

**COMMISSIONE PARLAMENTARE
PER L'ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO FISCALE**

RESOCONTO STENOGRAFICO

AUDIZIONE

29.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 23 OTTOBRE 2014

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIANCARLO GIORGETTI

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:		Lai Bachisio Silvio (PD)	7
Giorgetti Giancarlo, <i>Presidente</i>	2	Paglia Giovanni (SEL)	6
Audizione del Direttore dell'Agenzia del demanio, Roberto Reggi, su attuazione e prospettive del federalismo fiscale (ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del Regolamento della Commissione):		Reggi Roberto, <i>Direttore dell'Agenzia del demanio</i>	2, 7, 8
Giorgetti Giancarlo, <i>Presidente</i>	2, 6, 7, 9	Zanoni Magda Angela (PD)	7
Broglia Claudio (PD)	8	ALLEGATI:	
Fornaro Federico (PD)	6	<i>Allegato 1:</i> Federalismo demaniale – Stato di avanzamento delle attività	10
		<i>Allegato 2:</i> Federalismo demaniale – La valorizzazione culturale	14

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
GIANCARLO GIORGETTI

La seduta comincia alle 8.05

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del Direttore dell'Agenzia del demanio, Roberto Reggi, su attuazione e prospettive del federalismo fiscale.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Roberto Reggi, su attuazione e prospettive del federalismo fiscale.

Diamo il benvenuto all'ingegner Roberto Reggi, che è il nuovo direttore dell'Agenzia del demanio. Abbiamo voluto questa audizione perché, nell'ambito dei nostri lavori sul federalismo fiscale e, in particolare, sul federalismo demaniale, avendo già ascoltato il suo predecessore, vogliamo un aggiornamento sulle nuove prospettive e il nuovo impulso che la nuova direzione intende dare a questo processo. Ringrazio il dottor Reggi e i suoi collaboratori che l'affiancano in questa sede.

Do la parola al dottor Reggi per lo svolgimento della sua relazione.

ROBERTO REGGI, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Grazie, Presidente. Buon giorno a tutti. Cercherò di fare una bre-

vissima relazione, richiamando sinteticamente le norme e le modalità che presiedono al trasferimento dei beni demaniali agli altri livelli di governo, per poi arrivare alla situazione attuale, lasciando a voi eventuali domande per cercare di approfondire un po' meglio le questioni ancora aperte e soprattutto le prospettive di trasferimento a cui intendiamo dare un certo impulso.

Vi ricordo il decreto legislativo n. 85 del 2010, che ha delineato un articolato processo di trasferimento, la cui attuazione è stata affidata a specifici decreti del Presidente del Consiglio dei ministri di individuazione e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato alle regioni e agli enti locali.

Sono state previste diverse modalità di attribuzione, in relazione alle diverse tipologie di immobili e di amministrazioni che ne assicurano la gestione e la tutela. In particolare, è stato previsto il trasferimento a richiesta dei beni patrimoniali dello Stato, quindi, del patrimonio disponibile e dei beni già in uso e non più necessari alle finalità del Ministero della difesa.

È stato previsto il trasferimento *ope legis* dei beni appartenenti al demanio marittimo e relative pertinenze alle regioni, che ne curano la gestione, con esclusione dei porti nazionali e internazionali e delle aree di interesse statale.

È stata prevista l'attribuzione *ope legis* dei beni appartenenti al demanio idrico e relative pertinenze e delle miniere ubicate su terraferma in favore di livelli territoriali di governo (regioni e province) già espressamente individuati dalla legge e che ne curano già la gestione.

È stato previsto, infine, il trasferimento a richiesta alle regioni degli aeroporti di

interesse regionale e locale appartenenti al demanio aeronautico civile, diversi da quelli di interesse nazionale, da individuarsi con apposito decreto del Presidente della Repubblica.

Relativamente al demanio storico-artistico, è invece operativa la procedura speciale prevista dall'articolo 5, comma 5, del suddetto decreto legislativo n. 85 del 2010. Inizialmente era transitoria e limitata a un anno dall'entrata in vigore del citato decreto legislativo, ma è poi diventata stabile a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 27 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011.

In considerazione della complessità delle procedure attuative e della molteplicità dei soggetti coinvolti, i decreti del Presidente del Consiglio dei ministri che erano previsti inizialmente non sono stati emanati e, di fatto, fino a metà del 2013 solo il federalismo culturale ha avuto attuazione.

È arrivato, quindi, l'articolo 56-*bis* del decreto-legge n. 69 del 2013, che è stato provvidenziale per l'attuazione relativamente ai beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera *e*), e comma 4 del decreto medesimo, cioè al patrimonio disponibile e ai beni già in uso e non più necessari alle finalità del Ministero della difesa.

L'articolo 56-*bis* del decreto-legge n. 69 del 2013 ha introdotto una nuova semplificata procedura per il loro trasferimento in proprietà a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni, escludendo i beni destinati ad usi istituzionali e statali oppure alla valorizzazione e alle dismissioni.

L'articolo 56-*bis* ha inoltre indicato l'arco temporale, dal primo settembre 2013 al 30 novembre (termine perentorio), entro il quale gli enti locali avrebbero potuto presentare le richieste di attribuzione, nonché un ulteriore termine ordinario di 60 giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta di attribuzione, entro il quale l'Agenzia del demanio comunica all'ente interessato l'esito delle verifiche

condotte circa la sussistenza o meno dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento.

La normativa prevede poi un eventuale riesame del provvedimento di diniego e, laddove le richieste abbiano a oggetto immobili assegnati alle amministrazioni dello Stato, la verifica dell'effettiva sussistenza dell'esigenza istituzionale all'utilizzo dell'immobile.

In caso di parere favorevole, svolte le necessarie attività tecnico-amministrative e acquisita la delibera con la quale l'ente conferma la volontà di entrare in possesso del bene, il procedimento si conclude con l'emissione da parte dell'Agenzia del demanio del provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile a titolo non oneroso.

Le disposizioni prevedono altresì che il trasferimento debba avvenire a invarianza dei costi per lo Stato. Ciò comporta, in caso di trasferimento di immobili locati per i quali lo Stato percepisce un'entrata, una riduzione delle risorse annualmente trasferite all'ente locale di importo pari al canone di locazione.

Questa è la situazione normativa. Ho fatto un quadro rapido per ricordarla, perché negli ultimi anni ha avuto un'evoluzione piuttosto complessa.

Parliamo, quindi, di federalismo demaniale sul territorio nazionale. I beni richiesti dagli enti nel periodo che va da settembre 2013 a novembre 2013 sono stati 9.367. Di questi, è stato dato parere positivo per 5.520 beni (il 59 per cento). Ad oggi i beni effettivamente trasferiti sono 864. I beni non trasferibili, cioè che hanno avuto parere negativo, sono 3.561. Ci sono poi 286 pareri in via di definizione per pratiche particolarmente complesse.

Abbiamo avuto il 38 per cento di pareri negativi, che sono stati tutti motivati. Vi illustro rapidamente le motivazioni. Di questi 3.561 beni, 407 sono ancora in uso governativo, cioè sono utilizzati dallo Stato per servizio pubblico; 802 sono del demanio idrico, che non era previsto nel trasferimento; 357 sono del demanio marittimo, anch'esso non previsto; 285 del demanio storico-artistico, di cui all'articolo

5, comma 5, non previsto dal decreto-legge n. 69; 620 sono del demanio pubblico; 590 sono stati richiesti, ma non sono di proprietà statale; altri 500 riguardano regioni a statuto speciale, contenziosi in essere o inserimenti in programmi di dismissione e valorizzazione che devono essere completati.

Quella che vi ho appena illustrato è la situazione al 20 ottobre del federalismo demaniale.

Il federalismo culturale, menzionato dall'articolo 5, comma 5, prevede l'attribuzione dei beni inseriti in accordi di valorizzazione che sono stipulati dalle direzioni regionali del Ministero per i beni e le attività culturali, presso cui sono costituiti appositi tavoli tecnico-operativi ai quali partecipa anche l'Agenzia del demanio.

Il percorso di attribuzione, individuato dalle linee-guida tecnico-procedurali emanate dal Ministero per i beni e le attività culturali nel maggio 2011, prevede la presentazione da parte dell'ente territoriale richiedente di un programma di valorizzazione volto al recupero, alla conservazione e alla fruizione pubblica degli immobili richiesti, con l'indicazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione e del piano di gestione dei beni.

La procedura prosegue con la stipula dell'accordo di valorizzazione, ai sensi dell'articolo 112 del Testo unico dei beni culturali, con cui vengono definiti gli impegni degli enti territoriali all'attuazione del programma.

La procedura si conclude con la stipula da parte dell'Agenzia del demanio e dell'ente territoriale dell'atto di trasferimento gratuito dei beni.

Al 20 settembre sono pervenute sul federalismo culturale istanze per 622 immobili. Per 211 di questi, l'istanza è stata risultata non accoglibile ovvero è cessato l'interesse da parte degli enti territoriali. Per gli altri, al 20 settembre, sono stati approvati i programmi di valorizzazione per 70 immobili, sono stati sottoscritti

accordi di valorizzazione per 42 immobili e sono stati sottoscritti atti di trasferimento per 28 immobili.

Questa è la situazione più aggiornata che fa il quadro del federalismo nel suo complesso. Come vedete, i numeri sono piuttosto significativi per quanto riguarda il federalismo demaniale e molto più contenuti per quanto riguarda il federalismo culturale.

Questo è abbastanza ragionevole, considerando che sul federalismo demaniale la complessità del trasferimento e soprattutto l'impegno che gli enti locali si assumono nei progetti di valorizzazione è piuttosto oneroso. Per quanto riguarda il federalismo demaniale scontiamo un'altra difficoltà. Come vedete, il numero dei beni trasferiti rispetto alle oltre 5.500 richieste è ancora molto basso. Siamo al 16 per cento.

Io ho una personale valutazione delle cause. Penso che la motivazione principale sia dovuta al fatto che le amministrazioni, per poter acquisire con consapevolezza questi beni, devono essere certe innanzitutto che il bene sia regolarizzato, che non ci siano sorprese da nessun punto di vista, che non ci siano pendenze di nessuna natura sul bene, che siano a posto le carte e che ci sia, in sostanza, un quadro di riferimento del bene certo.

È poi necessario definire anche tutto il processo di valorizzazione. Voi sapete che oggi le modalità che venivano utilizzate fino a pochi anni fa non hanno più efficacia. Una volta, quando si voleva valorizzare un bene, lo si metteva in vendita: si faceva un bando, arrivavano in diversi a contendersi il bene e la valorizzazione finiva lì.

Oggi, qualsiasi amministrazione locale quando attiva un bando di vendita ha lo stesso esito: il bando va deserto e, quindi, non c'è nessuna opportunità di valorizzazione. Il rischio per l'ente territoriale è quello di tenersi il bene, che, se non viene valorizzato, può andare in degrado. A quel punto, l'ente territoriale non può più nemmeno dare la colpa al Demanio, ma si assume la responsabilità direttamente.

C'è una situazione di oggettiva difficoltà. Noi dobbiamo innanzitutto prenderne consapevolezza e riconoscerla in tutte le situazioni territoriali del Paese e successivamente attivare delle forme diverse di valorizzazione.

Voi sapete che sono tre le possibilità di valorizzazione per un'amministrazione territoriale. La prima è quella di utilizzare il bene trasferito per usi istituzionali, per esempio al fine di razionalizzare gli spazi dell'amministrazione, per farne un museo piuttosto che un teatro o per altre funzioni pubbliche.

La seconda possibilità è quella di utilizzare il bene per creare un po' di lavoro sul territorio, attivando processi di concessione e gestione con privati che possono far vivere quel luogo e dare appunto occasioni di lavoro per i soggetti che possono usare in concessione quel bene per un periodo di anni definito.

La terza possibilità è quella di valorizzarlo dal punto di vista strutturale e provare a venderlo, con il problema che dicevo prima.

Quello che, a mio avviso, è necessario, per dare un impulso ulteriore al federalismo demaniale, è accompagnare le amministrazioni territoriali in una corretta ed efficace valorizzazione del bene su uno di questi tre possibili utilizzi. È l'accompagnamento che vorremmo potenziare da ora in poi.

L'accompagnamento è fatto di varie attività. La prima è quella di supportare l'amministrazione comunale nell'attività di regolarizzazione del bene. Quando l'ente territoriale fa richiesta del bene e il demanio risponde che è possibile, perché non ci sono vincoli di altra natura, quindi rientriamo in quei 5.520 casi, il demanio si deve impegnare a rendere disponibile tutte le carte corrette che identificano il bene, a definire insieme all'amministrazione i costi necessari alla messa in sicurezza e alla valorizzazione del bene per la funzione per cui sarà destinato e, infine, ad accompagnare l'amministrazione nelle fasi di trasferimento definitivo che passano attraverso il consiglio comunale.

Inoltre, si possono mettere a disposizione del territorio quegli strumenti nuovi che sono alternativi alla semplice vendita, per esempio i fondi immobiliari, che sono lo strumento con cui in tempo di crisi si può attivare quello che ha funzionato con successo in passato, per esempio, la concessione in gestione ai privati.

Mi riferisco alla possibilità di costituire dei fondi locali a cui conferire questi beni, richiamando investitori istituzionali e privati che possano valorizzarlo. Il comune ne può beneficiare o come quotista del fondo o nell'acquisizione delle risorse che si generano una volta che il bene, valorizzato dal fondo, viene venduto.

Siamo impegnati in queste attività insieme ad Invimit, che è il soggetto che ha in gestione il Fondo dei fondi: infatti, attraverso risorse finanziarie garantite da INAIL o da altri soggetti istituzionali, deve investire in fondi locali per fare interventi di valorizzazione dei beni trasferiti e non solo. Infatti, in questi fondi potrebbero essere conferiti beni direttamente di proprietà del comune che oggi sono difficilmente vendibili.

Siamo impegnati in operazioni di valorizzazione che ci consentiranno di perseguire altri obiettivi sul territorio.

Proprio oggi andremo a Torino, dove insieme al Comune, alla Regione e a Trenitalia, stiamo ipotizzando la costituzione di un fondo immobiliare che, sui beni e sulle aree di rigenerazione urbana, possano richiamare investitori pubblici e privati che rendano sostenibili operazioni di valorizzazione locale.

Ho fatto una sottolineatura sulla questione dei fondi perché effettivamente la semplice vendita in questo periodo è oggettivamente molto complicata. Immagino che le vostre esperienze territoriali lo confermino. Qualsiasi amministrazione locale che non ha in mente di utilizzare un bene per uso istituzionale o per attività di concessione e gestione locale, difficilmente ha possibilità di vendita diretta.

Di conseguenza, la combinazione di accompagnamento del Demanio con le risorse finanziarie garantite da Invimit po-

trà effettivamente rappresentare un aiuto al sistema territoriale per la valorizzazione successiva.

Io mi fermo qui, per raccogliere eventuali domande e osservazioni e, quindi, rendere magari più completa l'esposizione. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie. Sfruttiamo il poco tempo che abbiamo a disposizione per domande rapide.

Do la parola ai colleghi che intendono intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

GIOVANNI PAGLIA. Io vorrei capire una cosa. Leggendo i numeri, mi sembra che ci sia qualcosa che non va. Se, nel caso dei beni demaniali, abbiamo un 38 per cento di risposte negative, soprattutto con le motivazioni addotte, io mi chiedo da dove siamo partiti? È possibile che io abbia tra le richieste beni a uso governativo, demanio idrico e demanio marittimo? I comuni hanno chiesto un sacco di beni che già in partenza non erano nemmeno richiedibili?

Non esiste neanche una banca dati delle cose richiedibili? È affidato tutto al fatto che un comune guarda un bene, pensa che forse è dello Stato e prova a inoltrare la richiesta? Leggendola così, sembra che questo sia il meccanismo.

Immagino che almeno da un punto di vista amministrativo abbia un costo tutto questo, cioè l'individuazione di un bene, far partire la richiesta, vagliarla, eccetera. A leggere i dati in questo modo, mi sembra che siamo davanti a un'operazione completamente fallimentare. Abbiamo un 38 per cento di pareri negativi motivati in questa maniera e un 15 per cento di beni trasferiti.

Vorrei capire cosa si pensa di fare per cambiare completamente l'approccio, perché così evidentemente non funziona.

Sulla questione dei fondi, io credo che si possa sperimentare tutto nella vita, ma la mia esperienza è che gli unici beni che si è stati realmente in grado di trasferire in questi anni sono stati acquisiti da soggetti paraistituzionali amici (fondazioni bancarie, aziende parapubbliche e altre).

Creare dei fondi significa fare la stessa operazione coinvolgendo gli stessi soggetti. Infatti, non credo che ci siano soggetti privati che non sono interessati a rilevare un bene per valorizzarlo, ma sarebbero invece parecchio interessati a investire in un fondo immobiliare locale, tranne forse in alcune città particolari, come Milano, Venezia, Roma o Torino. Ci fermiamo nelle grandi aree metropolitane del Paese, mentre abbiamo un Paese fatto soprattutto di aree di altre dimensioni e con altri tipi di problemi.

Io rimango convinto che, come sistema di valorizzazione, fra le tre ipotesi che voi indicate, l'unica che in questo momento ha una reale possibilità di sviluppo sia la seconda, cioè l'utilizzo dei beni a fini di autocreazione di posti di lavoro. Si tratta sostanzialmente di valorizzazione dal basso da parte di privati che abbiano una qualche idea e qualche bisogno di spazio.

Io già lo dissi qui dentro e lo ripeto: sarebbe necessario innanzitutto che i beni venissero adeguatamente catalogati e poi che il catalogo venisse messo a disposizione del pubblico, in modo tale che le domande, mediate dai comuni o dalle regioni, possano partire anche dai privati.

Se i privati non sanno quali beni eventualmente potrebbero essere disponibili per loro idee, è difficile che si facciano avanti. Se i comuni si fanno avanti con questi risultati, francamente bisogna riflettere quando nel bilancio dello Stato mettiamo numeri fantasiosi a proposito di quello che si riuscirà a ricavare dalla valorizzazione e dalla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Se fossimo dei privati, qualcuno potrebbe chiamare il revisore dei conti e imputargli una qualche responsabilità, dopo anni che si va avanti così e si producono risultati del genere.

FEDERICO FORNARO. Innanzitutto ringrazio il direttore e gli faccio gli auguri di buon lavoro. Visti questi numeri, ne ha bisogno.

Mi hanno molto colpito questi dati. Provo a leggerli in positivo. Vorrei capire il caso positivo della Puglia, che emerge dai dati. La Puglia è assolutamente in

controtendenza. Ci sono 387 beni trasferibili, 245 trasferiti e 31 pareri in via di definizione. È una situazione positiva, se confrontata con quella della mia regione, il Piemonte.

Vorrei sapere di che beni si tratta, giusto per capire questo risultato assolutamente in controtendenza della Puglia rispetto a tutti gli altri. Il risultato è assolutamente straordinario. Anche il risultato della Lombardia è buono: 624 e 180 beni.

La mia è una curiosità, ma è anche una domanda per capire se da questo punto di vista ci sono delle buone pratiche che si potrebbero estendere o sostenere, a fronte di una situazione nazionale in cui di 5.500 beni trasferibili siamo a 827 beni trasferiti, con tutte le problematiche che sono state sottolineate.

Sarebbe utile far arrivare questo documento ad alcuni dei commentatori dei nostri principali quotidiani italiani, che ogni tanto tirano fuori questo patrimonio straordinario che sarebbe vendibile domani mattina e risolverebbe tutti i problemi del debito pubblico italiano.

BACHISIO SILVIO LAI. Ho solo due domande. Una forse è banale. Nella tabella sono accorpate le regioni a statuto speciale, dove sono molto poche le richieste. Immagino che questo sia dovuto al fatto che una parte dei beni siano già patrimonio delle regioni a statuto speciale. Tuttavia, il dato è molto piccolo, considerando che comunque sono un quinto della popolazione.

Col decreto-legge n. 66 era stata prevista un'iniziativa di trasformazione dei beni in affitto in beni di proprietà, con il trasferimento delle attività. Vorrei capire quanto quell'articolo previsto nel decreto-legge n. 66 è stato attivato e quanto sta funzionando il trasferimento delle attività pubbliche da situazioni di affitto a situazioni di proprietà, tramite quell'iniziativa.

Io sono al corrente di un'ottima iniziativa in Sardegna nel campo giudiziario. Vorrei capire se si tratta dell'unico caso oppure ce ne sono altri.

MAGDA ANGELA ZANONI. Vorrei capire se la situazione del Piemonte sta cambiando direzione. Ho visto che nel federalismo demaniale è citato proprio il caso di Torino. Lei diceva che domani avrete un incontro a Torino sulla valorizzazione. Vorrei capire se questa situazione si sta evolvendo proprio adesso.

PRESIDENTE. È inquietante il dato del Lazio, dove i beni trasferiti sono zero, su 933 richieste.

Do la parola al dottor Reggi per la replica.

ROBERTO REGGI, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Grazie, presidente. In effetti, l'articolo 56-bis prevedeva che gli enti territoriali potessero chiedere qualsiasi bene. Non si partiva da un elenco definito. Questo è il motivo per cui molti si sono allargati a richieste di beni che non erano in disponibilità dello Stato, o comunque non rientravano nella tipologia prevista dall'articolo 56-bis.

Le norme prevedono, però, anche il riesame della domanda e soprattutto l'indicazione di percorsi alternativi. Vi faccio un esempio. Alcuni enti territoriali hanno richiesto dei beni di demanio idrico. Molto spesso succede che in città alcuni canali coperti servono per costruire un parcheggio o altri servizi pubblici. Noi ovviamente siamo stati costretti a dire di no nell'ambito del federalismo demaniale, ma abbiamo indicato agli enti territoriali un percorso alternativo, cioè la richiesta di sdemanializzazione, che è sempre possibile e che molti enti territoriali hanno attivato proprio in seguito al diniego subito in ambito di federalismo demaniale.

Vi cito l'ultimo esempio che ricordo, che riguarda il comune di Belluno, che ha chiesto l'utilizzo di un canale che non si poteva richiedere con l'articolo 56-bis. Abbiamo detto al sindaco di fare una domanda di sdemanializzazione, che è un processo particolare che dura qualche mese, a seguito della quale otterrà il bene.

Quando dico di assistere e accompagnare i comuni, intendo anche indicare loro strade alternative previste dalla norma dell'articolo 56-bis.

Per quanto riguarda i fondi, è vero che le piazze più importanti e più interessanti sono rappresentate dalle grandi città. Non c'è dubbio. Tuttavia, proprio lunedì scorso ho avuto un incontro con tutte le SGR nazionali private e vi assicuro che vi è grande interesse anche a sostenere fondi territoriali in altre città.

Vi faccio un esempio. Bologna, che è sempre una grande città, ma non ha le caratteristiche di Milano, Venezia Firenze e Roma, ha costituito un fondo per la costruzione e la rigenerazione di nuove scuole. È un fondo immobiliare dedicato, dove interverranno Invimit e Inarcassa, che è il fondo previdenziale degli ingegneri e degli architetti. Probabilmente arriveranno anche SGR private a sostenere questa iniziativa che porterà cinque nuove scuole al comune di Bologna.

È un modello che vorremmo replicare in tanti altri luoghi per raggiungere l'obiettivo di sostenere l'edilizia scolastica, ma questo modello vale anche per i beni di altra natura.

C'è un interesse, se non altro dovuto alla crisi, che ha interessato anche le SGR, che devono limitare le aspettative dei rendimenti che erano abituate ad avere e si possono accontentare di rendimenti bassi, ma certi e garantiti dalle amministrazioni locali. In tempo di crisi, anche le SGR private sono in difficoltà, quindi possono sostenere fondi immobiliari locali.

Per quanta riguarda la situazione delle regioni, la Puglia si è mostrata sicuramente molto sveglia sull'attività di deliberazione. Le istanze sono più o meno simili (581 beni richiesti in Puglia e 507 in Piemonte), però in Piemonte sono soltanto 3 i beni trasferiti e deliberati, mentre sono 247 in Puglia.

Tenete presente, però, che il Piemonte è molto sveglio sull'attività dei beni culturali. È la regione più avanti di tutte. Probabilmente ha concentrato l'attenzione iniziale sul trasferimento dei beni di natura culturale.

Non a caso, proprio con il sindaco di Torino, oggi faremo un sopralluogo su parecchi beni che hanno vincoli di natura

culturale che stanno per essere trasferiti e sono in stato più avanzato rispetto a molte altre città.

Le regioni a statuto speciale sono fuori dall'articolo 56-bis. È per questo motivo che sono a zero. In 13 hanno fatto richiesta, ma sapevano dall'inizio che non potevamo dare una risposta positiva. Anche a questi comuni, comunque, stiamo dando assistenza, indicando loro altre norme per arrivare allo stesso obiettivo.

Purtroppo non ho la situazione aggiornata sul decreto-legge n. 66, ma mi impegno a farvela avere al più presto. Non so se ho risposto a tutti.

CLAUDIO BROGLIA. I comuni avevano tempo sino al 30 novembre per poter richiedere i beni e l'Agenzia del demanio aveva poi trenta giorni per dire quali beni erano disponibili e quali no. I comuni, in base all'elenco, deliberavano in consiglio comunale la volontà dell'acquisizione e « rimandavano la palla » al Demanio, che poi doveva dare il via libera.

Su tutti questi dati, sarebbe interessante sapere se è il comune che non ha deliberato l'acquisizione dei beni o se invece è semplicemente il Demanio che, avendone 9.000 da istruire, non sta dando le risposte. Altrimenti si può dare un dato che non è corretto.

ROBERTO REGGI, *Direttore dell'Agenzia del Demanio*. In realtà, la complessità del processo ha determinato un ritardo anche da parte del Demanio. Sono sincero.

Peraltro, il Demanio doveva farsi carico di sentire le altre amministrazioni. Molte domande hanno riguardato le caserme. Il Demanio doveva chiedere alle altre amministrazioni, in particolare alla Difesa, se la caserma in questione fosse o meno strategica e, quindi, acquisire il parere. Come potete immaginare, questo procedimento non è stato semplicissimo, da una parte e dall'altra.

Mi sono dimenticato di portarvi tutto l'incartamento necessario per fare l'analisi delle domande e per fare un quadro del bene da trasferire sufficientemente chiaro, affinché il comune o l'amministrazione

territoriale possa prendere la decisione avendo tutti gli elementi per farlo.

Comunque, il processo si sta concludendo. Ci sono ancora poco più di 200 beni da elaborare e da processare. Siamo a buon punto.

Alla fine, vedrete che nei prossimi mesi questi numeri che oggi sono bassi diventeranno rapidamente molto più interessanti e soprattutto costituiranno una platea di immobili che, se saremo bravi, potranno essere utilizzati come leva per la riqualificazione urbana e per interventi di investimento territoriale che potranno generare lavoro sia per i professionisti, nell'attività di regolarizzazione e valorizzazione, sia per le imprese edili, per gli interventi successivi.

PRESIDENTE. Ringrazio, a nome della Commissione, il direttore dell'Agenzia del

demanio Roberto Reggi e gli auguro buon lavoro. Non si preoccupi, perché faremo in modo di riconvocarla per vedere l'aggiornamento. Ringrazio per la documentazione consegnata, della quale autorizzo la pubblicazione in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna (*vedi allegati*).

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 8.45.

*IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI*

DOTT. VALENTINO FRANCONI

*Licenziato per la stampa
il 19 dicembre 2014.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato

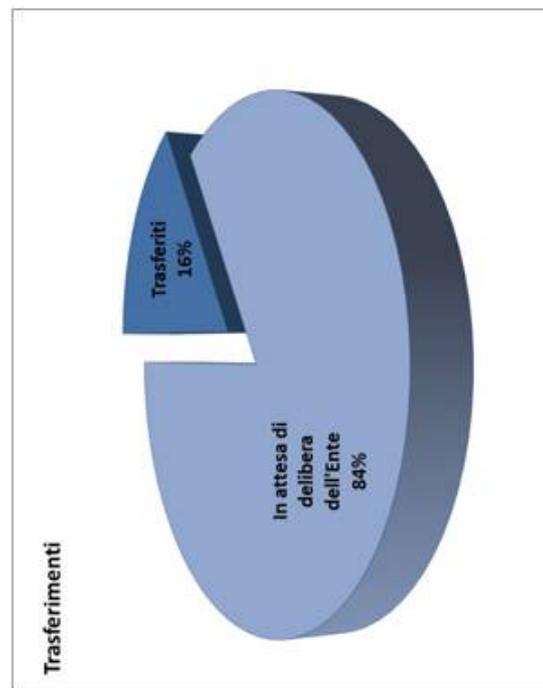
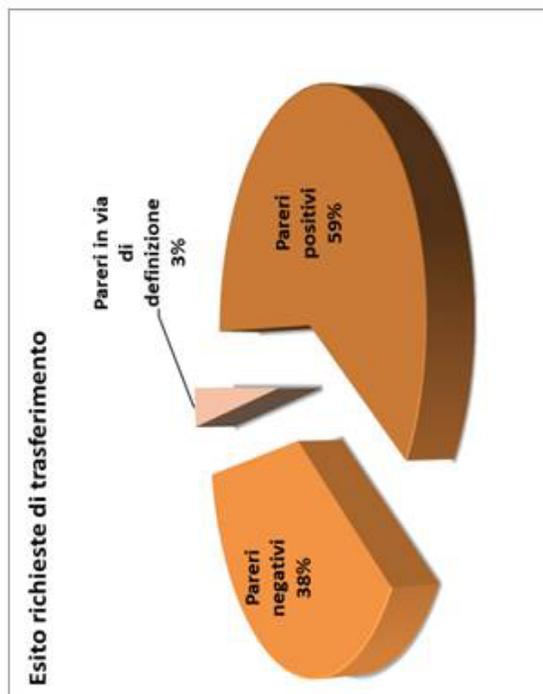
FEDERALISMO DEMANIALE

Art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69,
convertito in legge con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n.

Stato di avanzamento delle attività

Attuazione del Federalismo Demaniale sul territorio nazionale

Beni richiesti dagli Enti	9367	Beni trasferibili (parere positivo)	5520	Beni trasferiti	864	Beni non trasferibili (parere negativo)	3561	Pareri in via di definizione	286
---------------------------	------	-------------------------------------	------	-----------------	-----	---	------	------------------------------	-----



Stato di avanzamento delle attività al 23.10.2014

Lo stato di avanzamento delle attività dell'Agenzia è il seguente:

REGIONE	TOTALE ISTANZE	BENI TRASFERIBILI	BENI TRASFERITI	BENI NON TRASFERIBILI	PARERI IN VIA DI DEFINIZIONE
Abruzzo	271	180	85	82	9
Basilicata	425	281	34	142	2
Calabria	764	506	99	244	14
Campania	791	498	39	238	55
Emilia-Romagna	961	601	74	345	15
Lazio	933	334	0	582	17
Liguria	679	467	7	185	27
Lombardia	1033	624	180	401	8
Marche	372	172	17	193	7
Molise	82	67	1	13	2
Piemonte	507	389	3	113	5
Puglia	581	387	247	163	31
Toscana	879	409	38	404	66
Umbria	97	68	0	24	5
Veneto	979	537	40	419	23
Regioni a Statuto Speciale	13	0	0	13	0
Totale	9367	5520	864	3561	286

Dettaglio istanze non accolte

In relazione alle istanze non accolte, di seguito i dati riferiti alle cause del mancato accoglimento.

Istanze non accolte n.	Motivazioni
407	Uso governativo
802	Demanio idrico
357	Demanio marittimo
285	Demanio storico artistico
620	Demanio pubblico
590	Non di proprietà statale
500	Altro (domande concorrenti, Regioni a Statuto Speciale, contenziosi in essere, inserimento in programmi di dismissione/valorizzazione)
3561	TOTALE



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato

FEDERALISMO DEMANIALE

LA VALORIZZAZIONE CULTURALE

SETTEMBRE 2014

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010

Nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione.

Comma così modificato dall'art. 27, comma 8, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Sono esclusi dal trasferimento:

- i beni immobili appartenenti al patrimonio culturale nazionale;
- i beni immobili in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, agli enti pubblici destinatari di beni immobili dello Stato in uso governativo e alle Agenzia di cui al D.Lgs. n. 300/1999

Le fonti per la disciplina del procedimento:

- Art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 85/2010 e ss.mm.ii.
- Protocollo d'Intesa, sottoscritto il 9 febbraio 2011, tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Generale e l'Agenzia del demanio
- Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC) – Segretariato Generale del 18 maggio 2011

(che riporta anche i modelli/format per la redazione dei diversi atti che compongono la procedura)



AGENZIA DEL DEMANIO

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010

In attuazione delle richiamate disposizioni, le **Direzioni Regionali del MIBAC**, d'intesa con l'Agenzia del demanio, **hanno costituito i Tavoli Tecnici Operativi (TTO)**, avviando così formalmente l'iter della procedura, sulla base delle istanze inviate dagli Enti territoriali.

Le **MACRO-FASI** in cui si articola il procedimento :

- istanza dell'Ente territoriale
- predisposizione da parte dell'Ente Territoriale del Programma di Valorizzazione
- discussione ed istruttoria del Programma nell'ambito dei Tavoli Tecnici Operativi (TTO)
- approvazione del Programma, in sede di TTO
- approvazione della bozza di Accordo di valorizzazione, in sede di TTO
- firma dell'Accordo, previa ricezione delle autorizzazioni
- sottoscrizione dell'Atto di trasferimento, nel termine previsto dall'Accordo

Le attività sotto lineate sono remunerate nell'ambito della Convezione dei servizi con il MEF

Obiettivi assunti dall'Agenzia:

- **semplificazione**
promuove la semplificazione delle procedure e la ottimizzazione dei tempi di gestione delle fasi in cui si articola l'iter procedurale. In tal senso, a titolo esemplificativo, andranno privilegiate tutte le forme di comunicazione a distanza (quali ad es. videoconferenze, e-mail, etc), ricorrendo alla convocazione del TTO solo nei casi strettamente necessari
- **promozione**
promuove, presso il MIBAC e gli EETT interessati, un efficace e speditivo avanzamento delle attività, anche verificando la persistenza dell'interesse degli EETT all'acquisizione dei beni nell'ambito della procedura in argomento (ancora alto è il numero delle iniziative ferme alla presentazione dell'istanza)
- **monitoraggio**
Coordinamento con le Strutture del MIBAC per una efficace attività di monitoraggio, nel tempo, del corretto adempimento degli impegni assunti dall'Ente beneficiario del trasferimento



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010**Il Programma di valorizzazione**

È il documento che illustra la proposta di valorizzazione, indicandone i contenuti, le modalità ed i tempi di attuazione. Il livello di dettaglio è, per molti aspetti, simile a quello di uno studio di fattibilità e non richiede specifiche progettuali, che saranno oggetto di successiva valutazione da parte degli Organi preposti.

Il programma di valorizzazione viene presentato dall'Ente Territoriale nell'ambito del TTO, dove viene discusso ed eventualmente modificato/integrato, e quindi approvato dal MiBACT, di concerto con l'Agenzia del demanio.

In particolare il Programma contiene:

- Obiettivi e strategie dell'operazione di valorizzazione: in relazione al contesto territoriale e ai Piani strategici di sviluppo culturale, con l'indicazione delle destinazioni previste, e dei risultati attesi, anche in termini di tutela, conservazione e fruizione pubblica del bene
- Modalità di attuazione del programma, con l'evidenza dei criteri organizzativi per l'attuazione e gestione del programma
- Sostenibilità economico finanziaria del programma, con indicazione di massima dei costi di attuazione e gestione del programma, e delle possibili fonti di finanziamenti pubbliche e private
- Tempi di realizzazione del programma

L'Accordo di valorizzazione

Rappresenta la formalizzazione degli obblighi assunti dalle Parti coinvolte (è sottoscritto dall'Ente territoriale, dal MiBACT e dall'Agenzia) per il raggiungimento degli obiettivi e dei contenuti indicati nel programma di valorizzazione.

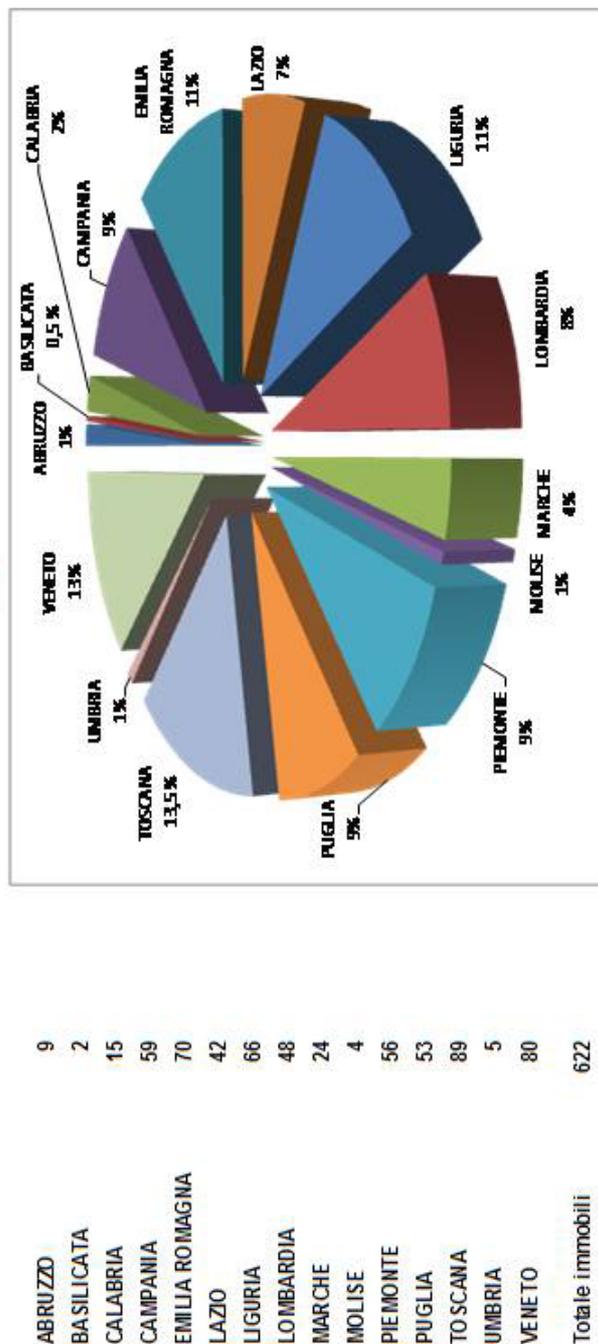
Nel richiamare i contenuti del Programma, specifica i vincoli e gli impegni oggetto di clausole risolutive espresse (clausole di salvaguardia), da trascrivere nell'atto di trasferimento, e ogni ulteriore impegno (ad esempio, eventuali misure compensative a fronte di minori entrate per l'erario).

L'Accordo indica, inoltre, le modalità e i tempi per il trasferimento del bene.

**A G E N Z I A D E L D E M A N I O**

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010

Ad oggi sono pervenute **istanze** per un totale di **622 immobili**. Per **211** immobili l'istanza è risultata non accoglibile ovvero è cessato l'interesse da parte degli EET. Pertanto la procedura risulta aperta per **411** immobili.



Sono stati sinora:

- approvati **Programmi di valorizzazione** per **70 immobili**,
- di cui sottoscritti **Accordi di valorizzazione** per **42 immobili**,
- di cui sottoscritti **Atti di trasferimento** per **28 immobili**.

Ulteriori avanzamenti sono in corso di conseguimento a seguito delle recenti autorizzazioni a procedere. Per gli atti/accordi di più recente sottoscrizione si è in attesa della registrazione da parte degli uffici competenti.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010 — ALCUNI ESEMPI**Comune di Torino**

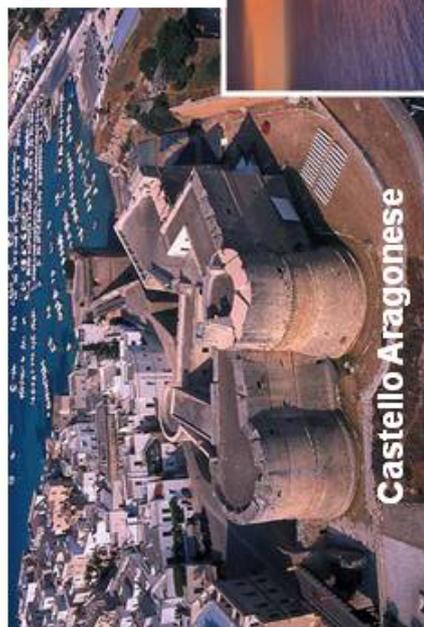
Ubicato all'interno dell'ex Arsenale militare, l'immobile si articola in tre grandi corti, intorno alle quali si sviluppa un unico grande blocco realizzato nel 1867.

Il programma di valorizzazione prevede il restauro, il recupero edilizio e funzionale ed il riuso dell'immobile in un'ottica di più ampia riqualificazione e valorizzazione che investe l'intero ambito urbano circostante. È previsto l'insediamento di un mix di funzioni tra loro integrate: funzioni didattico-culturali (corsi, seminari, workshop, conferenze, attività didattiche di livello specialistico, teatro, sala conferenze, biblioteca, locali studio, laboratori) e sociali (legate all'interculturalità, integrazione sociale, sostegno economico, strutture dedicate ad attività ludiche e ricreative per bambini e potenziamento progetti di educazione civica e sanitaria per stranieri).
Atto di Trasferimento sottoscritto il 24 maggio 2012

Il programma di valorizzazione prevede la creazione di una "rete" di beni culturali e di un circuito culturale e turistico del Salento.

Il Faro sarà il fulcro del "percorso storico-naturalistico extraurbano a sud", all'interno del Parco Naturale Regionale "Costa Otranto-S.Maria di Leuca e Bosco di Tricase"; si prevede di attrezzare un accesso al mare per visite guidate nell'istituenda Area Marina Protetta.

Il Castello ospiterà la sede del Museo del Castello e della città.
Atto di Trasferimento sottoscritto il 28 novembre 2013

**Comune di Otranto****AGENZIA DEL DEMANIO**

ART. 5, COMMA 5, DEL D.LGS N. 85/2010 — ALCUNI ESEMPI**ex Convento ed ex Carcere****Comune di San Gimignano**

Il Programma di valorizzazione prevede il restauro del complesso e l'insediamento di una serie di funzioni, tutte ispirate dalla medesima vocazione culturale e coerenti con i programmi di sviluppo turistico della Città e del territorio, oltre che con le direttive emanate dall'Unesco e riassunte nel Piano di Gestione Unesco del "Centro storico di San Gimignano".

La realizzazione del programma di valorizzazione avverrà nell'ambito di una stretta sinergia tra Comune, Provincia e Regione, a cui il bene è stato trasferito in proprietà.

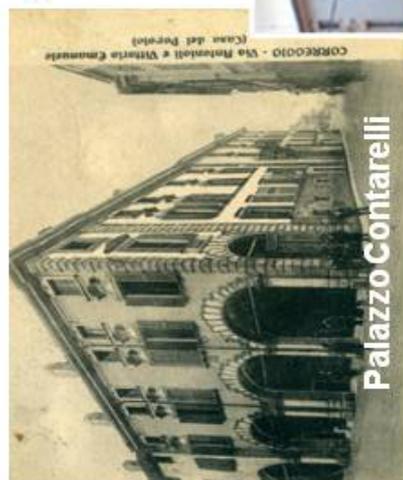
Atto di Trasferimento sottoscritto il 29 novembre 2011

Palazzo Contarelli sorge in pieno centro storico. Il fabbricato è organizzato attorno al cortile interno che si sviluppa su un impianto porticato quadrangolare, allineato con l'ingresso principale, e scandito da colonne con capitello toscano e doppio ordine di finestre.

Il bene, situato nel centro storico di Correggio, ospiterà un polo multifunzionale in cui saranno concentrati servizi e funzioni di natura sia pubblica che privata: uffici, spazi culturali per eventi, esposizioni e conferenze.

Il piano di valorizzazione prevede, inoltre, l'inserimento dell'immobile all'interno di percorsi turistico-culturali, in coerenza con i piani strategici di sviluppo urbano.

Atto di Trasferimento sottoscritto il 25 marzo 2014

**Palazzo Contarelli****Comune di Correggio****AGENZIA DEL DEMANIO**