

Dagli immobili pubblici subito 56 miliardi

Il Demanio annuncia l'individuazione di 350 edifici da vendere. Ma sono gli stessi sbandierati da Monti ad agosto 2012. Eppure, solo valorizzando il patrimonio in carico, lo Stato potrebbe incassare i quattrini per dare una scossa all'economia

TAGLIA DEBITO *Complessivamente il valore dei beni in mano allo Stato e agli enti locali è di 320 miliardi: un sesto del debito pubblico*

■■■ GIULIANO ZULIN

■■■ Vi ricordate lo scorso agosto? Il premier Mario Monti prometteva spending review come se non ci fosse un domani. E il *Wall Street Journal* addirittura credeva che i tecnici facessero cassa anche con la dismissione di parte del patrimonio pubblico. Si parlava di 350 immobili pronti alla vendita per un valore di poco superiore al miliardo. Ebbene, sono passati dieci mesi ma siamo allo stesso punto. Agli annunci. Ieri Stefano Scalerà, direttore dell'Agenzia del Demanio, in un'audizione in Commissione Finanze alla Camera, ha fatto sapere di aver individuato nel corso del 2012 350 immobili, non strumentali e del valore di circa un miliardo di euro, «potenzialmente conferibili a fondi di investimento immobiliare». Sì, abbiamo buttato un anno.

La speranza però è l'ultima a morire. E così, confidando in una novità degna di questo nome, non possiamo che convincerci che questa sia la volta buona. Scalerà in effetti ha fatto un passo in più. Il Demanio avrebbe anche inquadrato 20 immobili non più utili per le finalità istituzionali del ministero della Difesa (per esempio la ex caserma Sani di Bologna). Il decreto di dismissione è in via di consegna all'Agenzia, poi potrà partire il processo di valorizzazione anche con riferimento al fondo immobiliare dedicato. Scalerà ha riferito che sono stati istituiti tavoli tecnici congiunti Agenzia/ministero della Difesa per verificare le

condizioni materiali dei singoli «compendi». Inoltre è in corso di analisi l'ulteriore patrimonio immobiliare militare dismissibile, per individuare le strategie di migliore utilizzo.

C'è poi il capitolo terreni agricoli: anche qui il Demanio ha individuato, «per quanto di propria competenza, l'elenco dei terreni dalla stessa gestiti, assoggettabili alle procedure di alienazione o locazione». Ma, ha precisato Scalerà, «l'attuazione della norma è condizionata dall'emanazione, da parte del ministero delle Politiche agricole, del decreto ministeriale che deve individuare, oltre ai terreni coinvolti (dello Stato e degli enti pubblici nazionali) anche le modalità di alienazione e locazione».

Ma quanto potrebbe guadagnare lo Stato dalla vendita di terreni e immobili? Il patrimonio pubblico, ha spiegato Scalerà, è ripartito tra gli edifici dello Stato gestiti dal Demanio (il 15% del totale per un valore stimato di 56,7 miliardi di euro) e quelli in gestione ad altre pubbliche amministrazioni (Difesa, **ministero delle Infrastrutture**, delle Politiche Agricole, gli enti territoriali e gli enti previdenziali) il cui valore stimato ammonta a 320 miliardi, cioè un sesto del debito pubblico. La burocrazia e la politica tuttavia rallentano tutto.

Gli acquirenti, nonostante la crisi, sicuramente non mancherebbero. Almeno per quelle famose 350 residenze pronte all'uso.

Secondo voi mancherebbe un compratore, magari straniero, per Palazzo Bolis Gualdo a Milano, Palazzo Diedo che affaccia sul Canal Grande a Venezia, o per il castello Orsini di Soriano del Cimino, «costruito da un Papa e in seguito usato come prigione»? Ad agosto 2012 il *Wall Street Journal* scriveva così: «Per gli investitori che bramano di possedere un palazzo italiano, un castello o un altro immobile storico, adesso potrebbe essere il momento di colpire... il piano per l'economia del primo ministro Mario Monti, vicino al passaggio finale, include la vendita di 350 edifici, insieme ai tagli alla spesa pubblica e altre misure di austerità». Le agenzie governative, continuava il *Wsj* citando un report del capo economista della Cdp, Edoardo Reviglio, hanno un portafoglio di immobili del valore di circa 42 miliardi di euro: «Trasformare queste proprietà in contanti sarebbe una strada rapida per far salire le entrate». In effetti con 40-50 miliardi si potrebbe cancellare per sempre l'Imu sulla prima casa, evitare l'aumento dell'Iva e tagliare con l'accetta il cuneo fiscale per avere buste paga più pesanti. Insomma ci sarebbe la ripresa. Troppo facile, no?

