Il Sole 24 ORE

Data 28-10-2015
Pagina 42
Foglio 1

AUTONOMIE LOCALI E PA

Patrimonio statale. Il Demanio ottimista sul superamento dell'obiettivo di 500 milioni fissato dalla nota di aggiornamento al Def

Immobili pubblici, vendite oltre il target

Dal taglio degli spazi risparmi per 173 milioni a regime - Al via l'adeguamento energetico

Gianni Trovati
MILANO

L'obiettivo di dismettere **immobili pubblici** per almeno 500 milioni di euro sarà superato, e sommando le cessioni a **Cassa depositi e prestiti** e le vendite ordinarie si potrebbe andare molto oltre al target fissato dalla **nota di aggiornamento al Def**.

All'**agenzia del Demanio** ne sono convinti, in vista della "stagione dei rogiti" che arriva a fine anno per trasformare i progetti in risultati di bilancio nella prima tappa del piano da 1,4 miliardi indicato dal Def. Ancora più stretti sono i tempi per le Province, che hanno bisogno dell'ossigeno finanziario offerto dalle vendite entro novembre, per far confluire le entrate nell'assestamento 2015 e liberare in questo modo qualche residua possibilità di investimento: su questo terreno l'interlocutore principale è **Invimit**, la sgr del ministero dell'Economia che ha già acquistato a settembre un primo pacchetto di immobili e sul resto dovrebbe completare le procedure entro il 10 novembre.

Mentre la politica discute della *manovra 2016, insomma, è tempo* di attuare la legge di stabilità di quest'anno, e per il mattone pubblico sono queste le settimane decisive, in una partita che conosce tre terreni di gioco: le "classiche" dismissioni, i piani di razionalizzazione degli spazi per abbattere la spesa in affitti, e l'efficientamento energetico per ridurre i costi fissi.

Il target da 500 milioni nel 2015, e 1,4 miliardi da qui al 2017, riguarda le dismissioni. Il demanio gestisce oggi 47mila immobili che valgono 59 miliardi di euro, ma tolti i palazzi occupati dagli uffici pubblici, i beni storico-artistici e quelli che danno reddito, restano intorno ai 3 miliardi da "valorizzare". Nascono da questi calcoli gli obiettivi assegnati dal Def aggiornato, che quest'anno poggeranno soprattutto sulla base offerta dalle vendite a Cassa depositi e prestiti. Proprio gli affari avviati con Cdp, aggiungendosi alle vendite ordinarie che stanno impegnando gli enti territoriali, spargono ottimismo ai vertici del Demanio sulle possibilità di superare ampiamente il mezzo miliardo, con un'accelerazione netta rispetto all'anno scorso quando le vendite alla Cassa si fermarono a 235 milioni di euro. Dall'anno prossimo, però, le strade si moltiplicheranno perché, *dopo aver completato il* quadro delle regole, da febbraio-marzo potranno partire le trattative ristrette, cioè le «procedure a inviti» su una platea selezionata di volta in volta in base al potenziale interesse sull'immobile.

Su spazi e affitti, invece, la richiesta avanzata dalla manovra 2015 alla Pa centrale è quella di ridursi sul piano dimensionale per assicurare non più di 25 mq a dipendente. Tutte le Pa hanno mandato i piani di razionalizzazione, e rispetto ad altre occasioni è già un successo, ma nei primi mesi dell'anno bisognerà passare all'attuazione: la spesa "aggredibile" sul punto è di circa 300 milioni, e i risparmi ottenibili con i piani sono di 173 milioni all'anno a regime (75 milioni nel 2016).

Ma per far costare meno gli immobili servono anche cappotti termici, infissi a bassa dispersione e lampadine a basso consumo. A questi interventi è dedicato il terzo capitolo dell'operazione, quello dell'**efficientamento energetico**: i singoli interventi, che in realtà riguardano anche gli standard di costo dei servizi accessori, dalle pulizie alla vigilanza, sono spesso piccoli, ma secondo il primo censimento condotto in questi mesi possono portare fino a 275 milioni di risparmio a regime.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Immobili pubblici, vendite oltre il target

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.