



» Il progetto del Tesoro Possibili risparmi di un miliardo riducendo la locazione con i privati nelle città

# Uffici pubblici nelle caserme vuote

## Il Demanio vara la sua austerità

ROMA — Trasferire gli uffici pubblici nelle caserme dismesse e negli edifici demaniali inutilizzati. Spostare le sedi ministeriali dagli immobili presi in affitto a palazzi di proprietà dello Stato. È questa l'ipotesi a cui starebbe lavorando il governo d'intesa con il Demanio per ridurre il peso dei canoni di locazione, nell'ambito di una più complessa operazione di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il piano è in fase di studio. Secondo le analisi del Tesoro, lo Stato (a livello centrale) dispone di un ricco patrimonio immobiliare: è stimato in 72 miliardi di euro (a cui si aggiungono i 270 miliardi in capo agli enti locali e i 35 miliardi di Asl e università), di cui 7 miliardi relativi a edifici non utilizzati direttamente dalla pubblica amministrazione. Per i propri uffici, lo Stato utilizza immobili nel proprio portafoglio per un valore di 58,4 miliardi (per oltre 13.500 unità), mentre ha in affitto palazzi e terreni per un valore stimato di 12,4 miliardi (relativi a 7.200 immobili). I canoni di locazione hanno un costo di circa un miliardo di euro all'anno (senza considerare altri 2 miliardi di esborso per i servizi di manutenzione comprensivi anche degli interventi sugli immobili di proprietà). Una spesa eccessiva, per il governo, soprattutto in tempi di crisi. Per questo il premier Mario

Monti già nel decreto Salva-Italia, all'articolo 27, ha voluto una prima norma per contenere questi costi: qualsiasi nuovo contratto di affitto, ad eccezione di quelli stipulati da Palazzo Chigi per ragioni inerenti alla sicurezza nazionale, deve avere il nulla osta preventivo dall'Agenzia del Demanio.

Ed è solo l'inizio. Il governo - secondo quanto trapelato dal Tesoro - avrebbe chiesto al Demanio di verificare se nelle città nelle quali l'amministrazione pubblica prende in locazione immobili per i propri uffici siano disponibili beni statali dismessi o inutilizzati. L'obiettivo è chiaro: portare i contratti di affitto a scadenza e poi trasferire gli uffici negli immobili inutilizzati, convertiti alle nuove funzioni. È vero che gran parte di questi beni demaniali è inserita nell'elenco dei cepti patrimoniali da trasferire ai Comuni nell'ambito del federalismo, ma il decreto Salva Italia ha fissato anche una serie di norme, sempre all'articolo 27, per regolare i rapporti fra amministrazione centrale, Demanio e enti locali nell'ottica della «cooperazione istituzionale».

La riorganizzazione è comunque ben più complessa. Secondo alcune ricerche, ogni dipendente pubblico dispone in media di 50 metri quadrati, a fronte dei 20-22 dei lavoratori privati. L'ipotesi è di ridurre gli spazi per

gli statali a 35-38 metri quadrati a persona, liberando così ampi spazi, concentrando le attività in un numero minore di sedi o comunque in uffici di dimensioni più piccole. In questa maniera sarebbe possibile individuare una serie di immobili non strumentali che potrebbero essere messi in vendita. Verrebbe così ribaltata l'impostazione data negli anni passati dai ministri Tremonti e Siniscalco che portarono avanti, attraverso il Fondo immobili pubblici, la controversa operazione di «sale and lease back» (vendita e riaffitto) di edifici dello Stato e degli enti previdenziali. Un'operazione che portò una boccata d'ossigeno ai conti pubblici, ma che per alcuni enti già a partire dal terzo esercizio di bilancio successivo si è rivelata in perdita.

La riorganizzazione, nelle intenzioni del governo, dovrebbe così segnare un percorso virtuoso, passando dalla riduzione della spesa corrente dei canoni e arrivando così nel giro di qualche anno a liberare risorse per la riduzione del debito pubblico senza dismettere beni strategici, ma solo quelli non più funzionali. Per fare cassa in tempi più rapidi, invece, andrà avanti il piano di vendita degli immobili degli enti locali, attraverso fondi appositamente costituiti.

**Paolo Foschi**  
pfoschi@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### 72

Miliardi: il valore del patrimonio immobiliare dello Stato centrale. Quello degli enti locali è di 270 miliardi

### 12,4

miliardi: il valore degli immobili che lo Stato italiano ha in affitto. I canoni di locazione costano circa un miliardo l'anno

