

IL CASO

Dall'Inps alla Cdp: dismissioni impossibili Nessuno vuole comprare le case dello Stato

I dati impietosi della Corte dei Conti: nel 2013 cedute solo 5 unità residenziali e due commerciali

I numeri

60 milioni

È la perdita di Cdp immobiliare nel 2014: la società che dovrebbe vendere il patrimonio

108 milioni

È il totale che la Cdp ha iniettato nella sua immobiliare per i progetti di sviluppo

2,1 milioni

Secondo la Corte dei Conti è quanto ha incassato l'Inpdap per cartolarizzazioni nel 2013

Gian Maria De Francesco

Roma Distrararsi nei meandri della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico è un'impresa non semplice. L'unica certezza, già esaminata nei giorni scorsi dal *Giornale* relativamente all'Inps, è che lo Stato non riesce a gestire questi *asset* in maniera oculata sia perché non tutti sono di pregio sia perché la crisi ha mandato in fumo i progetti iniziali.

E proprio dall'istituto guidato da Tito Boeri bisogna ripartire. «Appare evidente la scarsa consistenza di dismissioni realizzate, nonostante l'alto numero di unità libere. Il 2013 ha visto infatti da parte della gestione privata l'alienazione di solo 5 unità residenziali (per un controvalore di 0,7 milioni di euro) e di 2 commerciali (1,4 milioni di euro) mentre la gestione pubblica, a differenza dell'esercizio precedente, non ha dato seguito ad alcuna alienazione», si legge nell'ultima relazione della Corte dei Conti che mette in evidenza come le proprietà relative alla gestione privata (l'ex Inpdap) non siano appetite dal mercato. Anziché vendere, infatti, l'istituto ha dovuto acquistare: un contenzioso con una controllata del Comune di Messina (la Sitat srl) per

un debito nei confronti dell'Inpdap si è infatti concluso con l'acquisizione di due immobili del valore di 7,8 milioni. Di che si tratta? Di una scuola media e di una scuola elementare.

Ora molte speranze sono affidate al Fondo i3-Inps che sarà gestito da Invimit, la Sgr immobiliare del Tesoro. Al di là della bocciatura del Civ dell'Inps, contrario all'utilizzo del patrimonio dell'ente come mezzo di riduzione del debito pubblico, c'è un altro particolare da non sottovalutare. Invimit ha come amministratore delegato Elisabetta Spitz, ex capo dell'Agenzia del Demanio dal 1999 al 2008. Corsi e ricorsi storici, si potrebbe dire, perché l'architetto Spitz fu colei che si incaricò di avviare i processi di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Alcuni andarono bene come la cartolarizzazione Scip1 dell'Inps, gli altri male.

Pochi ricorderanno Patrimonio dello Stato spa, società creata nel 2002 dall'allora titolare del Tesoro Giulio Tremonti e finalizzata proprio a vendere al meglio case, terreni, palazzi e uffici di proprietà pubblica. Che fine ha fatto? Dopo tre anni senza grossi successi nel 2006 il governo Prodi la consegnò alla Fintecna, socie-

tà pubblica che si occupa di liquidare i patrimoni dei vecchi carrozzoni di Stato come Iri, Efim e Italtrade. Ma anche sotto un nuovo ombrello la situazione non migliorò e il governo Monti ebbe la fantasiosa idea di espellerla dal perimetro delle amministrazioni pubbliche cedendola alla Cassa Depositi e Prestiti ove prende il nome di Cdp Immobiliare. Come ha fatto il Tesoro l'altro ieri con il 35% di Poste.

Ma che cosa ne è oggi di Cdp Immobiliare? Nel 2015 ha chiuso l'esercizio con una perdita di 60 milioni (-164 milioni nel 2014). La Cdp le ha iniettato 108 milioni di euro per sostenere i suoi progetti di sviluppo. Le vendite di immobili nel 2015 sono ammontate a soli 39 milioni su un patrimonio da 1,6 miliardi. La dismissione procede lentamente anche a causa di oltre 100 contenziosi legali legati soprattutto a occupazioni degli immobili senza titolo. L'Inps, come si vede, non è da sola.

