



Demanio, nel 2023 investiti 1,1 miliardi Nel 2026 saranno 4,7

Il rapporto. L'Agenzia ha risparmiato 70 milioni di euro in locazioni passive
Il viceministro Leo: «Necessaria l'alleanza tra pubblico e privato»

Flavia Landolfi

ROMA

«Coraggio, affidabilità e capacità di dialogo». Sono i «tre ingredienti che sono mancati un po' da tutte le parti e che ora vanno recuperati», avverte la direttrice dell'agenzia del Demanio Alessandra dal Verme tirando le fila della presentazione del Rapporto 2024 «L'Italia e i suoi beni. Creare valore con gli immobili dello Stato», presentato ieri a Roma alla Camera dei deputati. Ed è su queste tre parole chiave che l'agenzia scommette per rifondare l'alleanza tra pubblico e privato, cruciale per il governo e lo sviluppo del patrimonio immobiliare dello Stato. Invitiamo gli investitori legati ai territori, ma anche player nazionali e internazionali, a condividere una nuova visione, dove lo scopo sociale, ambientale e culturale assume un valore per l'investimento», è l'appello lanciato da dal Verme. Una leva alla quale guarda con interesse anche il governo. «Lo Stato c'è, lo Stato investe», scandisce il viceministro dell'Economia Maurizio Leo che rilancia il messaggio: «Sollecitiamo gli investitori privati ad un'azione congiunta per il recupero del patrimonio pubblico creando ricchezza per tutti». E quindi c'è «la necessità di alleanze, di collaborazioni, di condivisione all'interno dell'amministrazione pubblica e tra pubblico e privato - ha proseguito Leo -. Questa strada è tracciata nell'atto di indirizzo del Mef che impegna il Demanio a valorizzare il territorio, ad attrarre capacità e investimenti che siano volano di valorizzazione

ne del patrimonio pubblico».

Ma intanto qualche numero. L'Agenzia gestisce 44 mila immobili per un valore di 62,8 miliardi di euro. Nel 2023 ha avviato interventi per 1,08 miliardi, tra risorse proprie e di altre amministrazioni. Tra i risultati traghettati in porto un risparmio di circa 70 milioni di euro in locazioni passive (quanto cioè la Pa versa ai privati per l'affitto di sedi non di proprietà dello Stato), «tagli di costi che dal 2027 raggiungeranno 147 milioni di euro annui, contribuendo all'abbattimento strutturale della spesa pubblica», spiega l'Agenzia che nel 2021 ha avviato interventi di rifunzionalizzazione e riuso di immobili per circa 2,5 miliardi di euro. Il Piano degli investimenti immobiliari 2024-2026 prevede l'avvio di nuove operazioni per un miliardo di euro (di cui 490 milioni nel 2024) al quale si aggiungono 1,2 miliardi provenienti da fondi di altre amministrazioni, per un totale di 4,7 miliardi di euro. Tra giugno 2021 e gennaio 2024 gli interventi complessivi (anche quelli di altre amministrazioni per cui il Demanio opera come stazione appaltante) sono aumentati del 62% passando da 399 a 648, mentre gli investimenti sono cresciuti del 166%: a giugno 2021 erano 1,7 miliardi, a gennaio scorso 4,7 miliardi circa. La novità quest'anno è la mappa geografica di tutte le iniziative territorio per territorio con il dettaglio degli interventi principali e un focus sulle attività nelle zone colpite dal sisma del 2016: in Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo gli interventi sono stati 40 per un totale di circa 110 milioni di euro.

Al centro della strategia del Demanio c'è lo strumento del Piano città dell'immobile pubblico: si tratta «di un modello di pianificazione integrata degli interventi che, in linea con i piani di sviluppo locali, apre all'ascolto e al dialogo con le istituzioni del territorio, la città, i cittadini, gli stakeholder, individua i fabbisogni per offrire strutture tecnologicamente innovative e funzionali, servizi e risposte concrete alle nuove esigenze, costruisce un sistema di relazioni tra l'immobile pubblico e la città, che rafforza il senso di appartenenza al territorio».

Ma riavvolgendo il nastro il cavallo di battaglia si chiama partenariato pubblico privato: è a questo strumento, finora piuttosto zoppicante, che l'Agenzia in collaborazione con Assoimmobiliare, dedica un position paper largamente citato nel corso dell'evento romano. Il documento tenta anche di gettare le basi per una modellizzazione del processo di partenariato e indica come necessaria la strada dei progetti pilota «sui beni e complessi immobiliari già selezionati e in fase di sviluppo». Sul fronte dei criteri Esg l'agenzia si è dotata di 49 indicatori (24 per l'impatto ambientale, 20 per il sociale e 5 per la governance): serviranno per misurare ex ante, in itinere ed ex post gli impatti economici, sociali, culturali e ambientali generati dal Piano Strategico Industriale 2022-2026. Ma tra gli strumenti questa volta offerti dall'innovazione tecnologica ci sono anche la «Piattaforma integrata del Demanio» e la «Carta d'identità digitale dell'immobile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La direttrice del Demanio dal Verme: «Adesso servono coraggio, affidabilità e capacità di dialogo»

44mila

IL PARCO IMMOBILIARE

L'agenzia del Demanio gestisce 44mila immobili pubblici per un valore di 62,8 miliardi di euro

166%

BALZO DEGLI INVESTIMENTI

A gennaio scorso gli investimenti totali hanno largamente superato il raddoppio rispetto a giugno 2021

ADOBESTOCK



Patrimonio pubblico. Lo stato dell'arte nel Rapporto 2024 dell'agenzia del Demanio

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



183458