

**Immobili pubblici.** Il consuntivo 2013

# I beni del Demanio? Valgono 56 miliardi, rendono 40 milioni

**Saverio Fossati**

Siamo ricchi. Almeno in teoria. Come i possidenti *fin de siècle* che passeggiavano a cavallo sulle terre inaridite e improduttive, i cittadini italiani possono vantarsi di possedere **56 miliardi di euro in immobili e terreni pubblici** (cioè quasi 1000 euro a testa), che rendono però in tutto 40 milioni all'anno, cioè 70 centesimi a testa. Fuori di paradosso, il report annuale dell'**agenzia del Demanio**, diffuso ieri, traccia un quadro dinamico e rassicurante sull'attività dell'Agenzia, che dà piena esecuzione alla numerose disposizioni legislative in materia.

Ecco i dati: i fabbricati ed i terreni dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio hanno un valore stimato di oltre 56 miliardi di euro. Ma la quota più consistente del patrimonio immobiliare gestito, in termini di valore (80%), è rappresentata dai beni assegnati «in uso governativo» (cioè gratis) alle amministrazioni dello Stato per finalità istituzionali: questo però non basta alla Pa, che comunque deve affittare (in «locazione passiva») il 14% degli immobili necessari, spendendo 1,05 miliardi all'anno. L'«uso governativo», quindi, fa risparmiare, circa 6,5 miliardi e questi andrebbero conteg-

giato come il vero rendimento degli immobili. E a questo punto sarebbe più corretto dire che il patrimonio "rende", almeno come risparmio, un dignitosissimo 10 per cento.

Un 18% degli immobili è poi utilizzato da soggetti pubblici e privati, a volte gratuitamente e a volte con canone agevolato o addirittura di mercato: il reddito annuo prodotto è pari a circa 40 milioni di euro. Il residuo 2% del patrimonio gestito risulta libero e soltanto in parte suscettibile di futura messa a reddito, perché include particolari categorie di beni come miniere e aree verdi.

Le vendite ordinarie, nel

2013, hanno raggiunto quota 33,2 miliardi per 370 beni. Sono poi stati ceduti alle Regioni o ad altri aventi diritto 4.637 beni.

Un capitolo a parte è quello del trasferimento a titolo gratuito agli enti locali, il cosiddetto "federalismo demaniale": La procedura telematica, si è aperta il 1° settembre e si è chiusa il 30 novembre 2013. Sono arrivate 9.367 domande, presentate da parte 1.267 comuni, 27 Province e 8 Regioni. Sono in corso le attività di verifica propeedeutiche al trasferimento verso gli enti locali e per ora sono state esaminate 2.243 domande, di cui 527 accolte, 1.503 in verifica, e 213 rigettate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## In cifre

**56 miliardi**

**Il patrimonio dello Stato**  
 A tanto ammontano le stime sul valore degli immobili pubblici

**18%**

**La quota in affitto**  
 Gli immobili concessi in locazione a vario titolo, che fruttano 40 milioni all'anno

**80%**

**Gli usi governativi**  
 La percentuale degli immobili usati dalla Pa, che fa risparmiare 6 miliardi

