

# Cartolarizzati e contenti

Con Minenna al Demanio si ritorna alla stagione delle cartolarizzazioni

**D**a tempo banchieri di sistema come l'ad di Intesa Sanpaolo Carlo Messina propongono, come ricetta per ridurre il debito pubblico, la vendita del patrimonio immobiliare. Non è così facile. Il governo gialloverde aveva previsto 18 miliardi di privatizzazioni: il consuntivo è stato zero. Ma adesso l'idea del mondo bancario di "mettere in connessione" il patrimonio pubblico con il risparmio degli italiani attraverso strumenti finanziari ad hoc, troverà una sponda anche nel pubblico con la nomina del nuovo direttore dell'Agenzia del demanio. Il governo pare aver individuato Marcello Minenna, ex assessore della giunta Raggi e candidato mancato a diversi incarichi tra i quali la guida della Consob, e Minenna ha in realtà già indicato come gestire il demanio:

"L'Italia ha tanto potenziale ancora inutilizzato", scriveva in sul Sole 24 Ore l'anno scorso: c'è un "patrimonio immobiliare di stato ed enti locali, che oggi per 12 miliardi di euro è completamente inutilizzato". Questo blocco di case sfitte e caserme dismesse "potrebbe essere adeguatamente valorizzato grazie a un'operazione finanziaria" in modo da trasformarlo "da un costo a un volano per l'economia contribuendo anche all'abbattimento del debito pubblico". L'idea è quella di conferire il patrimonio pubblico a una società veicolo (Spv) che valorizzi gli immobili ed emetta titoli obbligazionari sul mercato che, con questa operazione di "ingegneria finanziaria", diventerebbero garantite dallo stato o addirittura "titoli di stato sintetici" addirittura "meno rischiosi

dei Btp". Sulla carta pare tutto semplice: riqualificazione urbana e ambientale, investimenti e crescita, valorizzazione del patrimonio, rendimenti privati e abbattimento del debito pubblico. In realtà le cose, per noti problemi burocratico-amministrativi, vanno diversamente. L'operazione non è particolarmente innovativa, non sarebbe altro che una rivisitazione finanziariamente più creativa delle cartolarizzazioni di Tremonti, che non sono proprio bene. Almeno per lo stato. Inoltre, alcune di quelle operazioni di cartolarizzazione sono state riclassificate come debito pubblico. Se negli anni il Tesoro non ha dato seguito a proposte del genere ci sarà una ragione.

