

IL SOTTOSEGRETARIO: POCO EFFICACE ALIENARE IL PATRIMONIO PER TAGLIARE IL DEBITO

Baretta: cedere stabili non basta

L'Agenzia del Demanio presenta i risultati 2017. Terreni e fabbricati da vendere valgono 2 miliardi di euro. La nuova strategia punta alla riqualificazione e ai progetti innovativi

DI ANDREA PIRA

Valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico italiano non vuol dire necessariamente vendere. Anzi, la strategia della «pura alienazione» dalle parti del governo è considerata «sbagliata» e «inconciliabile con la responsabilità civica» di amministrare una ricchezza che non può essere gestita come altri beni. Alla presentazione dei risultati 2017 dell'Agenzia del Demanio l'opportunità di cedere immobili pubblici per tagliare il debito è stata presentata come un'opzione che non sempre dà i risultati sperati. «Il valore di mercato dei beni storici e ambientali è, in molti casi, incalcolabile, tanto da rendere tale patrimonio non così facile da cedere come viene raccontato», ha sottolineato il sottosegretario all'Economia, Pier Paolo Baretta, ricordando come in passato le previsioni di entrate per miliardi si siano scontrate con la realtà di incassi da poche centinaia di milioni. Tale realtà era già stata messa in evidenza nell'ultima nota sulla situazione e le prospettive della finanza pubblica diffusa la scorsa settimana dall'Ufficio parlamentare di bilancio. Nell'ultimo decen-

no, si legge nel documento dell'Upb, gli importi sono stati pari a 1,2 miliardi l'anno e sotto il miliardo sia nel 2015 che nel 2016 (rispettivamente a 942 e 783 milioni). Per il 2017 i dati preliminari diffusi ieri danno un risultato che dovrebbe superare i 900 milioni di euro. A ciò vanno aggiunte le cifre illustrate ieri dal direttore del Demanio, Roberto Reggi. Su un patrimonio gestito dall'ente pari a 60,5 miliardi di euro, il valore di quello disponibile, ossia quello che può essere venduto o trasferito ad altri enti, è pari a 2 miliardi. In totale si tratta di circa un terzo dei 43.185 fabbricati e terreni gestiti dall'Agenzia. Oltre 22 mila, per un valore di 51,5 miliardi, sono invece adibiti a uso governativo, mentre quasi 6 mila, per 7 miliardi di euro, appartengono al patrimonio storico-artistico indisponibile. Attaccare il debito pubblico è comunque una priorità del governo sia ai fini della credibilità sui mercati sia perché rappresenta un freno allo sviluppo, ha ricordato il presidente del Consiglio, Paolo Gentiloni. Per il premier occorre quindi una strategia che guardi al medio termine. Allo scopo il Demanio può partecipare alla riduzione della spesa pubblica. Secondo il premier alla possibilità di cedere edifici non strategici si affianca infatti «il lavoro volto a razionalizzare la presenza dello Stato». Alienazioni mirate e investimenti hanno permesso dal 2014 al 2017 di ridurre il

numero degli immobili gestiti aumentandone però il valore. Negli ultimi tre anni la capacità di spesa per il mantenimento del patrimonio adeguandolo alle esigenze della Pa è cresciuta del 181%. Si sta inoltre provvedendo a contenere le spese per locazioni passive. Quest'anno dovrebbero calare a 820 milioni (-33% rispetto ai 919 del 2014). L'obiettivo al 2022 è portarle a 715 milioni. In combinazione con gli investimenti di riqualificazione, questo ha permesso al Demanio di recuperare 3,2 miliardi. Di questi, nei prossimi 10 anni, 1,5 miliardi saranno destinati a interventi per la messa in sicurezza degli edifici e per il risparmio energetico. Altri 1,7 miliardi andranno a razionalizzare la presenza sul territorio e saranno destinati ai 38 federal building. La riqualificazione passa anche attraverso l'utilizzo di fondi immobiliari, nazionali e immobiliari: sono in fase di attivazione il Fondo edifici scolastici per i piccoli Comuni, il Fondo regionale Trentino, quello torinese, di Lucca e di Lecce, mentre in Lombardia, Emilia-Romagna e Toscana si sta procedendo con l'analisi del portafoglio. La tutela passa anche per progetti «innovativi» come l'assegnazione di fari, torri ed edifici costieri dai quali lo Stato incasserà 15,4 milioni di canoni per il periodo di concessioni, attivando investimenti per 17 milioni di euro. (riproduzione riservata)

