

Demanio

Sul mercato immobili destinati all'ospitalità

PAOLA DEZZA PAG. 18



IN VETRINA

Dal Demanio pronte vendite e concessioni turistiche

Alcuni immobili sono alla seconda o terza vendita all'incanto e per alcuni è stato abbassato il prezzo

Un pacchetto di asset all'asta o in cessione dal borgo di Riccia al castello di Sovicille

di Paola Dezza

● Torna all'attacco l'agenzia del Demanio sul fronte dell'ospitalità. Un ricco pacchetto di immobili da ristrutturare, e alcuni già recuperati, torna sul mercato per essere ceduto in concessione o in vendita.

L'opportunità è stata presentata a Berlino all'International hotel investment forum nel corso di questa settimana, dove il nostro Paese si è ripresentato con l'iniziativa Italia Hospitality sponsorizzata da Demanio, Cdp, Associazione Italiana Confindustria Alberghi e ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo. La stessa iniziativa sarà presentata dal Demanio al Mipim, dove però mancherà il direttore Roberto Reggi.

I bandi sono sulla linea di partenza, alcune operazioni già in corso. L'idea portata avanti dal Demanio è quella di dare al mercato un progetto "a rete", ossia un pacchetto di immobili che sono stati selezionati secondo una precisa strategia.

Tra gli immobili in concessione (da 6 a 50 anni, ma molti investitori punteranno al periodo lungo) ci sono, per esempio, il borgo diffuso a Riccia in Molise (Campobasso). Si tratta del complesso Piano della Corte che, già ristrutturato, viene ceduto proprio quest'anno che in Italia è l'anno dei borghi. Ma anche le ex colonie Bianchi e Capolicchio a Fasano, in provincia di Brindisi, il Grande albergo dell'Etna nel parco dell'Etna appunto (Catania). E ancora la Villa cascina Sforzesca Colombarone a Vigevano, del Comune. In questo caso è già partita la raccolta delle manifestazioni di inte-

resse. Sempre a Vigevano ci sono, in vendita, le ex Carceri, con base d'asta di 605 mila euro.

Saranno, invece, oggetto di una vendita vera e propria alcune strutture come l'Istituto Berzieri di Salsomaggiore terme, simbolo del termalismo europeo ed esempio unico di Art Decò termale, inaugurato nel 1923. In vendita anche l'ex Hotel Marche a Senigallia, oggetto di una procedura privata dato che è già aperta la trattativa. La base d'asta è di cinque milioni di euro circa.

Pronti per la vendita sono anche complessi quali la ex colonia di Ceriale, in Liguria, proprietà della Provincia di Verona e dei Comuni della provincia di Verona, il cui valore è stimato in 6,3 milioni di euro, e l'albergo Petit Royal di Ospedaletti, di proprietà del Comune.

Bisogna dire che il momento favorevole del real estate italiano non è però aiutato da provvedimenti che sarebbero necessari per aumentare l'appeal dell'intero Paese agli occhi degli investitori internazionali. L'Italia vanta un ricco patrimonio immobiliare storico, e non solo, di buona qualità, e l'unicità del territorio, che ne dovrebbero fare una destinazione turistica unica al mondo anche nei numeri dei flussi in arrivo. Spesso non è così. Il turismo è lasciato troppo spesso al caso e all'iniziativa privata, non esiste una regia, unica e centralizzata, che sponsorizzi il nostro Paese all'estero. Con le ricadute che tale politica potrebbe avere anche sul fronte immobiliare. Non solo. Per incentivare l'investimento estero al di fuori delle solite location note, Milano e Roma in primis e qualche altra località diventata famosa a livello internazionale, bisogna adeguare servizi e certezza del diritto.

Tornando al portafoglio del Demanio, non è tutto rose e fiori. Ci sono situazioni difficili come quella dell'ex carcere di San Donnino a Como. La struttura è già andata in asta, ma la procedura è andata deserta. Stessa sorte per alcuni palazzi ad Agliè in provincia di Torino, di proprietà dello Stato. Si tratta di Palazzo Pavignano e Palazzo Birago di Borgaro, antiche residenze nobiliari con destinazioni d'uso turistico-ricettive. Già andati all'asta, la seconda volta nel luglio scorso, la base oggi è rispettivamente 580 mila euro e 300 mila euro (quest'ultima scesa dalla precedente di 410 mila euro). In questo caso forse pesa l'esborso stimato per rimettere a posto le due strutture.



Dir. Resp.: Roberto Napoletano

In vendita anche Villa Ada a Bagni di Lucca. La villa, acquistata nel 1975 dal Comune di Bagni di Lucca, è stata adibita a stabilimento per le cure termali, ma oggi è in stato di abbandono. E il Castello di Palazzo al Piano a Sovicille in provincia di Siena, citato in alcuni documenti del XII secolo. Queste ultime sono zone turistiche note a livello internazionale.

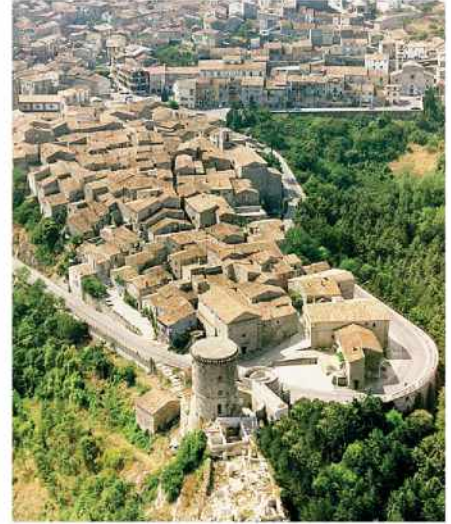
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sovicille (Siena). Il Castello di Palazzo al Piano viene nominato in documenti del XII secolo



Bagni di Lucca. Villa Ada, ristrutturata nell'800 dal console britannico a Livorno



Campobasso. Il borgo di Riccia, qui viene messo in vendita il complesso Piano della Corte