

# L'Atac vende il suo patrimonio

Per fare cassa, messi sul mercato depositi e rimesse abbandonati. Valore stimato: 100 milioni

Alla presa con la crisi dei conti, Atac vende palazzi e rimesse per un valore pari a circa 100 milioni di euro, quasi un terzo del totale del suo patrimonio immobiliare. E, per farlo, nomina un advisor che - con un importo pari a 21.249,600 euro più Iva - ha il compito di fare la valutazione propedeutica all'operazione cessione. La valutazione degli immobili sarà affidata alla società Reag - Real Estate Advisory Group srl.

alle pagine 2 e 3 **Arzilli**

Messi sul mercato tramite un advisor, rimesse e depositi abbandonati da Prati a Trastevere. Incasso stimato: 100 milioni

## L'Atac deve fare cassa In vendita il patrimonio

di **Andrea Arzilli**

Atac vende palazzi e rimesse per 100 milioni di euro, quasi un terzo del valore del suo patrimonio immobiliare. E, per farlo, nomina un *advisor* che - con un importo pari a 21.249,600 euro più Iva - ha il compito di fare la valutazione propedeutica all'operazione cessione. «Considerata l'urgenza di formalizzare l'incarico oggetto della procedura di gara, stante anche l'importanza dello stesso nell'ambito del Piano Concordatario», Atac determina di «aggiudicare alla società Reag - Real Estate Advisory Group srl - il servizio di valutazione di immobili e/o compendi immobiliari di proprietà della società». Il dato è tratto, come si legge nella determina di affidamento: la disastrata municipalizzata del Campidoglio, finita in tribunale con l'acqua alla gola a

causa del maxi debito (1,4 miliardi), comincia a mollare le zavorre.

Perché l'investitura ratificata da Atac è di fatto il via libera alla procedura che, dopo la sincronizzazione tra advisor con il concordato in tribunale, inizia con la valutazione dell'intero patrimonio immobiliare e finirà (chissà quando, però) con la cessione di 18 strutture battezzate a beni da sacrificare come contributo anti-default. Strutture seminate su tutto il territorio della Capitale, talvolta autentici monumenti allo spreco: le ex rimesse Vittoria a piazza Bainizza, San Paolo a via Alessandro Severo e Tuscolana a piazza Ragusa, più la rimessa Trastevere; le aree Garbatella, Centro Carni, Cardinal De Luca più quella della rimessa Acilia; le sottostazioni elettriche Nomentana, San Paolo, Etiopia, Lucio Sestio e San Giovanni; un grande fabbricato in via dei Rogazionisti, un mega edificio a Piramide, la

ex centrale operativa della metropolitana a Garbatella e pure un appartamento e un ufficio sulla via Tuscolana.

Sull'ultimo bilancio - ma la stima è da rivedere: risale alla gestione Rettighieri-Brandolese - l'operazione può portare nelle casse di Atac 95.553.965 euro, ovvero circa un terzo di quei 310 milioni (309.273.503 euro, per l'esattezza) che rappresentano la composizione del valore netto contabile alla voce «terreni e fabbricati». Nella determina di fine novembre che mette nero su bianco l'affidamento all'advisor immobiliare - la Reag appunto -, si fa comunque il primo passo verso la cessione dei pesi morti, una possibilità negli anni più volte ventilata, ma in realtà mai praticata. Si tratta di un passo tecnico sicuramente importante, anche se servirà del tempo per fare una nuova stima, rastrellare l'interesse di un compratore e procedere all'incasso proveniente dal-

l'eventuale cessione. Ma, forse, il passaggio politico è ancora più significativo perché segna una prima, vera, discontinuità con il passato. Considerata la prolunga fino al 2024 del contratto di servizio «in house» stabilita dalla giunta Raggi, l'altro *checkpoint* politico sarà senz'altro il referendum dei radicali sulla messa a gara del servizio: la vittoria del «sì», di fatto un'apertura ai privati, sarebbe scacco alla sindaca. Ma tant'è.

Di sicuro, con la procedura di concordato voluta dal Campidoglio M5S e in corso di verifica sul tavolo del giudice, adesso liberarsi degli edifici che gravano sui conti dell'azienda - palazzoni spesso fatiscenti e, in alcuni casi, veri e propri cimiteri di bus finiti flambé, come nell'edificio tutto transennato di via Ragusa -, è diventato obbligatorio. Di più, è uno dei paletti fissati per ottenere il sì alla procedura anti-fallimento. Il tribuna-

le, infatti, aveva a suo tempo chiesto esplicitamente una valutazione sui beni non utilizzati e sui «cespiti non strumentali», una voce strategica fondamentale per il nuovo piano industriale che il giudice, dopo aver concesso una proroga, attende sulla scrivania il prossimo 26 gennaio.

Nel dossier che negli auspici degli amministratori dovrà rilanciare Atac sono già state inserite le mosse per l'aumento della produttività e quella del passaggio da 37 a 39 ore di lavoro settimanale per tutti i dipendenti è forse la più significativa. E anche la strategia di investimenti per rendere l'azienda progressivamente sempre più competitiva, come l'implementazione della flotta fino all'acquisto di 800 nuovi eco-bus entro il 2021. Mancava il taglio dei rami secchi: eccolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Sul mercato** Gli immobili Atac: in alto e sopra la rimessa di piazza Bainsizza, al centro quella di Trastevere

### **Burocrazia**

Serve il permesso del Comune per poter modificare la destinazione urbanistica di una rimessa dell'Atac (sopra quella in piazza Bainsizza)

