

**Immobili.** In attesa di locazione 2.500 tra ville, palazzi ed ex caserme: l'Agenzia punta sugli affitti

# Il Demanio cerca investitori

## Inquilini asiatici e americani per il patrimonio dello Stato

**Francesca Milano**  
 MILANO

Sono 2.500 i beni di proprietà dello Stato in attesa di trovare nuovi inquilini. Dopo quattro anni spesi per censire tutto il patrimonio pubblico (che conta 30mila beni) l'agenzia del Demanio adesso va a caccia di investitori anche fuori dai confini nazionali.

Ville e palazzi, a cui si aggiungono anche più di mille ex caserme: tutto fotografato, schedato e messo in Rete sul portale [www.demano.com](http://www.demano.com) per attrarre acquirenti e affittuari. «Per il momento - spiega il direttore dell'Agenzia Elisabetta Spitz - gli investitori stranieri provengono soprattutto dall'Europa». Ma non è escluso che in futuro il patrimonio immobiliare italiano possa avere inquilini americani e asiatici.

Messe un po' da parte le vendite (il piano per il 2008 preve-

de un incasso di circa 100 milioni di euro), il Demanio punta sulle concessioni di valorizzazione che consentono di offrire i beni in affitto per cinquanta anni. «La scelta di concedere gli immobili per cinquanta anni - spiega Elisabetta Spitz - consente investimenti di lungo periodo ma allo stesso tempo permette allo Stato di ritornare in possesso dei beni». La locazione "lunga" permette, inoltre, di ottenere alcune agevolazioni bancarie. L'apripista di questo processo è stata Villa Tolomei a Firenze per la quale è in corso la valutazione delle offerte arrivate all'Agenzia.

La "gestione Spitz" ha permesso allo Stato di passare dai 15 milioni incassati nel 2001 ai 980 milioni del 2007. «Puntiamo - sottolinea il direttore - a un pareggio tra entrate e uscite previsto per il 2010». Intanto, la spesa sul patrimonio dello Stato è stata ridotta di un mi-

liardo di euro.

Oltre agli immobili, l'agenzia del Demanio si occupa dei veicoli confiscati, riuscendo a farli diventare un introito: «Quelli in buone condizioni li rivendiamo - spiega Elisabetta Spitz - mentre quelli irrecuperabili li rottamiamo e ne vendiamo i pezzi in Cina».

Il Demanio ha competenza anche sui patrimoni confiscati alla criminalità che non possono essere venduti né ceduti in affitto, ma vengono riutilizzati per finalità sociali (come la Casa del Jazz di Roma, nata nella villa appartenuta al boss della banda della Magliana Enrico Nicoletti, o le terre confiscate alla mafia siciliana e consegnate all'associazione «Libera»). Nel 2007 lo Stato ha confiscato alla criminalità 8.017 edifici e 987 beni aziendali: il 30% di questi, però, è ancora occupato dai boss mafiosi.

Nei programmi del Dema-

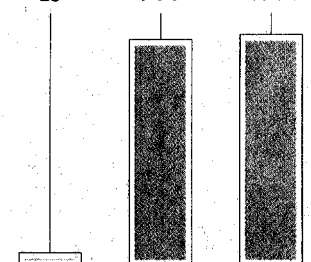
nio c'è anche il Pure Network (Public Real Estate Network) creato proprio dall'Agenzia italiana nell'ottobre 2007. «Su 27 Paesi europei invitati a prenderne parte - racconta il vicedirettore del Demanio Carlo Petagna - ben 23 hanno risposto positivamente». Ne è nato un gruppo tecnico internazionale che ha lo scopo di promuovere e sviluppare i patrimoni immobiliari pubblici. «Abbiamo stimato - spiega Petagna - che il patrimonio immobiliare totale dei Paesi aderenti vale 450 miliardi di euro».

In calendario, a breve, c'è un importante appuntamento per l'Agenzia: il 14 marzo verrà apposta la targa identificativa sull'edificio del Consolato italiano di Nizza in occasione del Mipim. «Da qui al 2011 - annuncia Elisabetta Spitz - verranno installate targhe sui più importanti immobili dello Stato. Il 2 giugno, per esempio, toccherà a tutte le prefetture».

### La crescita

Agenzia del Demanio.  
 Ricavi in milioni di euro

2001	2007*	2008**
15	980	1.000



(\* di cui 900 da canoni di locazione e 80 milioni da vendite; (\*\*) stime)

### LE ENTRATE

La «gestione Spitz» ha permesso alle casse pubbliche di passare dai 15 milioni incassati nel 2001 ai 980 milioni del 2007

