

Federalismo fiscale
LA PARTITA «DEMANIALE»

Iter in atto. Un terzo del patrimonio
è già avviato verso comuni e province

Il sindaco avrà 60 giorni per prenotare i beni statali

Assegnati laghi e spiagge, gli altri edifici vanno richiesti

Cristiano Dell'Oste

Passate le giornate frenetiche dei voti e degli annunci - con il decreto legislativo approvato all'ultimo giorno utile - per il federalismo demaniale è l'ora zero. Da oggi i tecnici dell'Economia, del Demanio e degli enti territoriali possono ragionare su date, scadenze e proprietà da valorizzare.

I beni del demanio marittimo (spiagge e porti), quelli del demanio idrico (fiumi e laghi) e le miniere saranno trasferiti alle regioni e alle province entro il 21 novembre. Gli altri beni statali, invece, saranno inseriti in un elenco da pubblicare entro la stessa data e "devoluti" su richiesta degli enti interessati.

Le domande chiave, allora, sono due. Primo: cosa ci sarà nella lista? Secondo: quanti enti locali si faranno avanti, tenuto conto che quelli in dissesto finanziario saranno tagliati fuori? Di sicuro, dall'elenco saranno depennati gli edifici che le amministrazioni statali entro il 21 agosto indicheranno come indispensabili (ad esempio, le sedi delle prefetture). E saranno esclusi anche i beni della Difesa, che saranno catalogati entro un anno, e i beni del

patrimonio culturale - definizione piuttosto sfuggente, sulla quale saranno chiamati a lavorare sotto gli interpreti. Potrebbe entrare, invece, qualcuno dei beni individuati con il censimento che l'Economia conta di concludere entro giugno.

Punto di partenza, comunque, sarà il patrimonio disponibile curato dal Demanio, che - s'è detto - conta circa 20mila tra fabbricati e terreni, per un valore di 3,25 miliardi. All'atto pratico, la cifra potrebbe lievitare un po', perché stima solo in 500 milioni il valore dell'ex demanio militare, come ha spiegato alla bicamerale il direttore del Demanio, Maurizio Prato. Difficile, comunque, che si possa andare oltre i 5 miliardi.

Lo stesso Prato ha dato altre indicazioni. Di fatto, quasi un terzo del patrimonio disponibile è già oggetto di accordi per il trasferimento agli enti locali, e dovrebbe restare fuori dall'elenco. Mentre su altri 390 milioni di beni sono già arrivate manifestazioni d'interesse al Demanio: questi, dunque, potrebbero essere i primi a essere richiesti.

Sul resto, invece, le previsioni sono difficili. Perché è vero che chi riceve un bene non lo paga, ma ne sostiene i costi di eserci-

zio - e il fatto che questi oneri siano fuori dal patto di stabilità non è sempre un aiuto, in tempi di bilanci magri. Per questo molti hanno lanciato l'allarme-svendita, temendo che tutto sarà dismesso e usato per abbattere i debiti locali (al 75%, mentre il 25% dei proventi andrà allo Stato).

Il dubbio se lo sono posto anche i membri della bicamerale, imponendo che i prezzi di cessione ricevano l'ok del Demanio o del Territorio. Ma c'è anche chi, come il ministro dell'Economia, Giulio Tremonti, ritiene che i compratori potrebbero essere troppo pochi. Del resto, un anno fa il Demanio spiegò che metà dei terreni trasferibili erano al di sotto dei 30mila metri quadrati e collocati in posizioni scomode. E lo strumento del fondo immobiliare - una delle soluzioni migliori per coinvolgere capitali

privati - può entrare in gioco solo sopra i 30-40 milioni di asset.

Oltretutto, i tempi sono stretti: gli enti territoriali devono decidere se vogliono i beni entro 60 giorni dalla pubblicazione della lista, allegando all'istanza una relazione con tempi e obiettivi, che - se violata - potrebbe innescare anche il commissariamento. Ecco perché alla fine una

discreta fetta dell'elenco potrebbe restare "inoptata", finendo in un patrimonio vincolato affidato al Demanio, come prevede il decreto legislativo. Per i beni non richiesti, l'obiettivo sarà di arrivare arrivare entro 36 mesi (e dunque entro giugno 2012) alla vendita o alla valorizzazione d'intesa con gli enti territoriali interessati. Dopodiché, mancando l'intesa, i beni torneranno allo Stato e potranno essere richiesti anche in futuro da sindaci e governatori.

Ci vorrà tempo per capire cosa succederà, dunque. Più rapido, invece, sarà il varo del demanio regionale e provinciale, che dovrà far leva non sulle dismissioni, ma su un uso efficiente dei beni. Due esempi su tutti: oggi lo Stato è proprietario delle spiagge, ma il canone lo riscuotono le regioni, che però ne trattengono solo una quota. La speranza è che l'impostazione federale possa migliorare la riscossione, contrastando l'abusivismo e favorendo lo sviluppo turistico. Idem per le sorgenti di acque minerali: gli ambientalisti temono canoni da saldo, ma toccherà alle regioni trovare l'equilibrio di una buona gestione.

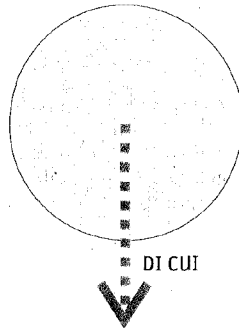
cristiano.delloste@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

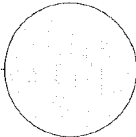
Lo stock opzionabile

La condizione dei beni del patrimonio disponibile. Valori in euro

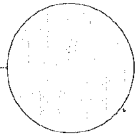
Patrimonio disponibile
3,25 miliardi



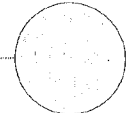
Beni liberi
1,04 miliardi



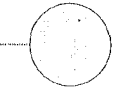
Beni oggetto di accordi formali con gli enti locali
960 milioni



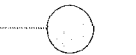
Beni in uso agli enti locali
730 milioni



Beni di dichiarato interesse degli enti locali
390 milioni



Beni in uso a privati
130 milioni



Fonte: agenzia del Demanio, dati al 31 dicembre 2009

Doppia velocità

L'attribuzione agli enti territoriali dei beni demaniali e degli altri beni dello Stato

L'ASSEGNAZIONE DIRETTA

I beni

- Demanio marittimo (spiagge, lidi, rade e porti, esclusi quelli di interesse nazionale)
- Demanio idrico (fiumi, torrenti, sorgenti, laghi e acque pubbliche, esclusi i fiumi di ambito sovraregionale e i laghi di ambito sovraregionale, per i quali non ci sia un'intesa tra le regioni interessate)
- Miniere (esclusi i giacimenti di gas e petrolio e i siti di stoccaggio del gas)



Il valore

Non quantificabile (98 milioni di canoni dalle concessioni balneari all'anno)



La procedura

I beni vengono trasferiti alle province (laghi chiusi e miniere) o alle regioni (gli altri beni) con uno o più decreti da emanare entro 180 giorni



Lo status

Restano inalienabili e possono essere dati in concessione ai privati

L'ASSEGNAZIONE SU RICHIESTA

I beni

- Immobili dello Stato, compresi gli aeroporti di interesse locale

Esclusi:

- Gli immobili indispensabili alle amministrazioni dello Stato e agli organi costituzionali (Quirinale, Camera, Senato, ecc.)
- I beni del patrimonio culturale
- I beni della Difesa
- I porti e gli aeroporti di interesse nazionale
- Le reti di interesse statale (comprese quelle energetiche e stradali)
- Le ferrovie dello Stato
- I parchi e le riserve naturali statali



Il valore

3,25 miliardi per il solo patrimonio disponibile



La procedura

I beni vengono elencati entro 180 giorni da uno o più decreti. Poi, entro 60 giorni dai decreti, comuni, province e regioni possono chiederne l'attribuzione



Lo status

Possono essere venduti dopo il cambio di destinazione urbanistica a un prezzo ritenuto adeguato dall'agenzia del Demanio o del Territorio*

(* Fanno eccezione i beni demaniali, che restano inalienabili. Potrebbero essere "sdemanializzati" e inseriti nel patrimonio indisponibile solo con un provvedimento statale, ma anche in questo caso non potrebbero essere oggetto di diritto di superficie

