

Una società aiuta il Comune  
**Immobili  
 pubblici  
 in vendita:  
 nuovo piano**

Servizio ■ A pagina 6

# Aree dismesse da valorizzare: Sorgente Group vince la gara

*La holding di Mainetti capofila di un gruppo di imprese*

L'ULTIMA speranza per tentare di vendere le caserme e gli altri immobili pubblici ormai dismessi ha il nome di **Sorgente Group**. La holding guidata da **Valter Mainetti** otterrà a settembre l'aggiudicazione del bando dell'Agenzia del Demanio «per la valorizzazione degli immobili pubblici nel Comune di Bologna». Si tratta di 17 strutture, tra cui le caserme Sani e Masini, l'area dei Prati di Caprara, la scuola Tambroni e l'ex Staveco. Sorgente, una storia centenaria e operazioni importanti nei centri storici di Roma e Milano, si è presentata come capofila di un raggruppamento di imprese che coinvolge Sorgente Rem (la società del gruppo specializzata nel real estate management) e la Se.Ci Real Estate, project manager immobiliare del gruppo Maccaferri. Del progetto fa parte anche l'ex presidente di Nomisma Gualtiero Tamburini, oltre ad altri professionisti del settore legati al territorio. Il 14 agosto, all'apertura delle buste, l'offerta tecnico-economica

di **Sorgente Group** è risultata la migliore rispetto alle altre cinque presentate, ma l'aggiudicazione del bando sarà ufficializzata solo a settembre. La missione che l'advisor ha di fronte non è delle più semplici: «Cercheremo di immaginare per questi immobili un utilizzo economico che possa valorizzarli e renderli interessanti per il privato», spiega il direttore generale Stefano Cervone.

I **TEMPI** saranno comunque stretti. **Sorgente Group** dovrà presentare i risultati del proprio lavoro entro tre mesi e, se saranno condivise da Comune e Demanio, potranno godere di una corsia preferenziale, «un iter blindato che consenta di adottare destinazioni funzionali entro tempi certi, in modo da aumentare l'appeal per i potenziali investitori». Visti i magri risultati degli scorsi anni, è probabile che si punterà su percorsi innovativi di finanziamento, anche attraverso la creazione di fondi di gestione, a capitale pubblico e privato, con il coinvolgimento della Cassa De-

positi e Prestiti: «Immaginiamo — è la speranza di Cervone — un cocktail di ingressi finanziari che possano avere profili diversi».

**LA STORIA** delle dismissioni degli immobili del Demanio parte da lontano e l'accordo siglato con lo Stato per la loro alienazione risale addirittura al mandato di Sergio Cofferati. Tuttavia, complice anche la difficile congiuntura economica, i risultati sono stati magri. L'ex teatro della Caserma Minghetti è stato venduto per 3,8 milioni, mentre per la Sani e la Masini solo fumate nere. Alla base del flop proprio l'alto costo e i troppi vincoli, aspetti contro cui dovrà scontrarsi anche **Sorgente Group**.

Federico Del Prete

## LA MISSIONE

L'obiettivo è trovare usi economici che possano interessare i privati





La zona dei Prati di Caprara, sempre degradata

## LE ZONE ABBANDONATE

### Invendute

Da sinistra le ex caserme Masini e Sani e l'area dell'ex Staveco: sono alcune delle 17 strutture che il Comune sta tentando di vendere. Ma, oltre alla crisi, pesano i costi alti e i troppi vincoli. Alla Sorgente Group il compito di trovare strade appetibili per i privati

