

Patrimonio pubblico da 340 miliardi ma difficile da mettere sul mercato

LE DISMISSIONI

ROMA Vale 340 miliardi di euro il patrimonio immobiliare dello Stato. Dopo decenni di sterili supposizioni, una parola definitiva sulla dote pubblica l'ha espressa alcuni mesi fa il responsabile della direzione finanza e privatizzazioni del dipartimento del Tesoro Francesco Parlato, nel corso di un'audizione alla camera.

Tra palazzi, caserme, scuole, ospedali e altre costruzioni si parla di 543 mila unità immobiliari alle quali vanno aggiunti 760 mila terreni. Il patrimonio riferito allo Stato centrale pesa per 55 miliardi, mentre quello delle altre amministrazioni, in base ai prezzi medi di mercato elaborati dall'Agenzia del Territorio, viaggia intorno ai 285 miliardi. Quanto alla destinazione d'uso, il 70% della superficie è utilizzato per lo svolgimento di attività istituzionali mentre il 47% delle unità immobiliari (percentuale sensibilmente inferiore in termine di superficie) è destinato a uso residenziale, per gran parte detenuto da comuni, enti previdenziali e Istituti case popolari.

Numeri alla mano, si tratta dunque di una massa patrimoniale enorme. Ma le cose cambiano se si guarda a questo volume di immobili con l'obiettivo di fare cassa. Magari per ridurre il debito pubblico. L'ex ministro dell'Economia Vittorio Grilli aveva ipotizzato un piano per la cessione di immobili del patrimonio dello Stato per 15 miliardi all'anno (pari a 1 punto di Pil). La cifra è ambiziosa considerato che svariati tentativi di cessione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici del passato (cartolarizzazioni, società costituite ad hoc (Patrimonio spa) e vendite estemporanee,

finora hanno prodotto incassi inferiori a 10 miliardi.

INCASSI MODESTI

E nel bilancio dello Stato, alla voce «alienazione di beni patrimoniali», per gli anni 2013, 2014 e 2015 si far riferimento a ricavi per 1,25 miliardi di euro. Fonti del Tesoro ipotizzano che, nella migliore delle ipotesi, con un buon piano di dismissioni, gli immobili pubblici possano fruttare complessivamente 40 miliardi di euro. Si tratta di una stima molto simile ad una simulazione effettuata tempo fa dall'istituto di ricerca

Bruno Leoni (che ha calcolato un gettito potenziale di 36 miliardi).

La possibilità di centrare l'obiettivo è affidata a una Sgr istituita dal governo Monti (c'è già il via libera di Bankitalia), che gestirà il «fondo dei fondi» cui spetterà il compito, mai riuscito finora, di fare cassa con la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Stato ed enti locali. La società sarà partecipata al 60% dal Demanio e al 40% dal Tesoro. Da Via XX Settembre, però, si invoca prudenza sui risultati. Appena un anno fa Fabrizio Saccomanni, allora direttore generale di Bankitalia, avvertì che di privatizzazioni ne erano state fatte tante osservando che «i proventi sono finiti nel bilancio generale» e non a ridurre il debito. E l'Agenzia del Demanio, guidata da Stefano Scalera, ha individuato appena 350 immobili del valore di circa 1,5 miliardi, «potenzialmente conferibili».

Michele Di Branco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SOLO IL 30%
DEGLI IMMOBILI
STATALI È LIBERO
DALLE CESSIONI
ENTRATI FINO AD OGGI
10 MILIARDI**

Il patrimonio del Tesoro

