

Nuova ipotesi: cedere gli immobili di Stato

Il piano: sul mercato fino al 40 per cento del patrimonio del Paese

FRANCESCO GRIGNETTI
ROMA

Per cambiare le cose, ritagliarsi qualche margine di azione e provare a modulare diversamente la manovra, al ministero dell'Economia stanno soppesando un Piano B. Nel dossier ci sono gli immobili di Stato. Dalle caserme agli uffici della pubblica amministrazione, s'immaginano nuove dismissioni. In verità l'agenzia del territorio ha aggiornato qualche settimana fa gli elenchi de-

Nel mirino soprattutto un migliaio di edifici della polizia

e delle forze armate

gli immobili di Stato, compresi quelli in capo agli enti locali, e il patrimonio ora è valutato attorno ai 500 miliardi di euro, anche se soltanto il 40% sarebbe «potenzialmente disponibile». In ogni caso, un patrimonio imponente. Ci sarebbe allo studio anche l'ipotesi di trasferire a Fintecna una quota degli immobili in cambio di liquidità immediata. Forse non è un caso, dunque, se ieri mattina è comparsa su «Il Giornale» una lettera aperta di Fabrizio Cicchitto che ha ventilato l'ipotesi di dismissioni del patrimonio pubblico sottolineando le cinque ipotesi «su cui si può lavorare», ergo provare a riscrivere «tassazione di solidarietà, quoziente familiare, utilizzazione dello scudo fiscale, vendita di una quota di immobili statali, eliminazione del blocco delle liquidazioni dei dipendenti pubblici in caso di cattivo andamento di un ramo della pubblica amministrazione».

La dismissione di una parte

del patrimonio immobiliare sarebbe l'ultima carta da giocare. La classica vendita dell'arteria. Non trapelano le cifre in gioco, ma si dice che il grosso dell'operazione potrebbe riguardare le caserme delle forze armate e delle forze di polizia: sarebbero un migliaio, di cui 400 già trasferite al Demanio. In molti casi sono aree edificabili e con un elevato valore di mercato. Da non trascurare, poi, tutti gli altri uffici pubblici della pubblica amministrazione.

Sarà da questo fronte che verranno le risorse economiche che permetteranno di riscrivere la manovra? I leghisti tengono durissimo sulle pensioni e però chiedono di ammorbidire i tagli agli enti locali (valutati 7 miliardi). Il Pdl è in crisi sul contributo di solidarietà; si dà per scontato qualche emendamento che almeno introduca il criterio dei figli. Pier Ferdinando Casini, però, alza già la posta: «Il quoziente familiare va bene, può lenire la ferita, ma non basta. La tassa di solidarietà va cancellata perché massacra il ceto medio». Casini insiste piuttosto sulla riforma delle pensioni. E anche Walter Veltroni agita le acque parlamentari: ha infatti scritto ai capigruppo del Pd chiedendo che «il dimezzamento dei parlamentari sia la condizione che

lo stato maggiore leghista si vede a Milano, in via Bellerio, come annuncia il ministro Calderoli, «per individuare e formalizzare le proposte che faremo in Parlamento». Il giorno dopo, Angelino Alfano incontra i «frondisti» del Pdl guidati da Crosetto, Martino e Pera. Ma da martedì la commissione Bilancio del Senato è convocata in permanenza.

Casini: «La tassa di solidarietà va cancellata perché massacra il ceto medio»

il Pd pone per avviare un confronto sulla modifica dell'articolo 81 della Costituzione».

La settimana prossima, intanto, si entra nel vivo. Lunedì



■ SELPRESS ■
www.selpress.com

Casermes, fari e palazzi “L'argenteria” in vendita

Le dismissioni degli Anni 90 fruttarono 90 miliardi di euro

il caso

FLAVIA AMABILE
ROMA

E ora, signore e signori, va in scena la consueta telenovela dell'Italia in vendita. Nei momenti critici, quando c'è davvero da raschiare il fondo della cassa dello Stato, nulla più della vendita del patrimonio può servire. Qualcosa negli ultimi venti anni infatti ha portato ad affiggere il cartello «vendesi» su alcuni beni. Fra il 1994 ed il 2003 ha permesso di recuperare 90 miliardi di euro. Negli anni tra il 2000 e il 2005 soltanto dagli immobili pubblici venduti sono entrati 20,4 miliardi di euro. Per tre quarti attraverso cessioni da parte dello Stato ed enti previdenziali e un quarto da parte degli enti territoriali.

La tentazione di farvi ricorso in questa fase di crisi e super-manovre da mettere in piedi è forte e comprensibile: in fondo il tesoro dello Stato, pur non essendo più quello di un tempo per le vendite del passato, ancora ha una certa consistenza. Nessuno sa esattamente quanto valga, a dire il vero. Un anno e mezzo fa il Tesoro aveva chiesto a uffici pubblici, enti locali, Asl e alle società partecipate di comunicare il valore dei propri asset. L'ultima valutazione dell'**Agenzia del Territorio** - circa 500 miliardi di euro - stima quelli potenzialmente cedibili, ma per avere un quadro complessivo dell'intero patrimonio del Belpaese occorre risalire al 2004. Allora si calcolò che l'intero «attivo patrimoniale dello Stato» valeva più o meno quanto l'attuale debito pubblico: 1800 miliardi di euro. Fra questi però anche beni non cedibili come il Colosseo, gli Uffizi o gli scavi di Pompei. Per essere più dettagliati meglio scendere allora le voci.

L'**Agenzia del Demanio** stima che il valore complessivo degli immobili statali oscilli attorno ai 78 miliardi di euro. Anche in questo caso però la cifra comprende edifici dove hanno sede ministeri, enti, sportelli e università. Difficile considerarli tutti cedibili.

Gli enti previdenziali pubblici hanno a disposizione 6 miliardi di beni. Nonostante ciò lo Stato spende ogni anno almeno un miliardo di euro in affitti. Se si aggiungono i costi di pulizia e vigilanza ci si rende conto che una razionalizzazione degli uffici in affitto potrebbe portare ad un risparmio anche di due miliardi.

Il patrimonio delle amministrazioni locali - secondo le stime degli esperti - ammonta a circa 350 miliardi. La parte più consistente è posseduta dai Comuni, 230 miliardi. Seguono le Regioni (11 miliardi) e le Province (29 miliardi). Anche le Asl hanno i loro beni, circa 25 miliardi, e l'Edilizia Residenziale Pubblica può contare su un patrimonio valutabile fra i 50 ed i 150 miliardi. Brunetta aveva già pronto un enorme piano di vendita, prontamente bloccato da Tremonti.

Secondo le stime della Fondazione Italia Futura la quota cedibile in quanto libera, inutilizzata o affittata a terzi ammonta a circa il 3-5% del totale, pari ad un valore di mercato compreso fra i 20 ed i 40 miliardi. A questa andrebbe aggiunta la parte dell'Edilizia Residenziale Pubblica che ha perso le finalità sociali per cui era stata realizzata, circa il 60% del totale. Non è ancora finita. Ci sono inoltre alcuni miliardi di caserme, fari e depositi. Molti sono già stati venduti, altri ceduti ai Comuni con il cosiddetto «federalismo demaniale», ma qualcosa ancora si può ricavare.

Quindi c'è il capitolo delle aziende pubbliche: quattro anni fa si calcolava che il totale delle attività ammontasse a circa 500 miliardi di euro. Comprende beni tutto sommato cedibili come due delle tre reti Rai, Bancoposta, Sace, Anas (per la componente concessioni). L'altra grande voce dell'attivo patrimoniale dello Stato sono le società partecipate dal Tesoro. Secondo l'Anci queste ultime varrebbero circa 140 miliardi, poco più dei 137 incassati dallo Stato fra il 1990 e il 2006. Per alcune di queste partecipazioni è un po' meno facile ipotizzare una dismissione: ad esempio per il 30% di Eni, Enel e **Immeccanica**, considerate aziende in settori strategici.

In discussione

20-40

miliardi di euro

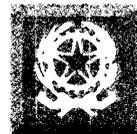
Il valore di mercato del patrimonio cedibile (in quanto libero, inutilizzato o affittato a terzi) secondo le stime della Fondazione Italia Futura

150

miliardi di euro

È il patrimonio dell'Edilizia Residenziale Pubblica secondo le stime più generose. Il 60% potrebbe essere venduto poiché ha perso le finalità sociali

Gli immobili di proprietà statale



543

mila

Sono le unità immobiliari di proprietà dello Stato, pari a 222 milioni di metri quadrati di superficie. I terreni sono 776 mila, pari a 13 miliardi di metri quadrati

■ SELPRESS ■
www.selpress.com**Il valore
del patrimonio****300**
miliardi

Secondo le stime
del Tesoro, il valore degli
immobili di proprietà dello
Stato oscilla tra i 239
e i 319 miliardi di euro,
più 11-49 miliardi di terreni

**La destinazione
d'uso****47%**
degli edifici

Sono destinati a uso
residenziale. Il 92% delle
superfici è utilizzato dalle
amministrazioni pubbliche
proprietarie, il resto
è dato in locazione