

«Patrimonio pubblico, cabina di regia per valorizzarlo: largo alla rigenerazione»

L'intervista

Lucia Albano

Sottosegretaria all'Economia
Manuela Perrone

«Vogliamo valorizzare il nostro patrimonio immobiliare pubblico, tra i più belli al mondo, lungo la direttrice delle 3S: social housing, senior living e studentati universitari. Aumentare il valore dell'attivo significa garantire non solo un impatto positivo sul Pil, ma anche una riduzione del debito pubblico». È pronta per mettersi al lavoro la sottosegretaria all'Economia Lucia Albano (Fdi), promotrice della nuova cabina di regia «per l'individuazione delle direttive in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico» istituita da un emendamento approvato al decreto Pa 2. Composta da rappresentanti della presidenza del Consiglio, di dieci ministeri (Mef, Interno, Ambiente, Sud e Pnrr, Cultura, Giustizia, Infrastrutture, Istruzione, Turismo, Università), della Conferenza Unificata, dell'Agenzia del demanio, dell'Agenzia nazionale dei beni sequestrati e confiscati, la cabina di regia avrà il compito di adottare un programma pluriennale.

Sul patrimonio immobiliare pubblico si sono sprecati negli anni progetti e promesse. Stavolta sarà diverso?

Il Governo Meloni è un Governo politico, che ha davanti a sé un orizzonte di legislatura, dunque anni di stabilità. Questo ci consente una visione più a lungo termine: lavoriamo non solo per l'oggi e il domani, ma per il futuro delle nuove generazioni.

Dobbiamo aspettarci vendite e dismissioni?

La dismissione è una partita nella quale non si gioca. La direzione prevalente sarà quella della rigenerazione, che è la strategia perseguita dal Pnrr. Secondo l'ultimo censimento, che risale al 2018, il patrimonio immobiliare pubblico vanta fabbricati per un

valore di 297 miliardi, di cui 66 miliardi non in utilizzo. I terreni si estendono su 28 miliardi di metri quadri, di cui 1,3 miliardi nelle aree urbanizzate, e 16 miliardi di terreni boschivi. A tutto ciò vanno aggiunti gli asset delle partecipate. Spesso si tratta di immobili datati: il 43% degli uffici comunali è stato costruito prima del 1945, il 59% delle scuole risale a prima del 1976. Molti edifici hanno problemi di efficienza energetica, rischio sismico e idrogeologico. Ristrutturare e riqualificare crea valore.

Quali saranno i primi passi della cabina di regia?

Verrà riunita subito dopo la pausa estiva. Gli immobili saranno suddivisi in cluster per individuare quelli che possono essere riqualificati e decidere le destinazioni d'uso. Vogliamo lavorare lungo la direttrice delle 3S: studentati universitari, altro obiettivo prioritario del Pnrr, social housing per supportare le famiglie più in difficoltà e senior living per realizzare immobili a misura di over 65. Tutto nella linea direzione della rigenerazione e messa in sicurezza dei territori e della riqualificazione urbana in termini ambientali e sociali, con una progettazione di qualità basata sui criteri Nearly Zero Energy Buildings, edifici il cui consumo energetico sarà quasi pari a zero.

Quali saranno i partner d'elezione?

Tutti coloro ai quali la cabina di regia offre l'opportunità di un coordinamento efficace, dai ministeri agli enti territoriali, fino all'Agenzia del demanio, che sta già svolgendo un ruolo prezioso nell'abbattimento delle spese legate ai fitti passivi. Poi ci sono Invimit e Cassa depositi e prestiti, nonché i soggetti privati, perché questa operazione necessita di partenariati. Dobbiamo guardare al patrimonio pubblico come al patrimonio di famiglia. Valorizzarlo significa rilanciare una delle risorse più strategiche della nazione.

Il primo step sarà censire gli immobili da riqualificare
Priorità 3s: social housing, senior living e studentati

