

# Patrimonio immobiliare pubblico

## Una risorsa per il Paese

Siglato l'Accordo Demanio-Confindustria Alberghi per l'uso turistico degli immobili pubblici

➡ Tiziana Conte



Il direttore dell'Agenzia del Demanio e il presidente di Confindustria Alberghi firmano l'accordo per l'uso turistico degli immobili pubblici

«Un protocollo che formalizza una collaborazione virtuosa tra pubblico e privato che va avanti ormai da un paio di anni con ottimi risultati per entrambi». È il commento di **Roberto Reggi** direttore dell'Agenzia del Demanio, alla firma dell'accordo tra l'Associazione Italiana Confindustria Alberghi e l'Agenzia del Demanio, che ha come obiettivo individuare ambiti di azione comuni volti a valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico in un settore, quello del turismo, che rappresenta per l'Italia una chiave di rilancio per l'economia. «Una collaborazione che abbiamo pensato di formalizzare ed estendere in un futuro ad altri sottoscrittori perché vogliamo mettere insieme la

domanda – rappresentata dall'Aica e dai suoi associati – e l'offerta, gli immobili dello Stato, in maniera sistematica e non occasionale», precisa Reggi.

L'Aica è alla ricerca di immobili adeguati alle proprie esigenze per presentare al mercato un'offerta turistica sempre più evoluta e il Demanio dispone di immobili che non sono strategici per uso governativo ma lo sono per il paese e «noi li offriamo volentieri insieme agli immobili di tutti gli enti territoriali, delle regioni e comuni per essere utilizzati al meglio».

Con i comuni fa sapere Reggi «ci siamo resi disponibili nelle azioni di valorizzazione dei loro beni in quanto hanno difficoltà a valorizzarli». Insomma c'è un pac-



**La stretta di mano tra Roberto Reggi e Giorgio Palmucci consolida la collaborazione tra Agenzia del Demanio e Confindustria Alberghi per lo sviluppo di iniziative comuni nel settore turistico e di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**

chetto di immobili che sono interessanti per gli investitori. Il Direttore dell'Agenzia del Demanio ha inoltre fatto sapere che fra i progetti avviati e conclusi con successo ci sono i bandi dei fari costieri: «Ci stanno dando soddisfazioni e lo scorso 19 dicembre c'è stato il secondo bando esteso alle torri costiere». I beni che il Demanio mette a disposizione sono beni pronti, già in regola dal punto di vista documentale catastale e urbanistico: «Non chiediamo al mercato di risolvere i problemi con i sindaci, col catasto ecc., ci pensiamo noi offrendo le condizioni per poter intervenire coi lavori e progetti con soggetti che rappresentano lo Stato ma che hanno una natura privatistica come Cassa Depositi e Prestiti che ha un pacchetto di immobili acquistato da noi ma che loro completano dal punto di vista dello sviluppo».

Negli ultimi anni l'offerta turistica italiana ha modificato il proprio profilo sul mercato mostrando un aumento del 22,5% per gli alberghi di fascia alta che, rispetto al 14,5% del 2008, rappresentano il 18,2% del totale. Secondo l'Italy Hotel Investment snapshot di EY Hospitality, il 2015 è stato un anno particolarmente importante per il settore, con un volume di transazione di 795 mln di euro (+47% rispetto al 2014). Il trend positivo è proseguito anche durante il corso del 2016, che si è chiuso con un volume di transazioni di circa 1 mld di euro.

«Per la prima volta a Cannes nel 2016 ci

siamo presentati come Stato italiano come squadra unita pubblico-privato offrendo in una vetrina 220 immobili di pregio, disponibili, che hanno suscitato interesse. Sempre insieme Pubblico e Privato andremo agli eventi Real Estate di Cannes Berlino e Monaco», conclude Reggi. Il presidente Confindustria Alberghi, Giorgio Palmucci, fa sapere che gli investitori esteri sono attratti dal mercato alberghiero italiano e che grande interesse è rivolto alle strutture già esistenti su Roma, Milano, Firenze e Venezia. «L'Italia è considerata un mercato stabile su cui investire e per questo spingiamo sulla promozione del prodotto». Il settore è ancora caratterizzato da un'eccessiva frammentarietà dell'offerta dovuta anche alle dimensioni delle strutture. «Il nostro obiettivo è intercettare investitori e operatori internazionali interessati al prodotto turistico del Belpaese. All'evento annuale di Berlino, l'International Hotel Investment Forum», annuncia Palmucci, «saremo presenti a marzo, sia con l'Agenzia del Demanio sia con la cassa Depositi e Prestiti, nello spazio Italian Hospitality per un miglior approccio verso gli investitori esteri; e quest'anno parteciperà anche il sottosegretario al Mise, il Ministero dello Sviluppo Economico, per raccontare cosa si sta facendo per la valorizzazione dei beni del demanio a finalità turistiche. Con il protocollo siglato oggi aggiungiamo un nuovo tassello al quadro di rilancio del turismo italiano». ■