

Dismissione immobili pubblici: al via il Piano straordinario

23 Luglio 2019

La Legge di bilancio per il 2019 (Legge 145/2018) ha varato un nuovo e vasto programma di dismissione di immobili pubblici, operativo nel triennio 2019-2021 e *“volto a conseguire introiti per un importo non inferiore a 950 milioni per il 2019 e a 150 milioni per ciascuno degli anni 2020 e 2021”* (art. 1, commi 422 - 431).

In attuazione dell'art. 1, comma 422 della Legge 145/2018, è stato pubblicato (Gazzetta Ufficiale n. 165 del 16/07/2019) il Decreto del Ministro dell'Economia 28 giugno 2019 che individua, su proposta dell'Agenzia del Demanio, un primo elenco di immobili ricompresi nel Piano e cioè quelli di proprietà dello Stato non utilizzati per fini istituzionali.

L'elenco, composto in totale 420 immobili dislocati in tutte le Regioni, è contenuto nell'Allegato A del DM 28 giugno 2019. Si tratta non solo di ex-caserme e ex-depositi militari, ma anche di interi fabbricati o singole unità immobiliari ad uso residenziale, così come locali commerciali e terreni agricoli.

Si ricorda che il Programma comprende:

- a) immobili statali non utilizzati per fini istituzionali e cioè quelli ora individuati con il DM 28 giugno 2019, ai quali potranno seguirne altri nel corso dell'anno;
- b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa, aventi destinazione non abitativa e non più necessari per le finalità istituzionali. Questi immobili devono essere individuati dal Ministro della Difesa con proprio decreto, sentita l'Agenzia del Demanio;
- c) immobili di proprietà dello Stato per i quali Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni abbiano presentato richiesta di attribuzione a titolo non oneroso ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 e la richiesta sia stata accolta dall'Agenzia del demanio ma l'ente non abbia poi adottato la prescritta delibera;
- d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà degli Enti territoriali e di altre pubbliche amministrazioni, che propongono il loro inserimento nel piano di cessione.

Successivamente l'Agenzia del Demanio - mediante un comunicato stampa del 18 luglio scorso - ha reso nota la pubblicazione di 3 bandi nazionali di gara per la vendita di 93 dei 420 immobili oggetto del DM 28 giugno 2019, selezionati sulla base dell'importanza e del pregio per un valore di 145 milioni/€ a base d'asta.

In relazione ai tre bandi - consultabili online sul sito dell'Agenzia del Demanio (www.agenziademanio.it) nella sezione appositamente dedicata al "Piano vendite immobili dello Stato" - si evidenzia che:

- il primo ha ad oggetto 50 immobili e scadrà il prossimo 15 ottobre;
- il secondo riguarda 37 "asset più impegnativi dal punto di vista procedurale" e pertanto ha un termine più lungo, fissato al 15 novembre prossimo;
- il terzo, avente anch'esso termine di scadenza al 15 novembre prossimo, riguarda 6 beni "per i quali è possibile presentare sia una offerta unitaria, che offerte per singoli lotti".

Sempre in base al comunicato stampa, le sedute d'asta con incanto si svolgeranno con modalità

telematica attraverso la Rete Aste Notarili (RAN) del Consiglio Nazionale del Notariato nei giorni successivi alla scadenza del bando.

L'Agenzia del Demanio sottolinea infine che:

- sono in corso le attività di cessione, avviate dall'inizio dell'anno, di altri 1.200 beni di minore valore, 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;
- una leva diversa sarà 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.

In allegato:

- il DM Economia 28 giugno 2019 e l'elenco degli immobili ricompresi nel Programma di dismissione

- l'art. 1, commi 422 - 431 della Legge 145/2018

- comunicato stampa Agenzia del Demanio del 16 luglio 2019

- comunicato stampa Agenzia del Demanio del 18 luglio 2019

36739-Comunicato stampa 18 luglio 2019.pdf [Apri](#)

36739-Comunicato stampa 16 luglio 2019.pdf [Apri](#)

36739-Legge 145-2018 art 1.pdf [Apri](#)

36739-DM Economia 28 giugno 2019.pdf [Apri](#)