

**La Regione, la manovra**

# In vendita case e negozi, piano da 175 milioni

La giunta Caldoro lancia la dismissione del patrimonio, c'è anche l'ex albergo Universo. Ok al bando



#### L'hotel

In piazza Salvo d'Acquisto l'ex albergo Universo di proprietà della Regione



#### I locali

In via Pignasecca una serie di proprietà commerciali che vanno dal civico 1 al 4



#### Gli uffici

Molte strutture appartengono a uffici ormai dismessi di enti regionali come l'Ersac



#### L'agricoltura

Molti, oltre duemila, i terreni che potranno essere alienati i prezzi sono molto convenienti

## Adolfo Pappalardo

«Vendere, bisogna vendere», «Alienare, alienare». Per anni gli assessori regionali al patrimonio hanno giurato e spergiurato che il programma di dismissione degli immobili regionali era pronto. Si era sempre pronti per il mega-piano per vendere e ripianare una parte dei debiti e rimpinguare le casse esangui. E invece poco o nulla. E un patrimonio immenso, tra tenute agricole nel Lazio e nelle Marche, un castello, oltre a svariati immobili, invece di essere valorizzato, messo a reddito andava calando in valore. Tra fitti irrisori versati, pigioni non pagate, cause di usucapione e poi, ultimo, la crisi del mattone. Dati che si evincono anche dall'ultima relazione dello stato patrimoniale della Regione: ammonta a 17 milioni di euro la flessione del patrimonio messo in bilancio. Di cui 7 per la cessione di alcuni immobili all'Eav e circa 10 a causa del

mercato in netta flessione. Su un totale di quasi 900 milioni di euro tra beni strumentali e non.

**L'assessore**  
«Ricognizione terminata: puntiamo a un sistema virtuoso per contenere la spesa»

Ma ora dopo le sollecitazioni susseguites negli ultimi anni (dal centrodestra quando era al governo la sinistra e viceversa da due anni a questa parte) finalmente ci siamo. E il bando della prima tranche di vendita sarà pubblica-

to a fine mese dopo i lavori della commissione per le alienazioni (si riunisce venerdì prossimo) dove le procedure di dismissione verranno limiate alla luce delle modifiche della Finanziaria 2012 e da quelle apportate (riparametro dei riconoscimenti del diritto di prelazione) dagli uffici dell'assessorato al Demanio guidato da Ermanno Russo.

Ed ecco che saranno venduti, in totale, 509 fabbricati (per un valore 137,963 milioni) e 2.426 terreni (37,227 milioni) con incassi stimati di 175 milioni di euro. Anche se su una parte pesano i contenziosi: ovvero controversie per 60 milioni di euro sugli immobili da

vendere (43,93 per cento sugli introiti previsti). Soldi quest'ultimi, per ora bloccati, in attesa della chiusura delle pendenze giudiziarie che fanno stimare le vendite immediate in 77 milioni di euro. Vedremo. Per ora però parte la vendita della prima tranche, quella del bando di fine aprile, per oltre 28 milioni di euro (il 20 per cento delle vendite totali da qui ai prossimi mesi). Poco? Molto? Occorre guardare ai processi di dismissione degli anni passati. Si va da 1,5 milioni di euro del 2003 ai 7 dell'anno successivo e ai 4 del 2005 sino agli ultimi due anni quando le vendite sono state in totale meno di 500 milioni di euro. In totale poco meno di 20 milioni di euro incassati dal 2003 ad oggi.

Ma si riparte con un elenco, già pronto, della prima parte di alienazioni (da portare avanti in 2 anni). Con immobili sparsi in tutta la Campania. A cominciare dall'ex Hotel Universo (già sede dell'Avvocatura regionale) di piazza Carità a Napoli. In totale 6mila quadri che la Regione, sotto la governance di Bassolino, ha tentato inutilmente di permutare per acquistare un altro immobile per farne sede dell'enoteca regionale. Ora i 5 piani andranno in vendita per 23 milioni di euro. Così come alcuni negozi occupati in via Don Bosco e due immobili a Monte di Dio e altri negozi in via Pignasecca. A Marcianise invece in vendita l'ex sede dell'Istituto per gli studi del Mezzogiorno e nel Cilento addirittura una caseificio. In totale 23 milioni di euro da incamerare, secondo le previsioni.

«In questi primi due anni di giunta Caldoro - spiega l'assessore regionale al Demanio e Patrimonio, Ermanno Russo -, abbiamo effettuato una ricognizione puntuale del patrimonio disponibile, cosa che non era stata fatta prima, e allo stesso tempo abbiamo provveduto a modificare nelle ultime due finanziarie regionali la normativa di riferimento in modo da mettere la Regione nella condizione di alienare in Campania tutto ciò che risulta alienabile». Un lavoro lunghissimo per capire cosa poteva andare realmente all'asta senza incagliarsi nelle pendenze giudiziarie mosse, nella maggior parte da inquilini morosi, che vantano usucapioni decennali. Ma fi-

nalmente si parte. «E' pronto un primo bando per la vendita all'asta di beni regionali che consente a Palazzo Santa Lucia di scendere con decisione sul mercato, pur nella consapevolezza che non è questo uno dei momenti migliori per vendere», ammette l'assessore Russo che respinge eventuali accuse di ritardo sulle operazioni: «L'azione di contenimento della spesa, di valorizzazione del patrimonio e di capitalizzazione dei beni della Regione è iniziata il giorno dopo l'insediamento della giunta regionale. E ora finalmente ci siamo».



**La sfida Russo:**  
«Scendiamo sul mercato nonostante la crisi in cui versa il settore»

**Ermanno Russo**  
Assessore regionale al Demanio e Patrimonio

## nel Lazio

**Nel patrimonio della Regione c'è anche l'azienda Passerano nel piccolo comune di Galliciano nel Lazio, a pochi passi da Tivoli. E non è la sola azienda agricola di proprietà della Regione Campania. Ce ne sono altre due e sempre provenienti dal famoso lascito del barone Quintieri: la Montecoriolano nel comune di Porto Potenza Picena in provincia di Macerata; una serie di terreni e fabbricati in comunione nelle province di Cosenza e Catanzaro.**

## La scheda

### Patrimonio totale

Valore: **899** milioni tra beni strumentali e non

### Da alienare

	milioni
Fabbricati	509
Terreni	2.426
Totale	175
	<b>190</b>

### La prima tranche

20 tra particelle e immobili per complessivi 28.483 milioni **28,483**

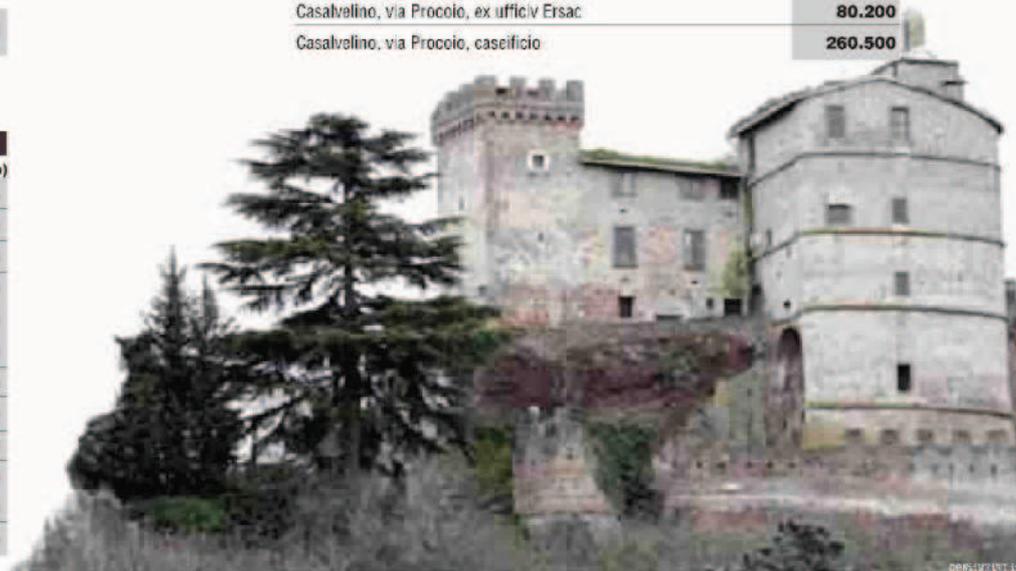
20% del patrimonio da alienare il bando a fine mese

### Prelazioni già esaminate

	valore (euro)
Giugliano, terreno	36.614
Giugliano, terreno ex Ersac	32.400
Capaccio, capannone	261.000
Capaccio, terreno	261.000
Napoli	59.000
compendio via Don Bosco	123.000
cinque particelle	114.000
attività artigianali	408.000
assicurative	110.000
rivendita	959.560
Consor. Destra Sele Eboli, ex Ersac	690.000
Licola/Giugliano, terreno	42.149

### L'elenco dei beni da alienare

Primo lotto	valore (euro)
Caserta, piazza Matteotti, appartamento 110 mq	330.000
Marcianise, zona Asi, Istituto per gli Studi del Mezzogiorno	1.250.000
Napoli, via Monte di Dio 69, negozio	105,853
Napoli, via Monte di Dio 70, immobile	82,700
Napoli, via Salvo D'Acquisto 13, ex Hotel Universo, 5 piani, 6000 mq	23.440.680
Napoli, via Don Bosco, immobile	83.000
Casalvelino, via Proccio, ex ufficio Ersac	80.200
Casalvelino, via Proccio, caseificio	260.500



## L'elenco Il caso del castello