

## »» Privatizzazioni

# Immobili «Spa», subito 3-5 miliardi

## La pista Qatar

ROMA — Immobili pubblici da vendere per 3-5 miliardi subito. Con una prima tranche da 1,2 miliardi gestita da una nuova Sgr (società gestione risparmio), di imminente costituzione, che potrebbe essere affidata a Elisabetta Spitz, ex direttore dell'Agenzia del Demanio. Già in pista il fondo dell'emiro del Qatar, in visita a Roma due settimane fa. Si alza il sipario sull'operazione taglia-debito disegnata dal ministro dell'Economia, Vittorio Grilli, oggetto ieri di un seminario a porte chiuse cui sono stati invitati i presidenti delle Camere e esponenti politici. La composizione del patrimonio pubblico (350 miliardi), vede lo Stato centrale proprietario di meno del 15% degli immobili, il resto è degli enti territoriali, ha spiegato il direttore generale dell'Agenzia del Demanio, Stefano Scalera. Il valore patrimoniale degli «immobili oggi censiti di proprietà dello Stato centrale è di circa 50 miliardi» ha aggiunto Grilli. L'80% è utilizzato come sedi di uffici, caserme, sportelli dello Stato (beni strumentali), mentre il 20% è difficilmente vendibile perché dato in uso a università, chiese, cimiteri. «Ora - ha detto Scalera - stiamo lavorando su questo 80% di patrimonio, ed entro metà novembre le amministrazioni devono presentare i piani di razionalizzazione». Per ampliare il programma «bisogna pensare per esempio - ha detto Grilli - ad un regime di affitti per questi immobili: tutte domande molto rilevanti su cui le forze politiche devono riflettere». Una sollecitazione che riguarda l'uso attuale di immobili da

parte dei ministeri che dovrebbero o pagare un affitto figurativo oppure, non potendo, trasferirsi in sedi meno costose e liberare gli uffici.

Il valore degli immobili «su cui possiamo lavorare subito» ha sottolineato il ministro, è «tra i 3 e i 5 miliardi». Si tratta delle caserme (un miliardo), dei beni già conferiti alla Sgr della Cassa depositi e prestiti (un miliardo), dei 350 beni individuati dal Demanio potenzialmente conferibili ai nuovi fondi della costituenda Sgr (1,2 miliardi), dei terreni agricoli per 84 milioni. In più, poiché «la benzina dello Stato finisce presto» serve «il pieno coinvolgimento degli enti territoriali», titolari di immobili per 1,2 miliardi che dovranno copartecipare alla riduzione del debito dello Stato. La Sgr, che secondo Grilli «sarà costituita a brevissimo, istituirà «i fondi nei quali - ha detto Scalera - metteremo gli immobili, soprattutto quelli a sviluppo, cioè immobili su cui si potrà attivare un'iniziativa economica, come hotel, bed & breakfast e altro». Ma il problema, ha ammonito Scalera, è «quanto il mercato è in grado di ricevere». Un mercato che in un anno in Europa ha fatto transazioni per 10 miliardi di dollari, anche nel 2012. «Quindi dobbiamo essere bravi ad inserire gradualmente gli immobili nei fondi, altrimenti poi crollano i prezzi» ha concluso. Nella documentazione del Tesoro, illustrata dal direttore generale della Finanza, Francesco Parlato, è emersa una scheda da cui si desume quanto poco convenga oggi vendere le partecipazioni del Tesoro nelle società quotate. Le quote in Eni, Enel, Finmeccanica e Stm valgono oggi complessivamente 12,5 miliardi, in calo del 43% rispetto ai valori massimi registrati dal 2008 a oltre 22 miliardi: con la loro vendita si

rinuncierebbe a dividendi per circa un miliardo l'anno, mentre il beneficio derivante dal risparmio per interessi dalla conseguente riduzione (per 12,5 miliardi) del debito pubblico sarebbe di soli 514 milioni. Il saldo sarebbe perciò negativo per 491 milioni.

**Antonella Baccaro**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Immobili di Stato

Ecco gli immobili strumentali\*: hanno un valore di circa 44,9 miliardi (80% del valore complessivo)

TIPOLOGIA	Valore libro mld/€	% sul valore
* Beni all'estero	0,8	2
* Organi costituzionali	2,0	4
* Altri beni strumentali	2,6	5
* Carceri e istituti di rieducazione	3,5	8
* Caserme forze dell'ordine	4,7	10
* Beni di pregio in consegna ai Beni culturali	6,6	15
* Uffici statali	9,2	21
* Caserme e infrastrutture militari	15,5	35
<b>Totale complessivo</b>	<b>44,9</b>	<b>100</b>

\* già utilizzati dalla Pubblica amministrazione

D'ARCO

