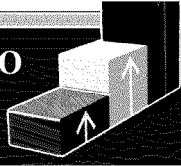


SELPRESS
www.selpress.com

Direttore Responsabile
Roberto Napolitano

Diffusione Testata
267.449

SPECIALE DECRETO SVILUPPO
La vendita del patrimonio



I PROTAGONISTI

La Sgr che governerà il fondo principale sarà al 40% dell'Economia e al 60% del Demanio

IL NUMERO

13mila

I beni disponibili all'alienazione individuati in passato in vista del federalismo demaniale

IL DESTINO DEGLI INTROITI

I proventi del conferimento degli immobili statali andranno ad abbattere il debito centrale

Sulle dismissioni si inizia con 350 beni da 1,5 miliardi

Cassa depositi e prestiti destina 1 miliardo agli immobili locali

Eugenio Bruno
ROMA

Al via il piano Grilli-Scalera per la dismissione degli immobili pubblici. Il Consiglio dei ministri di ieri ha approvato, accanto al Dl sviluppo, un decreto legge che dà il via a un maxi-fondo per la gestione dei migliori beni di Stato ed enti locali. Si parte con 350 cespiti dal valore inventariale di 1,5 miliardi ma è una dote che sul mercato potrebbe anche triplicarsi. A completare il tris di strumenti sulla cessione degli asset pubblici intervengono poi i due "contenitori" - uno immobiliare, l'altro mobiliare - da 1 miliardo ciascuno contestualmente annunciati dalla **Cassa depositi e prestiti**.

Delle quattro norme che compongono il Dl le prime due sono dedicate alle dismissioni. L'articolo 1 riguarda l'acquisto di partecipazioni di Sace, Simest e Fintecna (su cui si veda altro articolo a pag. 11); il 2 si concentra sulle alienazioni di beni. Lo strumento utilizzato è il fondo immobiliare previsto dall'articolo 33 del decreto 98/2011. Che viene però modificato in più punti per realizzare il progetto messo a punto dal viceministro dell'Economia e dal direttore Demanio. E proprio **Meffe** Agenzia saranno i protagonisti principali della vicenda. La società di gestione del risparmio (Sgr) che governerà il maxi-contenitore sarà infatti partecipata al 40% dal primo e al 60% dalla seconda. Il suo compito sarà quello di valorizzare e mettere a reddito i migliori edifici che verranno conferiti dallo Stato e dagli enti territoriali.

La lista di partenza dovrebbe contenere 350 voci per un valore di 1,5 miliardi. Ma grazie alla valorizzazione degli enti locali e alla trasformazione edilizia eventualmente decisa dai futuri soci privati questa dote potrebbe anche triplicare. Per formare l'elenco si at-

tingerà innanzitutto ai 13mila beni che con il federalismo demaniale sarebbero dovuti passare dal centro alla periferia. Ma le porte della Sgr saranno aperte anche alle carceri inutilizzate, agli immobili ex Difesa, ad alcuni beni culturali e agli altri cespiti che Regioni, Province e Comuni decideranno di alienare. All'interno del veicolo principale potrebbero essere poi creati dei sotto-fondi in base alla tipologia di appartenenza (castelli, caserme eccetera) o di destinazione (ad esempio alberghi).

Per far partire l'operazione servirà un decreto attuativo dell'Economia che potrebbe arrivare già la prossima settimana. Il Dm dovrebbe anche precisare come verranno ripartiti gli introiti prodotti dal conferimento dei beni. Lo schema dovrebbe essere il seguente: per gli immobili statali i proventi andranno direttamente all'abbattimento del debito centrale; per quelli locali il 75% tornerà all'ente proprietario sotto forma di quote del fondo e il restante 25% come liquidità (compatibilmente però con la pianificazione economico-finanziaria della Sgr); per quelli individuati nell'ambito del **federalismo demaniale** il 75% andrà alla riduzione del debito locale e il 25% a quello centrale.

Sempre in tema di dismissioni va sottolineata l'intenzione della Cassa depositi e prestiti, di attivare un veicolo deputato alla «valorizzazione/trasformazione» degli immobili degli enti locali. Il contenitore conterà su un plafond iniziale di 1 miliardo e sarà partecipato al 100% dalla Cassa. Che sarà presente sia a monte del processo di valorizzazione, attraverso la propria direzione immobiliare, sia a valle con la gestione affidata a Cdpi Sgr.

Soddisfatto per le scelte dell'esecutivo il presidente dell'Ani, Graziano Delrio, che ha ricor-

dato come già due anni fa l'associazione dei sindaci «propose la costituzione di due fondi, uno immobiliare e l'altro mobiliare». Certo, ha aggiunto, bisognerà ora leggere il Dl. Nella convinzione che «per giocare questa partita al meglio è essenziale la collaborazione e il coinvolgimento di tutte le istituzioni, a cominciare dall'**Agenzia del Demanio** e dalla Cdp».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

MAXI-FONDO

Insieme con il decreto Sviluppo dal Consiglio dei ministri è arrivato ieri il via libera a un decreto legge che fa decollare un maxi-fondo finalizzato alla gestione dei migliori beni di Stato ed enti locali. Si parte con 350 cespiti dal valore inventariale di 1,5 miliardi, valore che immesso sul mercato potrebbe lievitare fino a triplicarsi. Due "contenitori" (uno immobiliare, l'altro mobiliare) completeranno gli strumenti per la cessione di asset pubblici.

LE DISMISSIONI

In tema di dismissioni, il testo del Dl prevede l'acquisto di partecipazioni di Sace, Simest e Fintecna e l'alienazione di beni attraverso lo strumento del fondo immobiliare, modificato in molteplici punti per realizzare il progetto elaborato dal viceministro dell'Economia e dal direttore del Demanio. Protagonisti del progetto saranno, infatti, il Meffe e l'Agenzia. Il maxi-contenitore sarà governato dalla Sgr (Società di gestione del risparmio).



■ SELPRESS ■
www.selpress.com



Caseme sotto osservazione. Le stazioni dei carabinieri sono molto presenti nell'elenco degli immobili alienabili

Cifre e tris di strumenti in campo

FONDO MEF-DEMANIO

1,5 miliardi

La gestione dei beni di Stato affidata a un maxi-fondo
Sarà pari a 1,5 miliardi di euro la cifra a disposizione del maxi-fondo per la gestione dei migliori beni appartenenti allo Stato. E sarà solo un valore di partenza, derivante da 350 cespiti. Per formare l'elenco si attingerà prima di tutto ai 13 mila beni che grazie al federalismo demaniale sarebbero dovuti passare dal centro alla periferia

FONDO IMMOBILIARE CDP

1 miliardo

Un "contenitore" per facilitare la cessione degli immobili
Sarà di un miliardo la dote del secondo "contenitore" previsto per l'opera di dismissione degli immobili pubblici voluta dal Governo. Le risorse arriveranno dalla Cassa depositi e prestiti e serviranno a realizzare operazioni di valorizzazione e trasformazione dei beni attualmente in mano a Regioni, Province e Comuni

FONDO MOBILIARE CDP

1 miliardo

Fari della Cassa puntati anche sulle utilities
Accanto al fondo immobiliare da 1 miliardo la Cdp introdurrà un veicolo analogo (anche nel plafond) nell'ambito del Fondo strategico italiano (Fsi). Il veicolo servirà ad acquistare quote di partecipazione all'interno delle Spa locali sparse lungo lo Stivale. Purché siano in bonis e offrano prospettive di redditività

L'ANALISI

**Andrea Maria
Candidi**

**Un primo
passo, ora
non mollare
la presa**

Di questi tempi il semplice mettere in moto un meccanismo di risparmio o di taglio della spesa è già un traguardo da non farci sopra troppo gli schizzinosi. L'andirivieni di annunci e rinvii del piano per la crescita che ha contraddistinto le ultime settimane dell'attività del governo Monti ne è la plastica dimostrazione. È quindi con spirito benevolo che senza dubbio devono essere accolte le disposizioni contenute nel decreto legge che - in parallelo con le misure per la crescita - il Consiglio dei ministri ha approvato ieri mattina così come l'iniziativa della **Caf** che intende riservare 1 miliardo a due fondi destinati a collocare asset pubblici, uno immobiliare e l'altro mobiliare.

Dunque, l'aver portato all'appuntamento atteso dal Paese e dai mercati il testo delle norme sulle dismissioni è un punto di merito del governo. Ora è però innegabile che scalfire di un miliardo e mezzo di euro un patrimonio immobiliare pubblico che ne vale perlomeno 400 è ancora poco. La speranza, dunque è che si sia in presenza di un primo passo e che ai 350 cespiti oggetto del trasferimento se ne aggiungano presto altri.

Vero è che il piano di dismissioni targato Monti non si limita a erodere solo parte del patrimonio immobiliare pubblico, ma, grazie alla collaborazione di cassa depositi e prestiti, punta decisamente anche sul fronte delle public utilities. Un settore che è sempre sotto le attenzioni del legislatore come dimostra uno degli ultimi interventi del precedente esecutivo. Un altro «decreto sviluppo» di quella che sembra ormai un'era fa, cioè l'estate

scorsa, aveva già aperto, di fatto, le porte del mercato alle società partecipate dagli enti locali. Il 40% delle quote detenute - così dettavano quelle norme - deve essere ceduto entro la fine di quest'anno.

Oggi viene iniettata nuova linfa in questo circuito che ci si deve augurare diventi virtuoso. Perché non va dimenticato che cedere oggi quote di asset pubblici si traduce immediatamente in un taglio di debito pubblico. Ma non si tratta solo di questo, per quanto i mercati siano lì in agguato a registrare ogni pur minima oscillazione dei conti di casa nostra. Il fatto è che la crescita non può essere tale se non è accompagnata - o meglio: alimentata - da una sana e robusta dose di concorrenza. E cos'è, allora, la perdita di spazio del "pubblico" se non proprio quella cessione di sovranità interna che deve alimentare un mercato veramente libero? L'impegno chiama in causa in primo luogo gli amministratori locali, i quali devono prendere esempio da chi oggi è già in regola con la legge dell'estate scorsa. Sul **Sole 24 Ore** di ieri ne davamo conto, Milano con **Sea**, che gestisce gli aeroporti meneghini, o Torino con la collocazione sul mercato del 40% della società che gestisce il trasporto locale. Non è però un bello spettacolo quello che il consiglio comunale di Roma sta dando, con la rissa nel corso della discussione sulla dismissione del 21% delle quote detenute in Acea, la municipalizzata dell'energia e dell'acqua della capitale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA