

Demanio

Reggi: secondo bando per cammini e percorsi

PAOLA DEZZA PAG. 25

IMMOBILI PUBBLICI

Reggi (Demanio): «Risparmi per 200 milioni sugli affitti»

L'Agenzia che gestisce 43 mila immobili per 60 miliardi accelera sulle cessioni

di Paola Dezza

◆ È la messa in sicurezza degli edifici che fanno parte del patrimonio pubblico il primo obiettivo del secondo mandato di Roberto Reggi appena riconfermato alla direzione del Demanio. Una riconferma che assicura la continuità con le linee guida degli ultimi tre anni. Un lavoro imponente che riguarda ben 34 milioni di metri quadri e che richiederà alcuni anni di pianificazione.

Intanto prosegue l'attività dell'agenzia, che ha appena lanciato il terzo bando sui fari insieme alla Difesa e si prepara al secondo bando per i Cammini e percorsi.

Nelle casse dello Stato a oggi ci sono 43.258 immobili (erano 44.623 a fine 2016), del valore di 60,1 miliardi di euro. Diminuisce numericamente il portafoglio, ma ne aumenta il valore perché il Demanio in questi anni ha messo in atto un processo di valorizzazione immobiliare che passa attraverso la dismissione dei beni non strategici e la riqualificazione di quelli strategici. Per la verità quelli disponibili sono solo 15.417 immobili.

«Stiamo procedendo sulla via dell'accorpamento degli uffici, con l'obiettivo di riduzione del 30% degli spazi e di riduzione del 50% delle locazioni passive - spiega Reggi -, il progetto del Federal building è il nodo cruciale in questa strategia». Il tema delle locazioni passive è un punto importante della strategia di risparmio messa in piedi dall'agenzia. Entro il 2021 lo Stato dovrebbe risparmiare 200 milioni di euro all'anno in affitti grazie all'ottimizzazione degli spazi in uso alla Pubblica amministrazione. Il piano dei 34 Federal building prevede, oltre ai dieci progetti avviati, 11 progetti in fase di studio per 384 milioni di investimento e 13 cittadelle della giustizia in fase di progettazione per 433 milioni di investimenti.

Un esempio è il progetto che a Perugia

prevede l'insediamento della cittadella della giustizia nell'ex carcere in pieno centro storico. Il valore dell'investimento è di circa 40 milioni di euro. In generale il taglio dell'investimento è di 30-50 milioni per ogni federal building». A fine anno finiranno i lavori del polo della Polizia di Stato a Firenze nell'ex caserma De Laugier per il quale sono stati investiti 14 milioni per risparmiare tre milioni all'anno. A Chieti lo spostamento della Cittadella amministrativa nelle ex caserme Berardi, Bucciantone e Rebeggiani permette allo Stato di risparmiare due milioni di euro all'anno di affitti passivi. A Catanzaro la consegna dell'ex ospedale militare al Comune porterà alla nascita nel 2019 di un nuovo polo di Giustizia per risparmiare di un milione all'anno.

«A partire dal 2014 sono stati programmati investimenti in riqualificazioni pari a 1,5 miliardi di euro, di cui 1,2 miliardi proprio per il Federal building» continua Reggi, che nell'ambito dei cambiamenti ha rivoluzionato anche la stessa agenzia in modo da coinvolgere nei processi di valorizzazione tutto il team, anche quello delle sedi territoriali.

Si tratta di un lavoro importante che riguarda una parte contenuta di patrimonio, e a chi sottolinea questo aspetto Reggi ribadisce che l'obiettivo non è svendere beni strategici ma dismettere quelli che non lo sono, e soprattutto risparmiare su spese di affitto, costi energetici e di manutenzione. Ogni edificio per lo Stato è un costo, in termini di messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Da questa considerazione nascono i bandi per dare in concessione fari, edifici costieri, edifici lungo i cammini e i percorsi storici e religiosi.

È appena stata lanciata da Demanio e ministero della Difesa la terza edizione del bando per i fari, dopo che con le prime due gare sono state assegnate 24 strutture che hanno generato investimenti diretti per 17 milioni di euro e una ricaduta economica da 60 milioni. Ma soprattutto porteranno nelle casse dello Stato canoni di affitto di 760 mila euro all'anno e risparmi annuali di 200 mila euro per la gestione ordinaria e di 400 mila euro totali di interventi straordinari. Non solo. In questo modo gli edifici vengono mantenuti in buono stato. Il terzo bando, che delinea la mappa delle riconversioni



lungo la penisola coinvolgendo nuove regioni come la Liguria e le Marche, riguarda 17 strutture, alcune delle quali non aggiudicate nelle due edizioni precedenti.

Per il primo bando relativo a Valore Paese - Cammini e percorsi, un modo per sostenere le politiche turistiche portate avanti dal governo, sono arrivate quasi 25mila manifestazioni di interesse su un totale di 43 beni. Il bando al momento è ancora aperto e termina l'11 dicembre 2017. A novembre parte il secondo bando di questa tipologia. Questa volta il pacchetto riguarderà una cinquantina di immobili tra castelli e masserie destinati non solo, come la volta precedente, a under 40. Anche queste andranno in concessione, per la quale verrà richiesto un canone di affitto, ma non è prevista una base d'asta. Ed è probabile, almeno queste sono le indiscrezioni che circolano, che la valutazione si basi per il 70% sulla qualità della proposta di valorizzazione e solo per il 30% sull'offerta economica, come avvenuto per il terzo bando sui fari.

È finito in un nulla di fatto invece il progetto Valore Paese - Dimore, lanciato prima dell'arrivo di Reggi alla guida del [Demanio](#), anche se alcune di quelle dimore sono rientrate nei nuovi bandi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cresce il valore

Numero di immobili (in mgl) e valori (mld di euro)



Lazio. Il Castello di Blera in provincia di Viterbo