

Vendetemi Palazzo Chigi

Valter Mainetti va a caccia di immobili di pregio per i suoi fondi Sorgente. Lo Stato ne ha molti. Ma servono certezze.

Siamo sempre alla ricerca di buone occasioni per investire in Italia, ma effettivamente negli ultimi tempi abbiamo dovuto rivolgerci di più all'estero: è quasi dispiaciuto, Valter Mainetti, neocavaliere del lavoro, amministratore delegato e azionista di maggioranza del Sorgente Group, asso pigliatutto dell'immobiliare di alta qualità in mezzo mondo, dagli Stati Uniti (un mese fa a Santa Monica per 34,3 milioni di dollari ha comprato lo storico Clock Tower building) alla Gran Bretagna e alla Francia. Certo, in Italia i fondi immobiliari Sorgente hanno investito una buona parte del loro patrimonio (oltre 4 miliardi di euro di valore totale): l'ultimo acquisto, per 72 milioni, è stato l'Hotel Bellevue di Cortina. Ma nell'ultimo anno gli investimenti sono stati più all'estero che nel nostro Paese.

Mainetti sarebbe felice di comprare molto di più. «Il mio sogno? Be', se un giorno venisse messo in vendita, vorrei acquistare Palazzo Chigi» dice, un po' per scherzo un po' sul serio. «Perché il mercato immobiliare italiano» spiega Mainetti, che insegna economia del real estate all'Università di Parma, «offre ancora opportunità interessantissime, anche in edifici di pregio e di valore storico-architettonico. Tuttavia il clima di generale incertezza non favorisce il Paese».

Un'incertezza politica, innanzitutto, che genera incertezza normativa: «E se manca questa certezza viene meno il punto di forza dell'investimento immobiliare».

Secondo Mainetti, «molti immobili di Stato sarebbero interessantissimi per qualunque investitore, se potessero essere trasformati magari in strutture ricettive per il

turismo o in centri commerciali. In questo senso un positivo passo in avanti è stato compiuto dalla normativa più recente, che l'Agenzia del demanio sta cercando di attuare al meglio». Ma, evidentemente, si deve fare di più. Secondo i calcoli del Sorgente Group, «dei 334 miliardi di euro di asset immobiliari conteggiati sul patrimonio pubblico se ne potrebbero vendere immediatamente per circa 25-30 miliardi». Una manna per i conti pubblici, a intascarli.

«E comunque in Italia stiamo continuando a investire: il Grande Albergo delle nazioni di Bari, il Palazzo delle poste di Carrara, un vero gioiello, e ora il Bellevue Cortina. E stiamo per concludere un altro grande affare, nel Nord Italia».

(Sergio Luciano)

4,3
MILIARDI

il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi Sorgente e dalle società controllate, sommato a quello gestito.

Valter Mainetti, amministratore delegato del Sorgente Group.

