com'è avvenuto per esempio nel caso del palazzo storico di via dei Serpenti a Roma, messo sul mercato a ottobre scorso. In questo caso la cessione è



stata però rapidissima. «Abbiamo avuto un ottimo successo con 40 sopralluoghi, 20 offerte non economiche e dieci offerte finali», conclude il presidente, che aggiunge di essere vicino alla chiusura, visto che l'acquirente sarà scelto entro gennaio. (riproduzione riservata)