

Immobili pubblici. Nel bilancio dell'Agenzia previsti investimenti per realizzare 34 «federal building»

Dal Demanio 1,4 miliardi di cantieri

Reggi: «Centrati gli obiettivi 2016, risorse anche da Inail e Cdp»

Massimo Frontera
ROMA

Dalla finanza all'economia reale, dalle dismissioni ai cantieri. Nella presentazione, ieri a Roma, dei risultati 2016 dell'Agenzia del Demanio si è consumata definitivamente l'inversione di rotta rispetto alla strategia centrata sulle massicce dismissioni del mattone pubblico avviata dai governi Berlusconi (con Giulio Tremonti ministro dell'Economia). E si comunicano le cifre del nuovo corso dei prossimi anni: oltre 1,4 miliardi di cantieri per realizzare soprattutto 34 federal building, le "cittadelle" dove concentrare uffici pubblici (che da sole valgono 1,1 miliardi di investimenti).

A dare il sigillo alla nuova strategia del governo è il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, intervenuto alla presentazione fatta ieri dal direttore dell'Agenzia del Demanio, Roberto Reggi, il quale ha sottolineato che tutti gli obiettivi fissati per l'Agenzia sono stati «largamente centrati».

«Per anni - ha detto Padoan -

si è alimentata l'idea che l'ingente patrimonio potesse essere immediatamente impiegato per abbattere il debito. Ma solo una frazione di questo patrimonio è disponibile all'alienazione». «Gli investimenti (negli immobili pubblici, ndr) sono imprescindibili - ha aggiunto -: si parla di bonifiche, di efficientamento, di mettere a norma gli impianti, di evitare che la cessione avvenga a valori non congrui». «Vendere e incassare senza prima investire non è possibile», ha concluso. Dunque, prima investire, poi, eventualmente vendere.

Il segno indicativo del cambiamento si ricava dalla spesa in lavori appaltati direttamente dal Demanio (manutenzioni e nuove costruzioni): dai 16 milioni circa del 2013 e dai 22 milioni del 2015 si è schizzata ai 38,34 milioni del 2016 (consuntivo leggermente inferiore ai 42 milioni stimati a novembre scorso). Entro quest'anno la cifra è stimata tra i 45 e i 48 milioni di euro. Il trend, assicura Roberto Reggi, sarà in continuo aumento.

Oltre alle risorse che vengono (e che saranno) investite direttamente dall'Agenzia, ci sono le robuste iniziative in "pipeline" da parte di Cassa depositi e prestiti, Inail (federal building) e Invimit (fondi immobiliari territoriali e per tipologia. Oltre a contribuire all'economia reale, gli investimenti serviranno a ridurre la spesa per gli affitti (le cosiddette locazioni passive) di uffici della Pa in immobili privati. Da qui al 2021, il Demanio stima di riuscire a risparmiare 200 milioni, grazie al ricollocamento degli uffici nei nuovi 20 federal building e nelle 14 nuove Cittadelle della giustizia. «Chieti - sottolinea Reggi - sarà la prima città a "locazione passiva zero"». Nel capoluogo abruzzese è partito infatti il primo progetto di federal building. Delle 34 operazioni, nove sono "in corso" (per un investimento di 339,9 milioni), 11 sono "in progettazione" (per 383,1 milioni). Sono "in progettazione" anche le 14 cittadelle della giustizia (per 400 milioni).

Continuano anche le valorizzazioni. «Quest'anno - ha an-

nunciato Reggi - lanceremo il terzo bando per i fari». Un altro fronte di intervento sarà quello delle piste ciclabili di interesse nazionale, finanziate dal ministero delle Infrastrutture: «Insieme agli enti locali cercheremo il modo di valorizzare immobili che si trovano lungo il percorso», assicura Reggi.

Si apre poi un altro fronte. «Al Demanio - informa Reggi - è stato affidato un piano per la messa in sicurezza sismica, oltre che per l'efficienza energetica, che riguarda tutti gli immobili dello Stato in uso alle amministrazioni pubbliche, per oltre 34 milioni di metri quadrati».

Anche le alienazioni andranno avanti, anche se non saranno più la priorità. Ieri non sono state date cifre, ma resta la previsione di 50 milioni fatta nel novembre scorso (si veda «Il Sole 24 Ore» del 20 novembre), cui si aggiungono le vendite stimate in 700 milioni di immobili di proprietà di enti locali.

A grande richiesta è stato anche riaperto il termine per il federalismo demaniale: già 571 comuni hanno chiesto 2.390 beni statali sul loro territorio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

