

# Il tesoro degli italiani

- Da oggi il Demanio mette on line, per la prima volta, l'intero immenso **patrimonio** dello Stato
- Operazione trasparenza e valorizzazione di 32.000 edifici e 14.000 terreni. Valore 640 miliardi **P. 10-11**

## Una vetrina online per il **Patrimonio** di Stato

- Resi accessibili i dati di 32mila immobili e 14mila aree pubbliche. Con le altre proprietà si stima un valore di 640 miliardi

**O**perazione trasparenza. Da oggi è possibile "geolocalizzare" e leggere online i dati essenziali di tutti gli oltre 32mila immobili e le 14mila aree pubbliche di proprietà dello Stato. La georeferenziazione dei fabbricati, cioè la possibilità di visualizzarli su una mappa dettagliata scegliendo anche la visione Streetview di Google, è la seconda fase del progetto "OpenDemanio" con cui l'Ente Pubblico si sta aprendo ai cittadini. Un'operazione non da poco, iniziata nel luglio scorso con l'apertura del sito web con i dati sintetici consolidati nel Conto Patrimoniale dello Stato, scaricabili e navigabili per regione e provincia. E proseguirà per tutto il corso dell'anno con la geolocalizzazione dei cantieri in corso e di prossima apertura, oltre alla pubblicazione e geolocalizzazione immobili inseriti in progetti speciali di valorizzazione. L'Agenzia del Demanio, con una innovativa procedura (almeno per l'Italia), utilizza già da tempo la rete internet per la vendita, mediante asta pubblica, di proprietà dello Stato su tutto il territorio nazionale.

È il modo con cui lo Stato da qualche anno ha avviato il progetto di razionalizzazione del suo **patrimonio** immobiliare e che dovrebbe essere almeno in parte venduto per ridurre il debito pubblico. Nel corso di un'audizione alla Camera, il direttore della Direzione finanza e privatizzazioni del dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia, Fran-

cesco Parlato, ha fornito una stima preliminare del valore di mercato delle unità immobiliari pubbliche, che risulta nell'ordine di 340 miliardi di euro. La cifra si ottiene «valutando gli immobili dello Stato sulla base del valore di bilancio, ovvero 55 miliardi circa, e quelli delle altre amministrazioni ai prezzi medi di mercato elaborati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, circa 285 miliardi», ha detto Parlato. Inoltre il direttore ha spiegato che «agli immobili si aggiungono 760mila terreni, per una superficie di 1,3 milioni di ettari e un valore stimato nell'ordine di 300 miliardi di euro». C'è poi il capitolo delle società pubbliche che compongono il quadro della presenza dello Stato nell'economia italiana. Secondo il direttore della Direzione finanza e privatizzazioni del Tesoro «le amministrazioni pubbliche detengono partecipazioni in circa 7mila e 300 società, di cui 6mila dirette. L'80% delle partecipazioni è detenuto dagli enti territoriali. E lo Stato possiede il 3% del totale». Il censimento del **patrimonio** pubblico è finalizzato alla sua valorizzazione e dismissione per la riduzione del debito pubblico e, secondo Parlato «l'Agenzia del Demanio ha individuato circa 350 immobili, del valore di circa 1,2 miliardi, potenzialmente conferibili a uno o più fondi immobiliari». Il nuovo sito ne costituisce quindi la vetrina online, con l'importante possibilità di consultare presto in tempo reale i cantieri in corso e i progetti di valorizzazione.

Operazioni "massive" e indifferenziate di privatizzazione e di vendita di immobili pubblici non coincidono con una strategia di massimizzazione e tutela del valore. Si punta quindi su un meccanismo sostenibile e credibile, basato sulla maggiore conoscenza degli immobili e sul progressivo accesso al mer-

cato grazie all'attivazione di idonei strumenti finanziari.

Il lavoro dell'Agenzia non comincia certo oggi. L'operazione di spending review prevede infatti procedure lunghe e complesse, che non possono essere portate a termine in tempi brevi. Per raggiungere l'obiettivo di riduzione del costo dei canoni, ogni amministrazione ha dovuto inviare al Demanio un piano di razionalizzazione, che includesse i fabbisogni allocativi delle amministrazioni. Sulla base di queste comunicazioni, l'Agenzia ha poi elaborato i piani di razionalizzazione per l'utilizzo degli immobili. Infine, l'Ente ha verificato innanzitutto se fossero disponibili immobili di proprietà statale, da assegnare in uso governativo e dunque gratuito. L'accorpamento di uffici, il riutilizzo di aree dismesse, i cambi di destinazione d'uso di strutture pubbliche. Il tutto con l'obiettivo di razionalizzare gli spazi e trovare sistemazioni più economiche alle amministrazioni dello Stato sparse sul territorio. L'operazione di valorizzazione è così l'esito di un'attività di concertazione con gli Enti Locali finalizzata al cambio di destinazione urbanistica e alla rifunzionalizzazione di immobili dello Stato e, quindi, all'incremento del loro valore economico e sociale. Grazie a queste attività, l'Agenzia nel corso del 2016, tra le varie offerte immobiliari, proporrà sul mercato, in nome e per conto dello Stato Italiano, alcuni dei beni che negli ultimi anni sono stati oggetto di percorsi di valorizzazione.

A giugno scorso, è stata lanciata la gara per dare in concessione 11 fari oggi abbandonati, di cui 7 del Demanio e 4 della Difesa. A inizio

2016 le strutture potranno essere date in concessione e secondo il direttore dell'Agenzia del Demanio Roberto Reggi ci si può aspettare un incasso dai canoni tra i 700 e gli 800mila euro l'anno. Con questa operazione non si vuole solo far

cassa, ma anche salvare le strutture dal rischio crollo e abbandono. Inoltre, un accordo tra il Mibact, il Mit, l'Anas e l'Agenzia del Demanio riporterà in vita 150 delle oltre 1.000 Case Cantoniere italiane, seguendo un progetto di riqualificazione di un enorme **patrimonio** immobilia-

re dalle indiscusse potenzialità turistiche. Un primo portafoglio di 30 case cantoniere individuate su tutto il territorio nazionale, che sarà progressivamente integrato con ulteriori beni pubblici dismessi, sarà pronto entro il 30 giugno e subito dopo partiranno i relativi bandi.

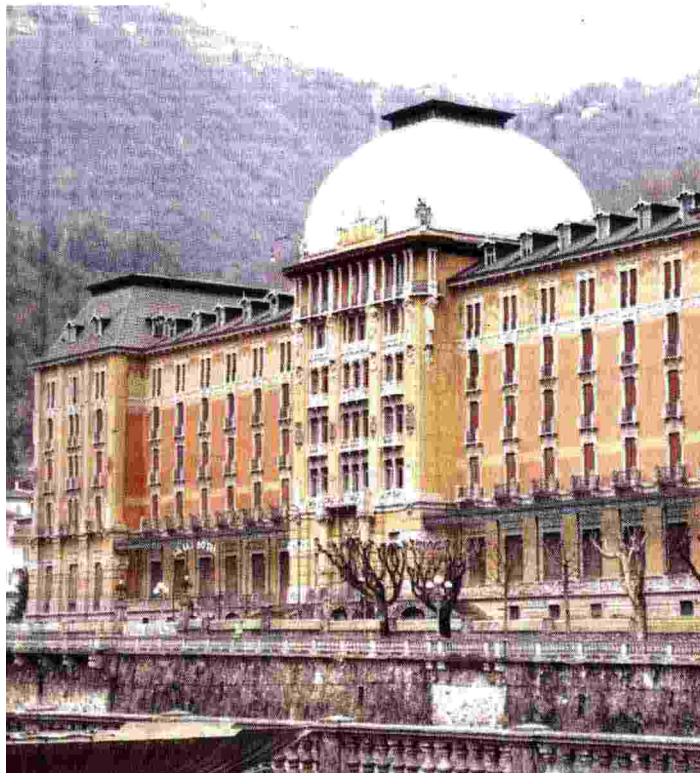
**Individuati  
 350  
 immobili  
 1,2 miliardi  
 idonei alla  
 vendita**

Si punta a un meccanismo sostenibile e credibile basato sulla maggiore conoscenza dei beni

**Patrimonio dello Stato gestito dall'Agenzia del Demanio**



**In vendita.**  
 Da sinistra:  
 il Grand Hotel a San Pellegrino Terme (BG); il Castello Nelson a Bronte (CT) e l'ex Collegio della Sapienza a Palermo.  
 FOTO: ANSA







Il sito web dell'Agenzia del Demanio  
 è raggiungibile all'indirizzo:  
<http://www.agenziademanio.it>  
 Al suo interno il progetto si trova a  
<http://dati.agenziademanio.it>

## I dati disponibili

Sul sito web del progetto OpenDemanio

# 32.000

**numero dei fabbricati**

I beni edificati: edifici,  
 ex chiese, capannoni,  
 palazzi, monumenti,  
 impianti sportivi, ecc.

# 14.351

**numero delle aree**

I beni non edificati:  
 terreni agricoli, argini,  
 boschi, giardini, siti  
 archeologici, cimiteri

# 54

**miliardi di euro**

È il valore inventariale  
 dei beni edificati,  
 non assimilabile  
 al valore di mercato

# 4,7

**miliardi di euro**

È il valore inventariale  
 dei beni non edificati,  
 non assimilabile  
 al valore di mercato

