

IL CASO

AAA Affittasi Vaticano. Ci pensa Tecnocasa a trovare inquilini

ECCLESIA

28_09_2024



**Nico
Spuntoni**



Anche in Vaticano non c'è più trippa per gatti. Con buona pace di qualche politico che ancora ci spera, la stagione degli affitti stracciati nelle case romane della Santa Sede è (quasi del tutto) ormai tramontata. Chi va in cerca di raccomandazioni tramite lo *zì prete*

di turno rischia di perdere solo tempo, perché dal Cortile di San Damaso fioccano solo *niet*. Al contrario, l'Apsa che gestisce il patrimonio immobiliare (e non solo) si trova di fronte al problema opposto: affittare a prezzo di mercato. Senza canone super-agevolato, non ci sono le file di un tempo per andare a vivere negli appartamenti della Santa Sede spesso datati e da ristrutturare.

A tal proposito, qualche organo di stampa ha riportato la notizia secondo cui l'Apsa avrebbe ceduto la gestione amministrativa del suo patrimonio immobiliare ad una società esterna, nello specifico a Tecnocasa. La *Nuova Bussola Quotidiana* è in grado di ricostruire come stanno veramente le cose. In effetti, è vero che il cancello di Sant'Anna si è spalancato per gli affari del famoso gruppo dell'intermediazione immobiliare. Tuttavia, la Santa Sede non ha alcuna intenzione di cedere l'intera gestione del mattone, vecchio pallino della finanza vaticana sin dai tempi di Bernardino Nogara. A quanto risulta alla *Nuova Bussola*, la società esterna si limiterà a pubblicizzare gli appartamenti in affitto, a organizzare le visite dei potenziali inquilini e poi a trasmettere la proposta. L'accettazione o meno e tutto il resto continuerà a fare capo all'Apsa. In effetti, l'addio al metodo della telefonata amica sembra aver portato inevitabilmente a rivolgersi a professionisti del settore che in Vaticano mancano.

Da quanto apprende la *Bussola*, Tecnocasa non sarà l'unica azienda ad occuparsene ma dovrebbe toccare anche a Gabetti e CBRE per altre tipologie di immobili da "piazzare" sul mercato.

Bisogna ricordare che la stragrande maggioranza del patrimonio immobiliare dell'Apsa (circa l'80% secondo il bilancio 2023), è a canone nullo o agevolato. Giustamente, perché la Santa Sede non è un'azienda. Solo un 20% va sul mercato e il compito della società esterna subentrata dovrebbe essere quello di affittare i piccoli e medi appartamenti attualmente sfitti. Chi ha ancora negli occhi la situazione in cui molte volte vengono lasciate queste case dopo lunghi periodi di affitto conosce le difficoltà a trovare nuovi inquilini che accettino, a differenza del passato, prezzi di mercato. La strada dell'esternalizzazione, secondo quanto ricostruito dalla *Bussola*, è stata scelta per ridurre i tempi tra l'uscita del vecchio inquilino e la locazione al nuovo. Tempi che al momento sono superiori alla media per l'assenza di un ufficio attrezzato ad interfacciarsi col pubblico. Ma basterà?

Forse l'Apsa potrebbe pensare di organizzare un'edizione vaticana di "Casa a prima vista", il fortunato programma di Real Time. Sicuramente farebbe più spettatori di qualsiasi live su Vatican Media.