

Il ministero del Tesoro ha costituito un «osservatorio». Ieri i primi frutti

Stato inquieto sprecone Uffici affittati a prezzi folli

Pagati 7 milioni al mese per 200 metri quadrati

ROMA. Lo Stato ha le «mani bucate» non solo quando si tratta di erogare pensioni, e foraggiare i tanti capitoli della spesa sociale ma anche quando è inquieto. L'amministrazione pubblica riesce infatti ad affittare uffici nei centri storici delle grandi città italiane a canoni mensili che vanno, per immobili di 200 metri quadrati, da poco più di 300.000 lire al mese a oltre 7 milioni.

Una recente inchiesta condotta dagli «007» del ministero del Tesoro ha infatti portato alla luce clamorose differenze nei canoni di affitto pagati ai proprietari privati degli stabili in cui sono allocati uffici pubblici. E in molti casi il livello dei canoni risulta altissimo rispetto a quello praticato nel mercato immobiliare dei fitti.

Il ministero del Tesoro ha così messo insieme le tessere di un altro mosaico degli sprechi, dopo quelle delle spese per cancelleria dei vari ministeri e amministrazioni pubbliche. Quella che allora fu definita la campagna delle «matite», fu il frutto della pazienza certossina e della tenacia del sottosegretario Laura Pennacchi. Ora siamo ad un altro capitolo di questa azione di risanamento.

Il primo capitolo riguardò una questione minima e tuttavia importante anche per il suo significato simbolico. Ora, invece, in questa vicenda dello Stato-inquieto siamo di fronte a una fetta di risorse sicuramente più corposa. Vale a dire più di 1.500 miliardi all'anno.

La mappa disegnata dal nuovo capitolo di quella che è stata chiamata «Sprecopoli» evidenzia casi assurdi. Nei piccoli centri della pe-

nisola, l'affitto di un ufficio in centro può costare da un minimo di 4.000 lire a metro quadro al mese ad un massimo di 23.391: il che vuol dire, per un appartamento di 200 metri quadrati, da 784.750 lire a oltre 4 milioni e 600.000 lire al mese. Lo stesso avviene anche per gli stabili in periferia (nei piccoli centri da quasi 600.000 lire al mese a oltre 3 milioni) e in semiperiferia (da 800.000 lire a 5 milioni e mezzo).

La tabella resa pubblica dal ministero del Tesoro mostra il prezzo in lire, minimo e massimo, degli affitti mensili a carico delle amministrazioni statali per un ufficio di 200 metri quadrati: in centri di 50.000 abitanti si passa dalle 573.916 lire mensili alle 784.750, in quelli fino a 250.000 abitanti da 402.083 a 1.116.700 lire, nelle città oltre 250.000 abitanti da 2.648.416 a 7.101.450 lire.

La situazione è naturalmente più grave nelle grandi città. E il «top» si tocca in città come Roma e Milano: un ufficio «standard» di 200 metri quadrati può costare allo Stato-affittuario da 333.000 lire a oltre 7 milioni al mese.

Per porre freno a questo spreco è nato presso il ministero del Tesoro un apposito «osservatorio» che dovrà rinegoziare i canoni per ottenere un risparmio del 10% sui circa 1.500 miliardi spesi annualmente per gli affitti e la manutenzione in tutta Italia.

«Rendersi conto della gestione disastrosa dei canoni per gli uffici pubblici è già un passo avanti, ma non basta: l'entità della vicenda, ormai etichettata come Sprecopoli, è tale che il risparmio del 10%

LA SPRECOPOLI DEGLI IMMOBILI

Prezzo in lire, minimo e massimo, degli affitti mensili a carico delle amministrazioni statali per un ufficio di 200 mq.

PREZZO MINIMO			
Comune	Periferia	Semiperiferia	Centro storico
Fino a 50.000 abitanti	573.916	798.550	784.750
Fino a 250.000 abitanti	1.116.700	402.083	830.566
Oltre 250.000 abitanti	-	729.166	333.333
PREZZO MASSIMO			
Comune	Periferia	Semiperiferia	Centro storico
Fino a 50.000 abitanti	3.202.616	5.486.966	4.678.366
Fino a 250.000 abitanti	3.421.650	3.629.850	6.145.833
Oltre 250.000 abitanti	2.648.416	6.444.450	7.101.450

P&G Infograph

che il Tesoro si è dato come obiettivo va inderogabilmente raggiunto»: è il commento del presidente dei senatori Verdi, Maurizio Pieroni, ai risultati dell'indagine del Tesoro sul costo degli affitti pagati dalla pubblica amministrazione. «Con quella cifra, 150 miliardi, ag-

giunge Pieroni a proposito dei risparmi che il Tesoro vuole conseguire - si potrebbe finanziare il rilancio delle energie non inquinanti a partire dal solare: un programma che non trova mai la copertura finanziaria e che noi Verdi consideriamo vitale».

pubblica di acquisto) che dovrebbe seguire. Non è difficile immaginare che il valore delle azioni possa aumentare anche considerevolmente per la pressione di una domanda, anche internazionale, richiamata dalla possibilità di partecipare ad una nuova impresa multimediale di dimensioni planetarie.

In primo luogo si tratta di valutare dal punto di vista di News Corporation il senso economico dell'iniziativa. Sul piano strettamente finanziario, l'investimento agli attuali valori offre un tasso di profitto ragionevole, ma forse non tale da rappresentare la chiave di comprensione della vicenda. Appare in effetti ragionevole ricercare l'incentivo all'integrazione di Mediaset nel gruppo Murdoch in tre clamorose manifestazioni specifiche dell'industria della comunicazione. In primo luogo l'operazione trova fondamento nella complementarità tra le imprese del gruppo Murdoch e Mediaset all'interno della sua strategia «satellitare». Il gruppo Murdoch appare infatti fortemente orientato verso la scelta del satellite come strumento di trasmissione su scala globale della comunicazione televisiva. E allora evidente che maggiore è il numero dei canali che usano una medesima infrastruttura satellitare e minori i costi operativi perché maggiori sono le opportunità di impiego della capacità produttiva. In secondo luogo un gruppo multimediale operativo su scala globale aumenta la propria capacità contrattuale nei confronti della domanda di spazi pubblicitari. Il nuovo gruppo multimediale mondiale potrebbe infatti offrire alle imprese multinazionali direttamente una copertura globale allargata anche al bacino del Mediterraneo. Infine l'allargamento del portafoglio di canali televisivi consentirebbe al nuovo gruppo multimediale globale di ottimizzare la gestione delle risorse di intrattenimento e informazione su scala globale contrattando l'acquisto da terzi di diritti di trasmissione per un accresciuto numero di paesi e quindi rafforzando le proprie condizioni contrattuali. Per il medesimo motivo l'integrazione di Mediaset in News Corporation appare vantaggiosa per quanto riguarda la possibilità di utilizzo plurimo di servizi televisivi di informazione e intrattenimento prodotti internamente. Se le cose stanno così, l'operazione attribuita a Murdoch ha un valido fondamento economico e l'integrazione di Mediaset nel nuovo gruppo multimediale è suscettibile di generare un flusso aggiuntivo di profitti, rispetto

Dalla Prima

L'affare Mediaset

alla mera somma degli attuali margini, tale cioè da rendere particolarmente vantaggiosa l'operazione. Dal lato di Murdoch l'operazione ha dunque elementi tali da renderla se non immediatamente praticabile certo plausibile.

Dal lato del venditore e cioè di Fininvest non è chiaro se si stia trattando la cessione dell'intero pacchetto di controllo o non piuttosto di una quota anche rilevante. Nel primo caso Fininvest si verrebbe a trovare con una liquidità impressionante, nell'ordine di almeno 5.000 miliardi di lire, ma fuori del suo business originario, di gran lunga quello caratterizzato da maggiore forza trainante e maggiori prospettive di sviluppo. Certamente una tale capacità finanziaria potrebbe sostenere importanti investimenti in nuovi campi, forse direttamente nelle telecomunicazioni. Ai costi attuali, l'acquisto di una quota azionaria tale da consentire di fatto il controllo dell'Olivetti e dunque di Omnitel, impegnerebbe una quota quasi trascurabile del ricavo della vendita di Mediaset. La vendita soltanto di una quota del 20-30% dell'azienda consentirebbe a Fininvest di partecipare ai vantaggi dell'integrazione su scala globale di Mediaset nel gruppo Murdoch ritenendo una quota significativa e dunque tale da esprimere una capacità di indirizzo dell'azienda. Al tempo stesso si libererebbero importanti risorse finanziarie che certo potrebbero trovare proprio nelle telecomunicazioni una destinazione appropriata. Né sembra dubbio che proprio in questi anni si sia aperta un'importante finestra di opportunità per l'investimento nelle telecomunicazioni: forse tanto importante e appetibile da sollecitare un'operazione finanziaria di questa portata.

Sul piano dell'industria televisiva nazionale è probabile che la centralizzazione di numerose decisioni, soprattutto per quanto riguarda la produzione e l'acquisto di servizi televisivi e cinematografici, di informazione e intrattenimento in generale possa danneggiare un'industria nazionale nel complesso assai debole favorendo l'ulteriore rafforzamento

della produzione angloamericana con un ulteriore impoverimento della varietà e dello stesso rispetto delle identità nazionali.

L'eventuale integrazione di Mediaset nel gruppo Murdoch sancirebbe per certi versi il fallimento di Mediaset come impresa indipendente a causa dell'incapacità di raggiungere le dimensioni e il raggio di azione globale che si prospetta sempre di più come condizione necessaria per lo sviluppo in questa industria. Da questo punto di vista Mediaset pagherebbe con la perdita dell'autonomia il fallimento dei tentativi di crescita multinazionale in Francia e Spagna.

Una valutazione complessiva, sempre sul piano economico, dell'iniziativa, comporta anche una riflessione sulle opportunità di investimento per Fininvest. È evidente infatti che l'eventuale uso delle risorse finanziarie rese disponibili in Fininvest a solo scopo di rendita impoverirebbe il paese di una oggettiva e significativa capacità innovativa e organizzativa.

L'uso delle stesse risorse in nuove attività potrebbe invece contribuire ad allargare lo scenario del capitalismo italiano notoriamente povero di attori con largo respiro finanziario. L'intera vicenda delle privatizzazioni è stata ed è tutt'oggi pesantemente condizionata dalla oggettiva difficoltà di individuare soggetti capaci di sostituirsi allo Stato nella proprietà e nell'indirizzo di grandi imprese industriali e finanziarie. La nuova Fininvest potrebbe essere un nuovo soggetto capace di partecipare attivamente ai nuovi capitoli della privatizzazione.

Sul piano strettamente politico in prima battuta si deve riconoscere che un'eventuale sviluppo delle trattative tra Murdoch e Fininvest contribuirebbe a risolvere l'annosa questione del conflitto di interessi di Berlusconi sempre che non si riproponga in un breve tempo forse ingigantita da nuove iniziative. Si deve comunque riconoscere che l'investimento di alcune migliaia di miliardi di lire da parte del gruppo News Corporation in Mediaset non potrebbe non suggerire definitivamente, con un riconoscimento internazionale, una vicenda imprenditoriale che ha trovato meno estimatori di quanto forse avrebbe meritato.

Cristiano Antonelli

docente di politica economica
Dipartimento di Economia
Università di Torino

Se la meta è un mondo dove c'è posto per tutti,
perché andarci tutti sulla mia nuova Golf?

Ho avuto un invito davvero esclusivo, per
una serata molto esclusiva, in un locale
incredibilmente esclusivo. Così, ho
pensato di venirci con tutti i miei vecchi amici, sulla mia nuova Golf. Ha tante qualità, ma la più grande è forse quella di non escludere nessuno: con 26.743.200 lire ci possono arrivare tutti. Anche qualcuno dei miei amici, non credete?

Versioni: Golf 1.4 55kW75CV - Golf 1.4 Air 55kW75CV - Golf 1.6 74kW101CV - Golf 1.6 Comfortline 74kW101CV - Golf 1.8 Highline 74kW101CV - Golf 1.8 Highline 92kW125CV - Golf 1.8 GTI 110kW150CV - Golf 1.9 TDI 66kW90CV - Golf 1.9 TDI Air 66kW90CV - Golf 1.9 TDI Comfortline 81kW110CV - Golf 1.9 TDI Highline 81kW110CV. Prezzo da lire 26.743.200 IVA compresa, versione 3 porte, esclusa A.P.I.E.T. Nuova Golf su Internet: <http://www.LaNuovaGolf.com>

Generation Golf

Sabato 21 e domenica 22, i Concessionari Volkswagen vi invitano a scoprire la nuova Golf.