



# Il Piano industriale del **Demanio**: 5,5 miliardi d'investimenti per 43mila immobili al 2026

## Patrimonio pubblico

### Presentato il primo Rapporto dell'Agenzia Dal Verme: «Ecco il piano»

**Flavia Landolfi**

ROMA

«Il piano strategico industriale dell'agenzia del Demanio prevede investimenti per 5,5 miliardi di euro fino al 2026, di cui 2,1 miliardi da realizzare e 3,4 miliardi da avviare riqualificando almeno 5 milioni di metri quadrati di immobili». Alessandra dal Verme alla guida dell'Agenzia traccia il sentiero da affrontare nella gestione dell'enorme patrimonio pubblico che conta 43mila immobili dal valore di 62,5 miliardi di euro.

L'occasione è la presentazione del primo Rapporto annuale ieri alla Camera dei deputati che reca il titolo evocativo "L'Italia e i suoi beni". A battesimo anche il nuovo modello che poggia sulla digitalizzazione grazie a una Piattaforma integrata del **Demanio** e la carta d'identità degli im-

mobili con i parametri Bim (Building Information Modeling). Il ministro Giorgetti, in collegamento, plaude alla «scelta di avviare un coordinamento con le amministrazioni territoriali» che supera «la visione frammentata» ostacolo alla valorizzazione del patrimonio.

Del Verme annuncia anche una prima soluzione sulle residenze universitarie. «Con il ministero dell'Economia e delle finanze - dice la direttrice - stiamo lavorando da gennaio, quindi prima che scoppiasse l'emergenza, su 28 immobili dello Stato idonei a ospitare residenze universitarie: 15 al Nord, 3 al Centro e 10 al Sud per un numero complessivo di 5 mila posti». Ma tornando al patrimonio pubblico e alla sua riqualificazione, secondo i dati contenuti nel Rapporto 2023 sono stati avviati complessivamente 529 interventi per 3,6 miliardi di euro, di cui 181 al Nord per un valore di 1,2 miliardi di euro, 169 al Centro per un valore di oltre un miliardo e 179 al Sud per un valore di 1,3 miliardi. L'accelerazione del processo di riqualificazione - spiega l'Agenzia - ha fatto registrare a giugno 2023 rispetto allo stesso mese del 2021 una forte crescita del numero degli interventi (+130), con un incremento dell'84% di valore degli investimenti, pari a +1,9 miliardi di euro. Per il viceministro

Leola la leva degli incentivi fiscali può «generare un incremento del valore di questi asset che si può stimare nell'ambito del quinquennio per circa 2,2 miliardi».

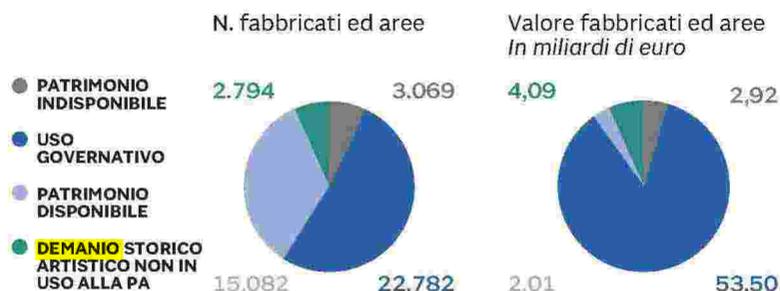
Sul fronte della riduzione dei costi per lo Stato, nel 2022 rispetto all'anno precedente è stato ottenuto un risparmio per locazioni passive e costi di funzionamento di circa 30 milioni di euro. Le prospettive sono imponenti: il Piano strategico industriale con i 5,5 miliardi di investimenti entro il 2026 andrà a riqualificare almeno 5 milioni di metri quadrati di immobili «secondo un'impostazione - dice il **Demanio** - che si fonda su tre pilastri: centralità dell'utenza, innovazione e digitalizzazione, sostenibilità». Le stime parlano di una valorizzazione del patrimonio e dell'indotto rispettivamente di circa 2,2 miliardi e 2,3 miliardi.

Le note dolenti si chiamano fitti passivi che oggi valgono 890 milioni di euro. «Ci stiamo adoperando per risolvere questa criticità - spiega dal Verme - rafforzata dal fatto che a fine 2023 scadrà un consistente numero di fitti passivi, circa 300 milioni di contratti in scadenza». La direttrice parla di «soluzioni alternative» che dovrebbero secondo le attese salvarne «almeno un terzo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I numeri del Demanio

### PATRIMONIO DELLO STATO



### GIUGNO 2023 VS GIUGNO 2021

Numero e valore degli interventi avviati per tipologia

INTERVENTI	MLN €	GIUGNO 2021		GIUGNO 2023	
		N. INTERVENTI	MLN €	N. INTERVENTI	MLN €
<b>+23%</b>	<b>+84%</b>				
<b>Totale su bilancio agenzia</b>		384	1.390	472	2.562
<b>Razionalizzazioni</b>		169	1.060	176	1.870
<b>Energia e sismica</b>		84	194	203	508
<b>Manutenzioni e bonifiche</b>		131	136	93	184

INTERVENTI	MLN €	GIUGNO 2021		GIUGNO 2023	
		N. INTERVENTI	MLN €	N. INTERVENTI	MLN €
<b>+280%</b>	<b>+181%</b>				
<b>Totale su altri finanziamenti</b>		15	379	57	1.067
<b>Giustizia</b>		4	273	11	*734
<b>Altre amministrazioni</b>		11	106	46	333
<b>TOTALE</b>		<b>399</b>	<b>1.769</b>	<b>529</b>	<b>3.629</b>

(\*) Dato riferito alle Convenzioni stipulate ad oggi. Fonte: Agenzia del Demanio - Rapporto 2023

