

## Rassegna del 27/06/2022

### **FABI**

26/06/22	<b>Arena</b>	7	È in Veneto l'8,6% degli edifici statali e vale 25,6 miliardi	Va.Za.	1
25/06/22	<b>Cronaca di Verona</b>	18	Il mattone di Stato vale 300 miliardi	...	2

**FISCO** La proposta di usarli per ridurre le tasse

# È in Veneto l'8,6% degli edifici statali e vale 25,6 miliardi

La **Fabi** appoggia l'idea lanciata da Carlo Messina, ad di Intesa

●● Privatizzare gli immobili pubblici in abbandono o scarsamente utilizzati, per ridurre le tasse su lavoro e pensioni. La proposta, lanciata dall'ad di Intesa Sanpaolo, Carlo Messina, è stata subito sposata da **Fabi**, il principale sindacato dei bancari.

Il patrimonio immobiliare pubblico in Italia vale circa 300 miliardi di euro: il 16,2%, per un valore di 48,1 miliardi, si trova in Lombardia, l'11,7% nel Lazio (34,7 miliardi), il 9,1% in Emilia Romagna (27,1), l'8,6% in Veneto (25,6), l'8,3% in Toscana (24,5 miliardi).

Queste cinque regioni pesano, insieme, per il 53,2% del portafoglio immobiliare statale e per un valore complessivo di 160 miliardi. Le amministrazioni locali (Regioni, Province, Comuni) detengono la fetta più importante del tesoretto, sia in termini di numero di fabbricati (779mila) sia di valore stimato, pari a circa 290 miliardi.

I Comuni possiedono quasi il 50% dell'intera ricchezza patrimoniale, con 719mila fabbricati, per un valore stimato di 141 miliardi. Seguono a ruota le aziende sanitarie locali e ospedali, a cui tocca il 13% del real estate statale (17 miliardi); vengono poi le Regioni e Università (3% ciascuno).

Infine, gli enti nazionali di previdenza (3,4% del valore

immobiliare) proprietari dell'1,5% degli edifici per numerosità.

Buona parte di questo patrimonio non è messo a reddito. Di qui l'idea di costituire, grazie alle banche, fondi immobiliari ad hoc con l'obiettivo di attrarre risorse private, per poter acquistare, poi, dalle Pa parte degli immobili in disuso. Un'operazione che secondo una stima prudenziale, potrebbe dirottare nelle casse statali almeno 50 miliardi di euro, pari al valore di circa due «leggi finanziarie». La somma consentirebbe di raddoppiare, per cinque anni, la dote di 10 miliardi annui, che il Governo si appresta a stanziare, nell'ambito della riforma fiscale, per poter ridurre il carico tributario sui redditi fino a 35mila euro. **Fabi** evidenzia anche che il rilancio del patrimonio immobiliare pubblico potrebbe far leva sulle importanti risorse ora giacenti sui conti correnti delle famiglie italiane, senza alcun rendimento. La cifra si aggira sui 1.640 miliardi.

Parte di questi risparmi potrebbe confluire nei fondi speciali real estate, consentendo di conseguire il duplice obiettivo di valorizzare il mattone di Stato con vantaggi per le finanze pubbliche e, allo stesso tempo, di dirottare i risparmi delle famiglie verso un piano di riforma che porti benefici alla collettività. ● **Va.Za.**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640



Superficie 12 %

LE ANALISI DELLA **FABI** PER VALORIZZARE GLI ASSET IMMOBILIARI

# Il mattone di Stato vale 300 miliardi

## Nel Veneto l'8,6% degli immobili pubblici. Un tesoretto per ridurre le tasse sul lavoro

Vale quasi 300 miliardi di euro l'intera galassia del mattone di Stato, ma una buona parte è di fatto abbandonata o scarsamente utilizzata e, invece, potrebbe essere "messa a reddito". Di qui l'idea di costituire, grazie alle banche, fondi immobiliari ad hoc con l'obiettivo di attrarre ingenti risorse private, per poter acquistare, poi, dalle amministrazioni pubbliche una parte consistente del patrimonio edilizio. Tale operazione, secondo una stima prudenziale, potrebbe dirottare nelle casse statali almeno 50 miliardi di euro, un tesoretto corrispondente all'incirca a due "leggi finanziarie": somma che consentirebbe di raddoppiare, per un periodo di 5 anni, la dote finanziaria, pari a 10 miliardi annui, che il governo si appresta a stanziare, nell'ambito della riforma fiscale, per poter ridurre il carico tributario sui redditi fino a 35.000 euro. La proposta della **Fabi** mira a rilanciare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, facendo leva, in particolare, sulle importanti risorse finanziarie private: sui conti correnti delle famiglie italiane, giacchionno, senza alcun rendimento, 1.640 miliardi e una percentuale di questi risparmi potrebbe con-

fluire in questi speciali fondi real estate. Si raggiungerebbe un duplice obiettivo: valorizzare il mattone di Stato con vantaggi per le finanze pubbliche e, allo stesso tempo, impiegare i risparmi delle famiglie, oggi infruttiferi, verso un piano di riforma che assicura benefici alla collettività e al Paese. Nel portafoglio immobiliare della pubblica amministrazione, risultano 779.000 proprietà e quasi la metà è riconducibile ai comuni; in cinque regioni (Lombardia, Lazio, Emilia-Romagna, Veneto e Toscana), è localizzato il 52% del patrimonio edilizio pubblico. «Grazie alle banche, si potrebbe dare una mano concreta per mettere a reddito il "mattone di Stato" oggi abbandonato. Questa idea è stata lanciata dall'amministratore delegato di Intesa Sanpaolo, Carlo Messina, e io l'ho subito condivisa. Con tutto quel denaro, il governo potrebbe tagliare il debito pubblico che ha raggiunto i 2.750 miliardi di euro, oppure, ed è l'ipotesi preferibile, avere risorse in più per abbassare le tasse sui lavoratori e i pensionati. Il punto fondamentale è assicurare potere d'acquisto alle famiglie. Devono aumentare gli stipendi e, per pri-

ma cosa, è necessario rinnovare tutti i contratti collettivi scaduti, alcuni da molti anni, che interessano 7-8 milioni di lavoratrici e lavoratori. Deve essere tagliato il cuneo fiscale, con vantaggi che possano andare esclusivamente ai lavoratori, riducendo le tasse sugli stipendi cioè l'Irpef. Il beneficio sarebbe generale, perché aumentando il reddito disponibile crescono anche i consumi. Il tema chiave, però, sono le risorse: il governo sta facendo alcuni ragionamenti mettendo a disposizione 10 miliardi di euro che si tradurrebbero, in 70-80 euro in più al mese per chi ha redditi fino a 35.000 euro, grosso modo 800-1.000 euro l'anno in più. Tuttavia, con l'inflazione al 6-7%, il costo della vita aumenterà di oltre 2.000 euro l'anno. Quindi, il vantaggio fiscale sarebbe inferiore alla perdita di potere d'acquisto dei salari che di fatto non aumenterebbero, ma, rispetto alla spesa, diminuirebbero. Il problema non è la volontà del governo, ma le risorse finanziarie per "coprire" interventi economicamente più importanti e con il fondo per il mattone di Stato, privatizzando e valorizzando gli immobili pubblici, si raddoppiereb-



Superficie 74 %

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

be la capacità di intervento fiscale sui redditi per cinque anni consecutivi» commenta il segretario generale della Fabi, **Lando Maria Sileoni**. Nel Veneto l'8,6% degli immobili pubblici.



*Carlo Messina*