



Ministero dell'Economia e delle Finanze

Ufficio Stampa

Comunicato n.137

Immobili pubblici: al via il piano straordinario di dismissioni 2019-2021

Viene pubblicato oggi in Gazzetta ufficiale il Decreto ministeriale che contribuisce a definire il perimetro e le modalità di azione del piano straordinario di dismissione degli immobili pubblici previsto dalla Legge di Bilancio 2019. Il piano, già adottato con apposito DPCM, avrà effetti positivi sulla finanza pubblica sotto diversi punti di vista: l'abbattimento diretto del debito dello Stato, il miglioramento del debito degli enti locali, ma anche la possibilità, cambiando la proprietà e la destinazione d'uso di alcuni edifici, di incentivare il recupero di beni non utilizzati e di assicurare ricadute positive in termini di investimenti e occupazione all'economia locale e nazionale.

Gli immobili ricompresi nel piano di cessione, ai quali ne potrebbero essere aggiunti altri nel corso dell'anno, hanno un valore stimato di circa 1,2 miliardi di euro, nell'obiettivo di conseguire introiti per 950 milioni di euro nel 2019 e per 150 milioni di euro nel 2020 e nel 2021.

A tale scopo è prevista l'implementazione di strumenti diversificati di cessione e valorizzazione degli immobili che verranno attuati dai diversi soggetti coinvolti nel piano.

L'Agenzia del Demanio, nell'ambito del decreto, ha individuato 420 immobili e terreni di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, per un valore pari a 420 milioni di euro, le cui procedure di dismissione partiranno a giorni. È infatti prevista entro il mese di luglio la pubblicazione dei primi bandi di vendita, tramite asta pubblica rivolta a investitori e cittadini, che interesseranno circa 90 immobili di quelli inseriti nella lista allegata al decreto.

Sono previsti strumenti promozionali e di supporto finalizzati ad agevolare l'accessibilità alle informazioni e la partecipazione alle aste, che si avvarranno della piattaforma del Consiglio Nazionale del Notariato. Tutti i dettagli sui beni in vendita, le informazioni sui bandi di gara e i contatti utili per l'assistenza saranno costantemente aggiornati sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it, nella sezione dedicata "Piano Vendite Immobili dello Stato", accessibile direttamente dalla homepage.

L'Agenzia del Demanio ha nel frattempo già avviato dall'inizio dell'anno le attività di cessione che coinvolgono altri 1.200 beni con valore unitario minore, per un totale di circa 38 milioni di euro,

che vengono dismessi attraverso avvisi e bandi di gara regionali, nonché trattative dirette laddove previsto dalla normativa (ad es. nei casi di quote indivise o fondi interclusi). Complessivamente quindi l'Agenzia del Demanio procederà all'alienazione diretta di 1.600 immobili per un valore complessivo di 458 milioni di euro.

Ulteriori immobili di proprietà dello Stato oggetto del piano straordinario di dismissioni che sono stati individuati nell'ambito di quelli in uso al Ministero della Difesa, per un valore stimato di 160 milioni di euro per circa 40 unità, verranno alienati mediante una delle procedure previste dalla normativa vigente.

Una leva diversa sarà poi implementata da Invimit Sgr, società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che gestirà la dismissione di immobili di provenienza pubblica conferiti ai fondi immobiliari da essa gestiti, per un importo stimato complessivamente in 610 milioni di euro, di cui 500 milioni attraverso la cessione di quote dei fondi e 110 milioni attraverso la vendita diretta di immobili con un'innovativa procedura di asta. Una prima *tranche* delle abitazioni in vendita nelle principali città, quali Roma, Palermo, Firenze ed altre, è già stata pubblicata sulla vetrina immobiliare presente nel sito www.invimit.it unitamente ad una serie di strumenti finalizzati a rendere facilmente accessibile e trasparente il processo (video *tutorial*, numero verde 800.190.569). A questa procedura di vendita potrà affiancarsi la ricezione di offerte relative all'acquisto di portafogli di asset da parte di singoli investitori, che possono a tal fine richiedere informazioni o fissare incontri di approfondimento contattando la SGR all'indirizzo istituzionale invimitsgrspa@pec.it.

Per altro verso, la SGR sta studiando un'operazione che porterà, nei tempi tecnici strettamente necessari e nel rispetto della normativa di settore, alla costituzione di nuovi fondi immobiliari gestiti dalla stessa SGR, con connessa commercializzazione di parte delle relative quote sul mercato.

Rome 16 luglio 2019