



MILANOCAPITALI 2020

Dalla vendita del mattone pubblico i fondi per varare il Tagliaddebito

(servizi da pagina 2 a pagina 12 e alle pagine 18 e 19)

MILANO CAPITALI/2 IL DEMANIO AMMINISTRA UN PORTAFOGLIO DI 61 MILIARDI DI EURO

Fondi Ue per il mattone di Stato

Spunta l'idea di un nuovo piano di cessioni immobiliari pubbliche con l'obiettivo di finanziare il Tagliaddebito

DI ANDREA PIRA

Sfruttare i fondi comunitari per sostenere la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Al momento è un'ipotesi di lavoro sulla quale l'Agenzia del Demanio si sta focalizzando per far fruttare il mattone di Stato e renderlo un fattore di crescita per il Paese. Da circa un anno sono in corso contatti «con tutti gli stakeholder istituzionali e con la Commissione europea per un



Stefano Mantella

plafond di risorse appositamente destinate ai processi di valorizzazione degli immobili demaniali sia per gli uffici sia per quei beni oggi dismessi che possono andare sul mercato», ha spiegato Stefano Mantella, direttore per la Centrale Strategie Immobiliari e Innovazione del Demanio, intervenuto a Milano Capitali 2020. L'agenzia amministra un portafoglio di circa 42 mila beni per un valore di 61 miliardi di euro. Per dare un'idea: i tre bandi di gara per la vendita di 93 beni dei 420 inseriti dal Te-

soro nel perimetro del piano di smissioni previsto dalla legge di Bilancio 2019 include tipologie di esercizi che spaziano dai residenziali, ai commerciali, dalle ex caserme, ex conventi, ex carceri fino ai terreni, immobili storici e strutture industriali. A stretto giro dalla suggestione del ricorso alle risorse europee, in seno al governo è intanto maturata

l'ipotesi di un nuovo piano straordinario di vendite da inserire nel dl Rilancio, per recuperare le coperture necessarie, con la possibilità di utilizzare una pluralità di strumenti per permettere il collocamento sul mercato degli immobili statali e degli enti pubblici. Già nelle prime bozze del provvedimento sono state

previste misure per valorizzare il patrimonio come l'estensione da 50 a 70 anni della durata delle concessioni e delle locazioni o ancora facendo ricorso all'istituto del diritto di superficie. Il processo di dimissione del mattone di Stato, ammette lo stesso

Mantella, è «complesso». La stragrande maggioranza del patrimonio è peraltro composta da beni indisponibili perché storico-artistici o adibiti a uso governativo, questi ultimi da far fruttare con interventi di efficientamento e in chiave verde, capaci

di generare ritorni sulla crescita nazionale. Una spinta gradita ad Assoimmobiliare, la cui presidente Silvia Rovere chiede al governo uno slancio per favori-

re in chiave Green New Deal gli investimenti in ambito urbano. Tra i soggetti pubblici intanto il termine dimissione sembra aver lasciato il passo all'idea di valorizzazione in senso più ampio, come ha sottolineato l'amministratrice delegata di Invimit, Giovanna Della Posta. La sgr del Tesoro, impegnata con il Demanio e la Difesa nel piano di cessioni, ha progetti di riqualificazione a Milano, in piazza delle Armi, Venezia,

Bologna e Bari. Per fine giugno intanto attende di avere il quadro degli investitori per il comparto Convivio, che fa capo al fondo Dante. L'operazione ha l'intento di ridurre il debito pubblico e punta a fare da apripista in Italia: è la prima volta che una sgr a partecipazione pubblica colloca asset immobiliari con le modalità di un privato. E anche nei giorni di Covid ha attratto investitori,





Mario Breglia

una decina, che hanno portato il totale a 25. Tornare a un livello di debito accettabile è d'altronde necessario, rimarca Mario Breglia di Scenari Immobiliari. Allo scopo rilancia quindi la proposta di un grande fondo immobiliare pubblico che abbatta il debito del Paese. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su
www.milanofinanza.it/mattone



MILANO CAPITAL
2020