COMMISSIONE PARLAMENTARE PER L'ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO FISCALE

RESOCONTO STENOGRAFICO

AUDIZIONE

3.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 28 APRILE 2010

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **ENRICO LA LOGGIA**

INDI

DEL VICEPRESIDENTE **MARCO CAUSI**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

La Loggia Enrico, *Presidente* 3

Audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Maurizio Prato, nell'ambito dell'esame dello schema di decreto legislativo recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio (atto n. 196) *(ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del Regolamento della Camera dei deputati)*:

Enrico La Loggia, *Presidente* 3, 7, 14, 16

Causi Marco, *Presidente* 8, 12

PAG.

Belisario Felice (IdV) 7, 14

Compagna Luigi (PdL) 9

D'Ubaldo Lucio Alessio (PD) 11

Galletti Gian Luca (UdC) 11

Nannicini Rolando (PD) 12

Prato Maurizio, *Direttore dell'Agenzia del demanio* 3, 12, 14

Stradiotto Marco (PD) 10

ALLEGATO: Documentazione consegnata dal direttore dell'Agenzia del demanio, Maurizio Prato 17

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ENRICO LA LOGGIA

La seduta comincia alle 14,40.

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, Maurizio Prato, nell'ambito dell'esame dello schema di decreto legislativo recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio (atto n. 196).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del Regolamento della Camera dei deputati, l'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Maurizio Prato, nell'ambito dell'esame dello schema di decreto legislativo recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio (atto n. 196).

Do la parola al dottor Prato per lo svolgimento della relazione.

MAURIZIO PRATO, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Grazie, presidente, e buonasera a tutti. Ho inviato ieri il documento della relazione, che credo sia stato distribuito. Svolgerei un intervento di estrema sintesi, in modo da lasciare lo spazio per eventuali richieste.

Parlo sinteticamente dell'Agenzia del demanio, della quale sono stato nominato direttore da circa un anno e mezzo. L'Agenzia del demanio è stata costituita a seguito di uno *spin-off* da parte dell'amministrazione centrale nel 2000 ed è ormai pienamente operativa da alcuni anni, nell'attuale configurazione di ente pubblico economico. Essa ha compiuto un importante processo di riqualificazione e rinnovamento, che consente oggi di qualificarla come moderna struttura della pubblica amministrazione, con competenze e capacità in grado di coprire l'intera catena del valore immobiliare.

Con la trasformazione in ente pubblico economico, l'Agenzia ha acquisito maggiore autonomia gestionale e un patrimonio proprio, ma rimane caratterizzata da un'identità ibrida. Da un anno e mezzo cerco di rappresentare questa situazione in tutte le sedi, con scarsi risultati. Il problema è che essa non è pienamente né ente pubblico economico, né agenzia fiscale e, pertanto, questo aspetto origina confusione e incertezze attuative, anche di tipo normativo.

Si tratta di una struttura moderna e professionale, anche in relazione a contingenze favorevoli, che, all'atto della trasformazione in ente pubblico economico, hanno consentito al personale all'epoca dipendente, che costituiva la Direzione generale del demanio del Ministero dell'economia e delle finanze, un ente quindi pubblico, di optare se rimanere pubblico o invece restare nell'Agenzia con contratto di diritto privato.

L'opzione di rimanere nel pubblico – circa l'80 per cento ha optato per tale possibilità – ha comportato un rilevante ricambio e ringiovanimento dell'Agenzia, soprattutto in termini di professionalità.

Sono rimaste circa 3-400 delle 1.800 persone che rappresentavano la quota della Direzione generale del demanio.

Il completamento delle esigenze dell'Agenzia è stato realizzato sul mercato, attraverso processi di selezione che hanno portato indubbiamente a un ricambio generazionale – l'età media è, infatti, notevolmente bassa – nonché ad attuare pienamente le pari opportunità. Vi è, anzi, una prevalenza dell'elemento femminile rispetto a quello maschile.

La struttura conta circa 1.000 unità su tutto il territorio nazionale ed è estremamente contenuta, in rapporto alla vastità dei compiti affidati e alle altre agenzie. Il contenimento delle risorse si riverbera ovviamente sui tempi, sull'ampiezza e sull'intensità di tutela del patrimonio affidato.

La denominazione di Agenzia del demanio – questo è uno degli aspetti che sono riuscito a capire dopo un po' di tempo – è importante, perché lascia intendere, come alcuni ancora fanno, che l'Agenzia abbia una competenza generale e piena su tutto il patrimonio dello Stato. Così assolutamente non è: l'Agenzia gestisce soltanto una parte del patrimonio dello Stato, ed esattamente il patrimonio indisponibile, prevalentemente costituito dagli usi governativi, quindi dagli immobili in uso alle amministrazioni centrali dello Stato, e la quota del demanio storico-artistico che non è in gestione esclusiva del Ministero per i beni e le attività culturali. Il resto è in capo a una pluralità di amministrazioni che gestiscono quote del patrimonio, sia demanio, sia demanio storico-artistico.

Il risultato di tale frammentazione è uno solo: lo Stato, a oggi, non sa esattamente di che cosa è proprietario. Nella nota che è stata consegnata sono riportate alcune tavole che mettono proprio in evidenza la ripartizione, ossia chi fa che cosa, delle amministrazioni. Ne emerge con evidenza la presenza di una pluralità di attori con competenze settorializzate, che, unitamente a una complessa e stratificata legislazione, non produce l'effetto di assicurare una piena e remunerativa tutela del patrimonio pubblico.

Tralascio il rapporto che regola l'Agenzia con il Ministero dell'economia e delle finanze, che io contesto fortemente in tutte le sedi, perché è quanto di più punitivo ci possa essere all'efficienza e all'efficacia. Non credo, però, che sia tema di questa Commissione.

Con la trasformazione in ente pubblico economico, uno dei primi temi, anzi quello principale, che l'Agenzia si è posta è stato proprio quello del censimento del patrimonio gestito, ossia degli usi governativi e del demanio storico-artistico assegnato all'Agenzia del demanio. Tale censimento è stato completato ed è stato effettuato il riallineamento con il conto generale del patrimonio gestito dalla Ragioneria. Ciò trova conferma nella tabella a pagina 10, nel senso che i dati dell'Agenzia del demanio coincidono esattamente con quelli del conto generale del patrimonio.

Su questa base, ossia conosciuto il patrimonio, si è proceduto a un'analisi e a una segmentazione delle diverse categorie di beni, con riferimento a quello che l'Agenzia ha qualificato elemento di manovrabilità: i beni manovrabili, per i quali c'è una gestione piena da parte dell'Agenzia – parliamo essenzialmente del patrimonio disponibile – salvo i vincoli urbanistici e storico-artistici; i beni parzialmente manovrabili, rappresentati dagli usi governativi, cioè dal patrimonio indisponibile, che, nel momento in cui viene meno l'uso governativo, qualora non ci siano altre esigenze da parte delle amministrazioni centrali, può passare al patrimonio disponibile ed essere oggetto di alienazione, di permute con i comuni e via elencando; i beni non manovrabili, essenzialmente costituiti dalla parte di demanio storico-artistico non in consegna al Ministero per i beni e le attività culturali; altri beni non disponibili a diverso titolo, rappresentanti una categoria residuale, ossia immobili realizzati sulla base di leggi speciali e a destinazione definita e beni in uso gratuito e perpetuo, tipo quelli alle università o agli enti ecclesiastici.

Sono estremamente importanti, a mio avviso, sotto il profilo della conoscenza complessiva del patrimonio dello Stato, le prescrizioni inserite nella legge finanziaria del 2010. Mi riferisco, in particolare, all'articolo 2, comma 222. Probabilmente non ne è recepita l'importanza da chi non è addetto esattamente ai lavori. Per me è, invece, una norma di carattere storico, che finalmente consentirà, nel tempo, in primo luogo, di conoscere esattamente il patrimonio dello Stato e a chi è affidato; in secondo luogo, per quanto riguarda le locazioni passive, prevedendo che dal 1° gennaio 2011 l'Agenzia del demanio assumerà il ruolo di conduttore unico – quindi di unico soggetto abilitato a stipulare contratti di locazione passiva per le amministrazioni dello Stato – verremo a conoscenza di quanti sono gli immobili in locazione passiva o comunque utilizzati a qualsiasi titolo da parte delle amministrazioni dello Stato.

Si tratta di un dato oggi non disponibile. Noi ne abbiamo una parte, quella che deriva dalle amministrazioni virtuose che ottemperano a una norma tuttora vigente, in base alla quale, prima di procedere a locazioni passive, esse devono chiedere la congruità all'Agenzia del demanio, dimostrare il quadro esigenziale, ossia che esiste effettivamente l'esigenza di stipulare una locazione passiva, e indicare quali sono le opere di razionalizzazione compiute per non incrementare il costo per lo Stato.

Nella stessa norma è previsto anche che le amministrazioni devono semestralmente segnalare all'Agenzia del demanio le somme spese a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria. Oggi questo è un altro oggetto sconosciuto, perché non è rilevato in alcuna parte. Per questo motivo sostengo che, secondo me, si tratta di una norma importantissima, che nel tempo produrrà i suoi effetti e avrà effetti positivi sul contenimento della spesa pubblica. Credo che occorra procedere su questa strada.

La competenza dell'Agenzia non è, come ho riferito, esclusiva, ma è variegata di intensità in relazione agli ambiti, piena sul patrimonio immobiliare gestito, di diversa gradazione e affievolita sulle altre aree, con generica vigilanza e mera tutela dominicale.

In questi anni, l'Agenzia ha portato avanti un'attività importante di razionalizzazione degli usi pubblici, anche sulla base di una direttiva emanata, a fine 2008, dal Ministro dell'economia e delle finanze e indirizzata a tutte le amministrazioni, che, nella sostanza, dispone di non avanzare proposte di nuovi spazi allocativi all'Agenzia del demanio se non accompagnate dal quadro esigenziale e dalle economie. In ogni caso, la nuova soluzione non può essere più onerosa di quella precedente. Questa è la direttiva del Ministro, che in parte è stata poi ripresa e trasformata in legge con la finanziaria 2010.

La razionalizzazione degli usi pubblici è un'attività che impegna fortemente l'Agenzia. Sono stati aperti tavoli con tutte le amministrazioni pubbliche per definire le attività di razionalizzazione degli spazi occupati. Sulla base della legge n. 410, sono stati portati avanti processi di valorizzazione di singoli beni o di pluralità di beni, attraverso, per esempio, i piani unitari di valorizzazione (PUV), ovvero con concessioni di lungo periodo per i beni vincolati. Si è proceduto a operazioni di dismissioni ordinarie e straordinarie, motivate cioè da particolari esigenze di finanza pubblica.

Tali operazioni sono tutte passate, tranne le dismissioni ordinarie, attraverso concertazioni con gli enti territoriali, con i quali sono stati stipulati moltissimi protocolli. Stamattina il Sottosegretario Casero ha firmato un protocollo di valorizzazione con il comune di Trieste, che riguarda circa dodici immobili. Sono protocolli che in genere conciliano le esigenze dell'ente territoriale e quello dello Stato e consistono spesso nella permuta di beni: lo Stato individua beni di proprietà degli enti locali in locazione passiva da parte delle amministrazioni pubbliche, che, quindi, è interessato ad acquisire per ridurre l'onere

delle locazioni passive, mentre il comune è interessato a ricevere dallo Stato beni utili per la politica sociale del territorio.

Spesso tali operazioni sono abbinate, laddove non c'è equivalenza nella permuta, con il cambio di destinazione di beni, che consente poi processi di valorizzazione per lo Stato. In questa situazione, la normativa in essere prevede il riconoscimento di una quota premiale agli enti territoriali, che va dal 5 al 15 per cento in relazione ai tempi di attuazione della variazione dello strumento urbanistico.

Ho già parlato della frammentazione e della stratificazione legislativa, nonché della sovrapposizione di ruoli. Ovviamente, questa situazione comporta anche una deresponsabilizzazione, perché, quando in un processo interviene una pluralità di attori, non si sa mai di chi sia la responsabilità finale.

Uno dei casi più significativi è quello del demanio marittimo, un settore potenzialmente idoneo, a consistente estrazione di valore, caratterizzato invece da diffuse situazioni di abusivismo e dalla disomogenea applicazione delle norme da parte degli enti territoriali. Non tutte le regioni hanno, infatti, adempiuto alle previsioni di classificazione, in particolare per quanto riguarda la destinazione turistico-ricreativa delle spiagge, richieste dalla legge quadro a livello nazionale, che prevede la classificazione in due categorie. Parliamo di enti territoriali titolari, dal 2000, in relazione alla legge n. 112 del 1998, di tutto il processo gestorio e concessorio per quanto riguarda il demanio marittimo e idrico.

Per il demanio marittimo si segnala quella che sembra obiettivamente un'incongruenza. Tutto il processo gestorio è radicato sulle regioni, molte delle quali hanno delegato ai comuni, mentre a incassare è lo Stato. Ciò, a mio avviso, non è certamente uno stimolo all'efficiente gestione del demanio marittimo, perché, se l'incasso va comunque allo Stato, nonostante una piccola percentuale, un'addizionale, destinata alla regione, si verifica una situazione che anche in alcune relazioni della Corte dei conti è stata qualificata, già in passato, come di « federalismo monco ».

Nello schema di decreto legislativo sul federalismo mi pare che questa sia una delle situazioni che si andrebbero a chiarire; forse manterrà ancora con alcuni punti oscuri, ma dovrebbe chiarirsi.

In prospettiva, l'Agenzia dovrà completare il suo percorso di identità, come ho ricordato, cioè tornare a essere o ente pubblico economico, oppure agenzia fiscale, qualora non si ritenga di reinternalizzarla nell'amministrazione dello Stato. Purtroppo, si creano, a mio avviso, strutture agili ed efficienti, ma che rimangono ancorate a sistemi di controllo e di riferimento di taglio veramente antico. Se questa situazione permane, tanto vale, a mio avviso, reinternalizzare l'Agenzia e gestirla come amministrazione dello Stato, altrimenti è lavoro sprecato.

Credo che l'Agenzia del demanio – su questo le misure del federalismo possono venire in aiuto – debba concentrare la propria attività essenzialmente su due settori: la gestione efficace degli usi governativi e quella delle locazioni passive. Infatti, avere compiti di generica vigilanza per alcuni versi fa bene solo alla Corte dei conti, perché non si sa mai chi è il responsabile. Secondo me, i centri di responsabilità e di imputazione devono essere chiari. Solo in questo modo chi gestisce può rispondere.

Vengo ai riflessi del federalismo sull'Agenzia e allo schema di decreto legislativo approvato dal Consiglio dei ministri, ossia al testo ufficiale in nostro possesso, anche se mi è stato dato un documento degli uffici della Camera in cui esso è raffrontato con un testo a fronte.

Lo schema di decreto legislativo prevede, tra l'altro, il trasferimento, su richiesta da parte degli enti territoriali, di beni appartenenti al demanio pubblico dello Stato marittimo, idrico, aeroportuale e via elencando, al patrimonio indisponibile, fatti salvi i beni inseriti in protocolli d'intesa – di cui prima ho parlato – già sottoscritti alla data di efficacia del decreto legislativo.

Premesso che i beni demaniali non sono valorizzati nel conto generale del patrimonio, con parziale eccezione di quelli storico-artistici, e che esso è in fase di completamento, non essendo possibile valutare se la richiesta sarà totale o parziale, non è quantificabile neanche il possibile valore di patrimonio disponibile da trasferire.

Peraltro, è bene precisare subito l'entità di cui parliamo. Mi riferisco al patrimonio gestito dall'Agenzia del demanio, indicato nella tabella a pagina 11: il patrimonio disponibile dell'Agenzia ammonta a 3,3 miliardi di euro. Nella tabella è riportata anche una classificazione di questi 3,3 miliardi, con l'indicazione di quali sono oggetto di protocolli definiti, quali sono già in uso agli enti territoriali (con locazione o con canone agevolato), quali sono disponibili per la vendita e quali sono assegnati ai privati.

Sotto il profilo reddituale, le minori entrate potenzialmente trasferibili, in quanto connesse ai beni suddetti, sono quantificabili sulla base del consuntivo 2009, con riferimento ai codici di tributo gestiti direttamente o indirettamente dall'Agenzia del demanio, nell'ordine di 337 milioni di euro. Tale dato non è in contraddizione con quello che risulta indicato dalla Ragioneria, di 189 milioni, perché nei codici gestiti c'è una parte che riguarda le *royalty* incassate dallo Stato, che certamente non rientrano. Il dato della Ragioneria, quindi, corrisponde a quello dell'Agenzia del demanio.

Per quanto concerne l'operatività dell'Agenzia, l'attuazione piena di quanto previsto nello schema di decreto legislativo, con particolare riferimento al trasferimento dei beni demaniali, consentirebbe di liberare risorse necessarie per far fronte ai nuovi, pregnanti e impegnativi ruoli attribuiti dalla finanziaria 2010.

Devo segnalare che fanno capo all'Agenzia alcuni adempimenti laboriosi di tipo procedurale per i profili attuativi del decreto legislativo, i cui tempi mi paiono estremamente stretti. Parliamo, infatti, di una miriade di beni: solo gli usi governativi ammontano a circa 20 mila beni. Mi sembra difficile pensare che in 30, 60 o 90 giorni si possa adempiere a tutto, anche perché, come previsto nello schema legislativo, le amministrazioni dello Stato devono dimostrare di avere necessità dell'uso dei beni oggi affidati e l'Agenzia del demanio dovrebbe convalidare la motivazione dell'uso stesso.

PRESIDENTE. Ringrazio il dottor Prato, sia per la relazione, sia per la scheda, che mi sembrano molto preziose per approfondire il tema che abbiamo davanti.

Do ora la parola ai commissari che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

FELICE BELISARIO. Ringrazio il dottor Prato per la puntualità con cui ha affrontato i temi e per il disarmante approccio alle problematicità che conosce e che ha messo sul tappeto a cuore libero.

Partiamo, innanzitutto, con l'affermare che non abbiamo un censimento completo dei beni. Inoltre, vi è una seconda difficoltà: ci sono beni dello stesso ceppo demaniale – ma potremmo anche parlare del patrimonio indisponibile – che sono gestiti in concorrenza da più soggetti. Questo è un dato di partenza.

Se poi caliamo tale dato nello schema di decreto legislativo, i mal di pancia aumentano. Innanzitutto, l'individuazione dei beni da parte di un soggetto che li dovrebbe richiedere e a cui dovrebbero essere trasferiti diventa monca, proprio per una panoramica mancante.

In questo clima, per esempio, l'articolo 1, al comma 2, recita: « gli enti territoriali cui sono attribuiti i beni sono tenuti a garantirne la massima valorizzazione funzionale ». Vorremmo sapere perché, anziché con questa garanzia *ex post*, la valorizzazione non dovrebbe essere comunicata *ex ante,* per capire in che modo il bene va valorizzato ? Per usare un'espressione piuttosto aulica, come si concilia un'eventuale dismissione o vendita, che per alcuni interpreti è, peraltro, possibile con questa dizione del decreto, con l'esigenza di valorizzazione funzionale, che

probabilmente significa l'assegnazione all'ente richiedente, perché serve per una finalità ? Come riusciamo o riusciremmo a conciliare tutto ciò ? Che tipo di indicazione o di suggerimenti può fornire l'Agenzia in via preventiva ?

Passo a un'altra domanda. Sullo stesso bene ci potrebbero essere più richieste. Non mi pare che esista una gerarchia, né una griglia che possano attribuire in maniera meno discrezionale il trasferimento di tali beni. Il coinvolgimento della Conferenza unificata è previsto solo nella fase preparatoria di individuazione dei beni da attribuire e non anche in quella di assegnazione, che potrebbe coinvolgere anche un giudizio di valori. Perché si affida il bene alla provincia piuttosto che al comune o alla regione, identificando in qualche maniera le priorità ?

Mi fermerei qui. Ci sarebbero altri interrogativi da porre, probabilmente non a lei; forse sarà il Ministro – ieri non sono riuscito a intervenire – a spiegare questa possibilità di conferimento dei beni nei fondi di investimento immobiliare, che cosa ciò comporta e che cosa comporta un'eventuale dismissione dei beni, quindi una vendita, per capirci, da parte del soggetto richiedente e assegnatario in termini di bilanciamento con il debito pubblico.

Oggi disponiamo di una massa infinita di beni dello Stato, che poi configuriamo come demaniali, del patrimonio disponibile e di quello indisponibile. Una volta che andiamo all'alienazione, dobbiamo capire se le agenzie di *rating* potranno affermare che si indebolisce la garanzia del debito pubblico. Probabilmente – ripeto – questa domanda, se lei vuol rispondere, contribuisce certamente a un approfondimento, ma è una chiave di osservazione più politica che tecnico-amministrativa.

La ringrazio.

MARCO CAUSI. Anch'io mi associo ai ringraziamenti al dottor Prato per il materiale che ci ha consegnato e per la relazione. Come il collega Belisario, avrei molte domande da porgli. Cerco di selezionarle.

La prima è la seguente. Sulla base dell'esperienza che l'Agenzia ha maturato negli ultimi anni – penso, tra l'altro, all'accenno che ha svolto poco fa all'accordo su Trieste e ad altri accordi locali – nei procedimenti in cui ha operato, non solo per conto dello Stato, ma anche con le regioni e gli enti locali, quali sono gli insegnamenti che essa vorrebbe trasferire come conoscenza a questa Commissione ?

Noi siamo dentro la costruzione di un procedimento in cui Stato, regioni ed enti locali effettuano procedimenti congiunti e, quindi, potrebbe essere molto interessante per questa Commissione capire, per esempio, a proposito dei PUV (piani unitari di valorizzazione), quali sono le condizioni, sulla base dell'esperienza storica, che ne determinano il successo o l'insuccesso, se sono un veicolo possibile, per esempio, in alternativa ai fondi immobiliari o se sono preferibili questi ultimi. Nell'esperienza che si sta compiendo del partenariato Stato-enti locali, quali sono gli insegnamenti che possiamo trarre per questi ulteriori e futuri procedimenti ?

Vengo alla seconda questione. L'Agenzia si sta sempre più specializzando non tanto come gestore patrimoniale del patrimonio dello Stato, ma come gestore dell'utilizzo efficiente degli spazi necessari all'esercizio delle funzioni statali. Concordo con il giudizio positivo della norma contenuta nella finanziaria 2010.

La domanda è la seguente: è possibile porsi un obiettivo simile per le intere amministrazioni pubbliche e pensare che, tramite i procedimenti di questo decreto o forse tramite altri decreti e norme, ci poniamo l'obiettivo di avere una gestione sempre più efficiente degli spazi occupati e utilizzati per l'esercizio delle funzioni pubbliche di regioni, province e comuni e non soltanto di quelle dello Stato ?

Potrebbe sembrare un obiettivo ambizioso, ma credo che lo spirito del legislatore, quando scrisse quella norma, con l'articolo 19, fosse questo. In tale articolo, infatti, si parla proprio di efficienza delle

funzioni. A me sembra – ma poi ne parleremo fra di noi – ci sia un limite dell'attuale testo del decreto, che è tutto virato sull'alienazione e sulla valorizzazione. Il grande tema è se sia possibile razionalizzare l'uso degli spazi esistenti non soltanto per lo Stato, ma anche per gli altri enti.

Passo alla terza domanda, che però è connessa alle precedenti. Sulla base della mia esperienza personale di amministratore locale, che il dottor Prato conosce perché ci siamo già incontrati, sono portato ad affermare che la conoscenza degli oggetti è più diffusa, probabile e forte da parte del soggetto locale. A me è successo molte volte, quando ero amministratore comunale, di ricevere uffici che comunicavano che c'era una scuola, un edificio scolastico ormai abbandonato da vent'anni, che stava diventando un rudere. La sollecitazione del territorio, del consiglio di quartiere, del municipio, dell'associazione è a richiedere e riutilizzare tali beni.

Questa conoscenza dal basso, in assenza di un censimento globale – ne abbiamo uno dello Stato, ma non è detto che l'abbiamo per tutti i beni che appartengono a comuni, province, ASL e via elencando – mi sembra l'unico modo con cui si possa sopperire all'assenza del grande censimento onnicomprensivo. Mi domando, quindi, se nel procedimento di redazione di queste liste, non potesse essere sensato introdurre una domanda da parte del basso, preliminare alla formazione delle liste stesse.

Attualmente il procedimento è tale per cui tutte le amministrazioni dello Stato vi comunicano a che cosa possono rinunciare e a che cosa no; l'Agenzia, in modo professionale e rigoroso, risponde se ciò è corretto oppure no; si compilano poi le liste, sulle quali comuni, province e regioni possono esercitare un diritto di opzione.

Sicuramente ci vorranno più di 60 o 180 giorni – su questo non c'è dubbio – ma non sarebbe il caso, e vi chiedo se lo ritenete operativamente possibile, di introdurre, a monte di tale procedimento, una consultazione territoriale in cui emergano le domande e le offerte? La si potrebbe tenere, per esempio, per provincia, assegnando un ruolo alle prefetture, ovviamente con l'assistenza tecnica permanente e costante dell'Agenzia, disponendo che tutti i soggetti locali del territorio hanno uno o due mesi di tempo per segnalare al tavolo di lavoro alla prefettura, dove deve sedere anche la regione – oppure si possono creare tavoli regionali – l'edificio scolastico abbandonato, nonché le loro esigenze di spazio. Sulla base di questa valutazione della domanda e dell'offerta territoriale, si potrebbe avere un elemento in più per stilare le liste, con un lavoro certamente più certosino e complicato. Mi domando se il dottor Prato ritenga queste considerazioni del tutto fuori luogo, oppure se operativamente un procedimento di questo tipo può essere possibile.

Vengo all'ultimo punto. Ne avrei altri, ma mi limito soltanto a questi. Che opinioni tecniche ha l'Agenzia in ordine a un possibile esito di questa proposta di procedimento, se si mantiene com'è attualmente?

Visto che gli enti locali hanno comunque una facoltà di opzione, potrebbe darsi che qualcuno opti e qualcun altro no. Su questo punto vorremmo un parere tecnico. Per esempio, pensiamo al demanio marittimo, alle coste, ai litorali: può ben darsi che la regione Toscana li prenda e magari un'altra regione rinunci perché ha già molti problemi. Una ricaduta di questo tipo, un trasferimento alla Arlecchino, dove alcuni pezzi del territorio si prendono i beni e altri no, genera, a suo modo di vedere, problemi oppure no? È un'ipotesi possibile, per come è scritto il decreto? Che tipo di problemi potrebbe generare una dispersione delle facoltà di opzione da parte dei diversi enti?

LUIGI COMPAGNA. Signor presidente, raccoglierei la staffetta da queste ultime considerazioni dell'onorevole Causi, le quali però ho la sensazione che ci riportino all'argomento sottolineato nell'intervento del collega Belisario.

Anche a trovare tempi più adatti e a far valere, non so se tramite le prefetture, la

possibilità delle opzioni, resta il fatto che le opzioni non sono priorità. Il legislatore non indica tali priorità o il possibile ordine di priorità al quale fare ricorso. Con una certa eleganza, dettata da apprezzamento e da stima nei suoi confronti, il collega Belisario l'interpella nei limiti in cui ci può rispondere nella sua onestà intellettuale di funzionario rispetto a un quesito.

Ho molto apprezzato, per esempio, ciò che leggo a pagina 24: da buon funzionario dello Stato giolittiano, lei ha addirittura sottolineato in neretto che, rispetto all'attuazione di tutto, non sarà dato conoscere preventivamente l'entità quantitativa e qualitativa dei beni di proprietà dello Stato che saranno concretamente incisi dall'operazione.

Su questo, nell'ipotesi Belisario, che è più di un'ipotesi – non porto esempi: non si tratterà della scuola diroccata dove sono i Rom – in cui c'è competizione nelle aspirazioni, pur col supporto dei prefetti, con tempi più congrui e via elencando, ho l'impressione che l'Agenzia si trovi davanti a una voragine di assunzioni di responsabilità. Che cosa ci può dire lei, pur con tutta la stima e l'apprezzamento, sul modo in cui si possa far valere questo problema nello schema di provvedimento ?

MARCO STRADIOTTO. Volevo ringraziare il dottor Prato per la relazione e i documenti molti utili che ci ha consegnato.

Intervengo molto velocemente e brevemente, perché i colleghi che mi hanno preceduto hanno avuto modo di porre alcune domande che avrei posto anch'io. Voglio soffermarmi in modo particolare su una questione secondo me essenziale, ossia su qual è attualmente il reale patrimonio gestito dall'Agenzia del demanio.

Questo è il dato vero. Guardavo la tabella di pagina 10 e, in effetti, per la mia esperienza – ho lavorato negli enti locali – so che, per quanto riguarda inventari e valorizzazione del patrimonio, spesso vengono riportati valori che non corrispondono alla realtà. Mi pare effettivamente sottostimato che il patrimonio pubblico del nostro Paese in carico allo Stato possa essere pari a 49 miliardi. Mi pare effettivamente poco. Significa, infatti, che sarebbe bastata la metà dei soldi rientrati dall'estero perché i soggetti che li possedevano si comprassero tutto il patrimonio pubblico.

Questo è un punto fondamentale, perché o mettiamo i numeri a posto, oppure il federalismo salta. Mi spiego meglio. All'articolo 2 leggiamo: « individua i beni da attribuire a titolo non oneroso a comuni, province e città metropolitane ». Per « titolo non oneroso » intendiamo non oneroso per il Ragioniere dello Stato, per il ragioniere capo della regione o per il ragioniere capo del comune ? Questo per me è fondamentale.

Capisco perfettamente il fatto che tali beni oggi producano un introito per lo Stato stimato in 189 milioni di euro. Si afferma che, se trasferiamo questi beni alla regione, al comune o ad altri enti, togliamo a tali enti trasferimenti pari a 189 milioni di euro. Va benissimo, il discorso quadra. Nel momento, però, in cui qualcuno parla di trasferire anche la proprietà, qualcosa non funziona, innanzitutto perché quei beni appartengono a tutta la collettività. Tutti i cittadini italiani, con il debito pubblico, hanno in parte permesso che quelle opere o quei beni fossero costruiti, realizzati o mantenuti. Nel momento in cui restringiamo la collettività cui tali beni vengono destinati, nasce un problema.

Su questo punto è assolutamente necessario che, nel momento in cui questi beni vengono trasferiti, servano per ridurre non il debito pubblico di una singola amministrazione, ma dell'intera pubblica amministrazione. Qualcuno ha affermato che è sufficiente che ci sia una norma che dispone che, se l'ente vende il tale bene, l'introito relativo va destinato alla riduzione del debito di quell'amministrazione. Non funziona così: se serve a ridurre il debito dell'intera pubblica amministrazione, mi sta bene, ma non della singola amministrazione, perché, pur essendo vero che ciò è utile ai fini statistici per Maastricht, però non è lo stesso. Su questa

vicenda, la domanda è, dunque, la seguente: la stima effettuata è attendibile, oppure no, come immagino ?

Relativamente all'altra questione, oggi l'Agenzia del demanio dispone di 1.050 unità. Nel momento in cui una parte del demanio passa a regioni e comuni, quanto di questo personale viene trasferito ? È una questione fondamentale, altrimenti iniziamo già a sostenere che il federalismo costa di più.

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE MARCO CAUSI

LUCIO ALESSIO D'UBALDO. La mia è una domanda secca. Nella relazione, il direttore sostiene che né lui, né gli uffici sono al momento in condizione di stabilire quanti e quali, naturalmente, siano i beni incisi dalla manovra.

A pagina 12, che riporta un grafico, trovo scritto che i beni di dichiarato interesse degli enti locali hanno un valore stimato di 0,39 miliardi. Immagino che sia una stima dovuta a relazioni intercorse negli anni con gli enti locali. Se abbiamo una stima, evidentemente possiamo già capire verso che situazione andiamo. Perché questa premessa così cauta ?

GIANLUCA GALLETTI. Sarò sintetico, perché gran parte delle questioni sono già state sollevate.

Con che criterio è stata effettuata la valutazione dei 3,3 miliardi del patrimonio disponibile che oggi potrebbe essere trasferito ? Mi pare di capire dalla sua relazione, quella scritta che ci ha consegnato, che sia un valore di libro aggiornato ISTAT. È un valore che si avvicina a quello di mercato o, in base all'esperienza che avete, è sottostimato o sovrastimato e, in tal caso, di quanto ? Quale potrebbe essere un valore di mercato di questi beni ?

In secondo luogo, è vero che oggi non possiamo conoscere quali saranno le richieste da parte degli enti territoriali e, quindi, non possiamo stimare quanto sarà il valore del patrimonio che andiamo a trasferire. Possiamo, però, ipotizzare – anzi, chiedo se è possibile farlo – qual è il patrimonio che ipoteticamente può essere trasferito.

In altri termini, quando stiliamo l'elenco ai sensi dell'articolo 2, vi dovranno figurare beni, nome, cognome e valorizzazione. È vero che parte di un dato bene può non essere optata – utilizziamo questa parola – dall'ente locale, però prima possiamo sapere a quanto ammonta il totale dei beni che, in teoria, possono essere trasferiti, se richiesti tutti dalle amministrazioni territoriali.

Se andiamo a esprimere un parere su questo schema di decreto legislativo senza conoscere i beni e il loro valore, mi pare che stiamo compiendo un'operazione al buio. Il mio giudizio su questo tema cambia totalmente, infatti, come posizione politica, oltre che tecnica, se stiamo parlando di 3,3 miliardi o di 330 miliardi, perché allora tutte le valutazioni diventano diverse. Se non riusciamo ad avere, neanche minimamente, un ipotetico valore dell'ammontare di ciò di cui stiamo parlando non arriveremo da nessuna parte.

Aggiungo – attenzione – che anche la dislocazione dei beni è importante: sono al nord, al sud o al centro ? Per esempio, mi piacerebbe conoscere dove sono dislocati i 3,3 miliardi che valorizzate nella relazione. Non vi chiedo il comune, ma se sono in Lombardia, nel Lazio o in Calabria. Quanti sono in ogni regione ? C'è un'omogeneità dei beni posseduti oppure no ?

Anche questo fattore incide, basti pensare ai discorsi che venivano svolti prima dal collega. Se parliamo di cifre grandi, infatti, ciò diventa, secondo me, motivo quasi di incostituzionalità. Se si parla di cifre importanti, è chiaro che, se si trasferiscono molti beni a titolo non oneroso alle collettività locali, improvvisamente, da beni posseduti da tutti i cittadini italiani essi diverranno di proprietà – gioco in casa – solo dei cittadini di Bologna. Fa una bella differenza. Si stanno attribuendo a un comune beni che esso valorizza e vende e la cassa che realizza rimane solo a tale comune. Su questo fronte nutro alcuni dubbi.

Se i valori fossero interessanti, mi chiedo se non valga la pena di istituire un fondo di perequazione, parte del quale vada a diminuire il debito pubblico. Secondo me, è un vincolo che dobbiamo inserire a prescindere, perché si tratta di beni che abbiamo ereditato dai nostri genitori e che non possiamo spendere noi, ma dobbiamo lasciarli ai nostri figli e possiamo farlo solo diminuendo il disastro che abbiamo compiuto con il debito pubblico. Dovremo, a mio avviso, utilizzare necessariamente la cassa di tali beni per la riduzione del debito, ma della riduzione del debito solo dei cittadini di Bologna o di tutti i cittadini italiani ?

Probabilmente va premiato il lavoro di Bologna, che ha valorizzato quel bene e ha speso anche risorse per la sua valorizzazione, ma una parte va portata in un fondo perequativo, che vada a beneficio di tutti i cittadini italiani.

A mio avviso, comunque, prima di qualsiasi valutazione, dobbiamo avere un'ipotesi sul valore di cui stiamo parlando, nonché sulla territorialità dei beni.

ROLANDO NANNICINI. Signor presidente, voglio rivolgere una domanda secca: siamo a conoscenza degli oneri passivi che lo Stato ha negli affitti per gli organi decentrati di giustizia, per le caserme, che appartengono a privati, su cui lo Stato paga gli affitti costantemente ai ministeri ? Sarebbe una stima interessante che dovremmo riavere, perché, svincolando alcuni beni, potremmo riavere elementi di bilanciamento.

Siamo tutti a conoscenza del fatto che le caserme dei carabinieri o di pubblica sicurezza sono di privati, che le hanno costruite e poi recepiscono affitti, con oneri passivi da parte dello Stato, come molte sedi di giustizia. Lo Stato ha una conoscenza di questo tema, nel processo di federalismo immobiliare che si sta aprendo ?

PRESIDENTE. Mi sembra che siano state raccolte un bel po' di domande, su cui il dottor Prato, cui do immediatamente la parola, potrà fornirci numerose risposte.

In merito all'ultima questione sollevata dal collega Galletti, si potrebbe provare a effettuare una stima sulla base di campioni di attività di valorizzazione o di vendita già esistenti, per capire qual è il possibile moltiplicatore di quei tre, se in teoria si vendessero tutti i beni. Sulla base dell'attività che l'Agenzia ha svolto con gli enti locali, si potrebbe capire se esiste un possibile campione di casi già avvenuti a cui riferirci.

MAURIZIO PRATO, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. L'avrei introdotto a fattor comune, perché il valore dei beni è un dato di fondo. Ci sono commissioni che si riuniscono e questo è l'apporto dell'Agenzia del demanio. Non so che cosa mettano nel paniere le altre amministrazioni, ammesso che vi mettano qualcosa.

Il dato di 3,3 miliardi non è lontano dalla realtà: 3 non diventa 300, né 30. Può darsi che, in relazione ai cambi di strumento urbanistico, possa diventare 4-4,5. È di questo che parliamo.

Parliamo di 3-4 miliardi: questo è il patrimonio disponibile gestito dall'Agenzia. Non credo che sia questa la base per un processo federalista. So che nel decreto legislativo ci sono considerazioni a parte.

PRESIDENTE. La Difesa per ora è fuori.

MAURIZIO PRATO, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Sì, in parte. Sostanzialmente, mi sembra fuori. Di questi 3,3 miliardi, la maggior parte, oltre la metà, deriva proprio da beni *ex* demanio militare o *ex* uso governativo al Ministero della difesa per caserme dismesse.

Prima del decreto legge n. 112 del 2008 quando le amministrazioni dello Stato – questa è una regola che vale per tutte – non utilizzano più il bene in uso governativo, dovrebbero riconsegnarlo all'Agenzia del demanio, il che non sempre è avvenuto.

Con il Ministero della difesa fu prevista, mi pare dalla finanziaria 2007, la riconsegna all'Agenzia del demanio di caserme dismesse nell'ordine di 4 miliardi di

euro. Dei quattro decreti previsti ne sono stati emanati due. Con i primi due, poi diventati tre per un completamento, sono state riconsegnate all'Agenzia del demanio caserme valorizzate per 2 miliardi. Non è un valore di libro, perché non erano contabilizzate, ma è piuttosto vicino al valore di mercato.

Il valore « per circa 2 miliardi o quasi » è rappresentato da tali caserme; poi, con il decreto legge n. 112, si è stabilito che il Ministero della difesa gestisse in proprio i processi di dismissione e di valorizzazione, attraverso Difesa Servizi SpA, e che si interrompesse il flusso di riconsegne.

In effetti, i 2 miliardi, visto che abbiamo parlato di tale cifra, nei 3,3 miliardi sono valorizzati per 500 milioni. A livello di conto patrimoniale dello Stato, che aggiorna secondo determinati criteri, ci si basa sull'indice ISTAT. Poi, invece, sulla base della finanziaria del 2007, l'Agenzia pubblica sul proprio sito *web* i valori dei beni desumibili dai valori stabiliti dall'Osservatorio immobiliare italiano; vi è, infatti, una nota per cui i valori di 49 milioni di euro diventano circa 70.

Nel conto patrimoniale dello Stato le restituzioni di caserme che il Ministero della difesa ha quantificato in 2 miliardi attraverso il costo di ricostruzione sono iscritti per 500 milioni. Non so se poi valgano effettivamente 2 miliardi e se il costo di ricostruzione è un parametro che troverà conferma nel mercato. Prendendolo per buono, significa che i 3,3 miliardi diventano 5, ma lì ci fermiamo.

È importante la spaccatura a pagina 12. Dei 3,3 miliardi, circa un terzo è già oggetto di accordi e protocolli con gli enti territoriali, che abbiamo promosso in tutta Italia, con reciproca soddisfazione e interesse. Il fatto che ancora oggi ci siano comuni o regioni che, nonostante sia in fase di completamento l'*iter* del decreto legislativo sul federalismo, optano per stipulare protocolli, evidentemente dimostra che vi sono alcune incertezze anche a livello territoriale.

In caso contrario, oggi il comune di Trieste non avrebbe firmato il protocollo che riguarda la permuta di alcuni beni e la valorizzazione di altri: il comune prende un bene importante a Trieste di proprietà dello Stato, destinandolo alle finalità del proprio territorio, e lo Stato prende alcuni immobili in cui le sue amministrazioni sono in locazione passiva.

Sempre in quella segmentazione, ci sono i beni in uso agli enti locali, che sono o in locazione passiva agli enti locali o a canone agevolato. Credo che essi costituiscano il primo pacchetto, perché sono già utilizzati dagli enti territoriali.

Sono poi indicati, nel secondo grafico, i « beni di dichiarato interesse »; si parla di dichiarato, perché, in questa ricognizione su tutto il territorio nazionale, le filiali dell'Agenzia contattano regioni, province e comuni e avviano con essi le basi che avrebbero dovuto portare alla stipula di protocolli. Sappiamo, quindi, che diversi comuni hanno indicato come di loro interesse alcuni beni, qui quantificati in 0,39 miliardi.

Ci sono poi i beni in uso ai privati, anche in questo caso o in locazione o in concessione, e anche questi potrebbero essere di interesse degli enti, che li rilevano e ne ricavano un provento.

Poi ci sono i beni liberi, che sono oggetto dell'attività di dismissione ordinaria da parte dell'Agenzia. Il comitato dell'Agenzia ha già valutato per l'inserimento nei bandi di vendita circa 700 milioni di euro. Ovviamente, questo processo si fermerà. Non potremo certo continuare a fare i bandi. Già in questa fase è sufficiente che qualcuno indichi all'Agenzia di non vendere più. La conciliazione con le previsioni della legge finanziaria 2010, che prevedono introiti da dismissioni per circa 400 milioni di euro, vanno conciliate in qualche modo.

La ripartizione dei beni esiste, è distribuita ma non è dosata, indubbiamente. Mi pare che vi sia prevalenza nel nord e nel Lazio.

Riprendo le risposte dal senatore Belisario, che domanda se gli enti territoriali sono tenuti a garantire la valorizzazione funzionale. Sì, è scritto nel decreto legi-

slativo. Probabilmente possono farlo mutuando, se operano come l'Agenzia del demanio...

FELICE BELISARIO. Lo chiedevo per cercare di dare istruzioni per l'uso o, quanto meno, suggerimenti sul pregresso. La scienza del precedente offre sempre un aiuto.

MAURIZIO PRATO, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Senz'altro, però mi pare che molti enti territoriali abbiano avviato processi analoghi sui beni di loro proprietà. Per caratteristiche il bene dello Stato non si differenzia rispetto a quello dei comuni, però mi permetto di richiamare sempre l'attenzione sulla quantità di cui parliamo, che è *parva res*. Diamo l'istruzione per 3-4-5 miliardi di euro.

Senz'altro si può sondare, se gli enti territoriali non si offendono. In genere, infatti, la posizione è che gli enti locali gestiscono meglio dello Stato, ma senz'altro si può mutuare. Credo che i processi che l'Agenzia ha in corso da alcuni anni possano essere indicati a modello. Sono pronti e anche disponibili sul sito Internet dell'Agenzia stessa.

Sulla valorizzazione funzionale, mi pare però che le norme del decreto legislativo prevedano il discorso dell'attribuzione ai diversi livelli; si fa, cioè, riferimento all'attribuzione ai diversi livelli di governo. Forse ciò va disciplinato più dettagliatamente nello schema di decreto legislativo, oppure va rinviato successivamente: credo che la domanda a chi vada un bene se richiesto dal comune, dalla provincia e dalla regione formerà oggetto di disciplina.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ENRICO LA LOGGIA

PRESIDENTE. Chiedo scusa al dottor Prato. Poiché alle 16 dobbiamo essere in Aula – peraltro, si procederà a votazioni piuttosto delicate – vi pregherei di permettere al dottor Prato di concludere il suo intervento. Capisco che ci sia la voglia di interloquire e ulteriormente approfondire, ma la ristrettezza dei tempi non lo consente.

Peraltro, dobbiamo prima riunire rapidamente l'ufficio di presidenza sul programma successivo.

Vorrei pregare il dottor Prato di proseguire tranquillamente senza lasciarsi interrompere.

MAURIZIO PRATO, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Onorevole Causi, lei ha chiesto se l'attuale normativa funziona sulla base dell'esperienza. Rispondo senz'altro di sì: abbiamo apportato alcune modifiche, introdotte sempre in finanziaria, per semplificare ulteriormente il processo di dismissione e credo che anche questo esempio possa essere mutuato a livello locale.

Per quanto riguarda i PUV, funzionano, ma personalmente preferisco i protocolli, perché il PUV (piano unitario di valorizzazione) ha una durata che va mediamente dai tre ai cinque anni e comporta sostanzialmente il ridisegno urbanistico della città, con la previsione di affidare a consulenti esterni ed esperti, di bandire gare e via elencando.

Stiamo arrivando alla conclusione con Bologna, ma ora è cambiato il sindaco e, quindi, ci troviamo in mezzo al guado, però stiamo parlando con il commissario. Il processo è partito tre anni fa e si doveva concludere entro giugno, ma ciò non avverrà perché per l'ultimo passaggio – il cosiddetto POC – il commissario straordinario ovviamente non se la sente di portare avanti un atto simile. Ci sarà, quindi, un *rescheduling*.

A me paiono molto più snelli, funzionali e personalizzati per l'ente territoriale e per lo Stato i protocolli, che sono un misto di permuta di beni e di valorizzazione con la quota premiale agli enti territoriali. È la procedura più snella.

Per quanto riguarda i fondi, si tratta di una mia limitazione: non ho mai partecipato, né come Fintecna, né come Agenzia del demanio a un fondo immobiliare. Feci, a suo tempo, ma le avevo messe in busta chiusa, le previsioni di

quanto sarebbe successo al termine del periodo del fondo.

È senz'altro vero e condivido l'osservazione che la conoscenza sia più forte da parte del soggetto locale. Nutro, però, ancora alcuni dubbi che tutti i soggetti abbiano il proprio censimento, un po' come lo Stato, e che sappiano di che cosa sono proprietari. Credo, quindi, che il discorso del censimento sia alla base anche per gli enti territoriali.

Come opinioni tecniche sul tipo di procedimento, non svolgo valutazioni sullo schema di decreto legislativo, ma mi aggancio a una domanda, che è stata posta più avanti, relativa alla richiesta degli enti territoriali. Come può funzionare il discorso della richiesta? Per quanto riguarda il patrimonio disponibile, ritengo che possa funzionare tranquillamente. Peraltro, la lista dei beni è pubblicata sul sito dell'Agenzia: tutti ne conoscono le caratteristiche, che sono illustrate con fotografie e dati quantitativi. I beni del patrimonio disponibile sono, dunque, sul sito *internet* dell'Agenzia e i comuni, che comunque li conoscono, possono tranquillamente vedere quali sono i beni di loro interesse.

Ho riserve, ma in termini di gestione. Sul demanio marittimo, in epoca ancora non sospetta – quindi antecedente alla legge delega sul federalismo – come Agenzia avevo prospettato una riforma organica dell'ente, che è andata avanti un po' a macchia di leopardo e difatti non si è completata, ma che prevedeva ai primi punti proprio la riunificazione della proprietà con il soggetto gestore, per individuare esattamente chi ha la responsabilità del processo. Il demanio marittimo è uno dei settori interessati.

Sul demanio idrico non c'è l'asimmetria per cui chi gestisce non incassa, perché incassano anche gli enti territoriali e solo la proprietà è rimasta allo Stato, con una generica attività di tutela dominicale.

Ciò significa che, quando succede qualcosa, si cerca l'Agenzia del demanio. Vorrei chiarezza nella normativa: si deve essere responsabili di ciò che si gestisce e lo stesso discorso vale anche per il demanio marittimo. Nel caso del demanio marittimo, infatti, l'agenzia, a parte gli abusivismi che si trattano con la Guardia di finanza, con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con le Capitanerie di porto, è chiamata ad andare a verificare saltuariamente se i comuni hanno eseguito bene i conti per i canoni da applicare. Mi pare offensivo per i comuni e un lavoro inutile per quanto riguarda l'Agenzia del demanio.

Per tornare al tema, la richiesta su questa categoria di beni potrebbe essere oggetto di incremento di costi e non di una semplificazione di sistema. Se il demanio marittimo o quello idrico si danno a richiesta, quindi *ad nutum* degli enti territoriali, si potrebbe verificare una situazione a macchia di leopardo, tale che, per esempio, la Liguria accetta e la Toscana no. Per le regioni che accettano, si riunifica il processo, mentre per quelle che rifiutano, lo Stato deve mantenere in piedi un sistema di controllo e tutela. Secondo me, ciò diventa anche irrazionale, complesso e complicato.

Questo vale per il demanio, mentre il demanio storico e artistico è escluso dalla delega. Per il demanio marittimo e idrico, miniere e quant'altro, se si decide per il trasferimento, ci dovrebbe essere il trasferimento totale, eventualmente con linee direttive che possono essere come quelle attuali per il demanio marittimo.

Esiste una legge nazionale che suddivide le spiagge per la destinazione turistico-ricreativa secondo fasce A e B, in base alle quali scattano poi le tariffe tabellari, oppure le strutture non amovibili, il valore di mercato. Questa gestione è in capo alle regioni, però esiste una norma quadro che indica le *guideline* che devono essere seguite.

Senatore Compagna, sulle assunzioni di responsabilità per l'Agenzia del demanio, condivido pienamente e vorrei poterle evitare. In merito all'implementabilità – è un termine brutto – di questo patrimonio disponibile al termine del censimento delle comunicazioni *ex* articolo 2, comma 222, non credo che molte amministrazioni dichiareranno di essersi accorte di utilizzare più spazi di quanti in effetti ne servono. Ciò potrà avvenire nel tempo, attraverso

un'analisi che stiamo avviando per ogni amministrazione nel quadro esigenziale, ma non spontaneamente. A mio avviso, comunicheranno che tutto ciò che occupano è essenziale e che, anzi, non è sufficiente. Spero di sbagliare, ma penso che sarà così.

Il senatore Stradiotto chiede se il patrimonio dello Stato ammonta ad appena 49 miliardi. In realtà, sono 49 miliardi secondo i criteri del conto generale, aggiornati con i criteri ISTAT, che diventano 68 sulla base dell'Osservatorio immobiliare italiano, i cui dati l'Agenzia pubblica sul proprio sito *internet*. Parliamo, però, sempre dei beni del patrimonio disponibile e del patrimonio del demanio storico-artistico, che in parte è valorizzato, e del patrimonio indisponibile.

Il demanio non è valorizzato col conto generale dello Stato ed è anche difficile farlo. Come si valorizzano le spiagge ? Per le destinazioni turistico-ricreative, si capitalizza la rendita, sapendo che è di gran lunga inferiore a quella che dovrebbe essere di mercato. Come si valorizza, però, tutto il demanio, idrico e via elencando ? È difficile poterlo fare.

I beni incisi dalla manovra, per quanto riguarda il demanio, sono quelli di cui abbiamo parlato, ossia i 3,3 miliardi, più il demanio che non è quantificabile. Ovviamente, il dato dei 189 milioni del minor gettito che viene in caso di trasferimento, dato della Ragioneria che trova conferma in quelli dell'Agenzia del demanio, si riferisce alla parte reddituale e non a quella di valore patrimoniale.

La parte di valore patrimoniale sui 3,3 miliardi o sui 5 dipende da quante saranno le richieste di beni. Ragionevolmente, gli enti territoriali richiederanno i beni gestibili e valorizzabili e rimarrà un po' di residuo cianfrusaglia, che vedremo, come stiamo facendo, di mettere sul mercato in ogni caso.

PRESIDENTE. Ringraziamo il dottor Prato per la sua interessantissima relazione, per gli approfondimenti, nonché per i documenti che ci ha fornito, di cui autorizzo la pubblicazione in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna *(vedi allegato),* e per quelli che ci fornirà in seguito, che saranno estremamente utili per il nostro lavoro.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15,50.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. GUGLIELMO ROMANO

Licenziato per la stampa il 16 giugno 2010.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA DAL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, MAURIZIO PRATO

AGENZIA DEL DEMANIO

Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale

Audizione del Direttore dell'Agenzia del Demanio

Roma, 28 aprile 2010

Contenuti del documento

- I beni immobili di proprietà dello Stato
- Agenzia del demanio e patrimonio amministrato
- Le attività di gestione
- I risultati conseguiti
- Gli effetti del federalismo demaniale sull'attività dell'Agenzia
- Appendice (Principali normative di riferimento)

I beni immobili di proprietà dello Stato

Le categorie di beni immobili di proprietà dello Stato

BENI DEMANIALI

(Beni che, per natura o per legge, soddisfano direttamente i bisogni collettivi e che quindi sono sottoposti a vincoli speciali)

- **Demanio Marittimo**
- **Demanio Militare**
- **Demanio Idrico**
- **Demanio Aeronautico Civile**
- **Demanio Stradale**
- **Demanio Storico Artistico**

BENI PATRIMONIALI

(Tutti i beni non demaniali, senza vincoli speciali)

Indisponibile

Beni patrimoniali dello Stato che per legge o per uso sono destinati a scopi pubblici

- **Miniere**
- **Usi Governativi e pubblici**
- **Dotazioni Presidenza Repubblica**
- **Edilizia residenziale Pubblica (residuale)**
- **Beni Italiani all'estero**

Disponibile

Costituito dai beni ai quali non si applica la disciplina dei beni demaniali né quella dei beni patrimoniali indisponibili ma quella ordinaria del Codice Civile ex art.826/1 e 828/1.

Ambito di operatività dell'Agenzia del demanio

L'Agenzia, nell'ambito delle proprie competenze, amministra in via diretta i beni appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile dello Stato per conto del Ministero dell'economia e delle finanze

BENI DEMANIALI

(Beni che, per natura o per legge, soddisfano direttamente i bisogni collettivi e che quindi sono sottoposti a vincoli speciali)

Demanio Storico Artistico (non in consegna al MIBAC)

(Immobili vincolati per interesse storico artistico utilizzati come sede di uffici pubblici)

Demanio Storico Artistico in Uso Gratuito e Perpetuo

(immobili in uso ad università ed enti ecclesiastici)

Beni non strumentali all'interno di aree di demanio marittimo (porti) e aeroportuale

BENI PATRIMONIALI

(Tutti i beni non demaniali, senza vincoli speciali)

Indisponibile

Usi Governativi e pubblici (*)

(Ad esempio, immobili adibiti a sedi di uffici della Pubblica Amministrazione dello Stato)

Usi Gratuiti e Perpetui

(immobili in uso ad università ed enti ecclesiastici)

Edilizia residenziale Pubblica (residuale)

(ante L.865/71, in fase di completamento il trasferimento della proprietà agli Enti Locali)

Disponibile

Tutti gli altri beni senza specifica destinazione, comprese le aree su cui gli enti territoriali hanno realizzato opere di urbanizzazione e che sono pertanto oggetto di trasferimento oneroso ai medesimi enti ai sensi di specifiche norme di legge

(*) All'interno di questa categoria rientrano anche i beni in uso al Ministero della Difesa non facenti parte del demanio militare.

Altri gestori di beni immobili di proprietà dello Stato

Di seguito sono riportati gli altri soggetti a cui sono attribuite funzioni gestorie dei beni di proprietà dello Stato.

BENI DEMANIALI

(Beni che, per natura o per legge, soddisfano direttamente i bisogni collettivi e che quindi sono sottoposti a vincoli speciali)

GESTIONE		RISCOSSIONE
Ministero Infrastrutture e Trasporti /Regioni / Enti Locali / Autorità Portuali	**Demanio Marittimo (inclusi porti)**	*Regioni/Comuni/Autorità Portuali Agenzia demanio (controllo) Capitanerie di Porto*[1]
Ministero Difesa	**Demanio Militare**	
Regioni / Enti Locali / Ministero Ambiente / Consorzi	**Demanio Idrico**	*Regioni / Province*
Ministero Infrastrutture e Trasporti / ENAC	**Demanio Aeronautico Civile**	*ENAC / Agenzia del demanio*
Ministero Infrastrutture e Trasporti /ANAS	**Demanio Stradale**	*ANAS / Regioni / Enti Locali*
Ministero per i beni e le attività culturali	**Demanio Storico Artistico**	

BENI PATRIMONIALI

(Tutti i beni non demaniali, senza vincoli speciali)

GESTIONE	
	Indisponibile
Regioni / Ministero Sviluppo Economico	**Miniere**
Segretariato Generale della Pres. Repubblica	**Dotazioni Presidenza Repubblica**
Ministero degli Esteri	**Beni Italiani all'estero**

1 *Gli introiti affluiscono all'Erario statale.*

Agenzia del demanio e patrimonio amministrato

L'Agenzia del demanio: nascita ed evoluzione

L'Agenzia del demanio è stata istituita con D.Lgs. n. 300/1999, divenuta operativa a partire dall'anno 2001, con il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi ed operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili.

Nello specifico, l'Agenzia è subentrata nelle funzioni assolte dal Ministero delle Finanze in materia di gestione di beni dello Stato e segnatamente riferite al patrimonio disponibile ed indisponibile, al demanio storico-artistico non in consegna al Ministero per i beni e le attività culturali nonché all'attività di vigilanza ed alla partecipazione nella formazione di atti plurisoggettivi incardinati nelle competenze di altri enti gestori delle ulteriori diverse categorie di beni statali.

Con D.Lgs. n. 173/2003 è stata trasformata in ente pubblico economico e dotata, oltre che di maggiore autonomia gestionale, di un proprio patrimonio costituito da un fondo di dotazione e da beni mobili ed immobili strumentali alla sua attività, individuati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

- L'Agenzia del Demanio è sottoposta alla vigilanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze e gli obiettivi da conseguire sono stabiliti dall'Atto di Indirizzo del Ministro e regolamentati da un contratto di servizi di durata triennale caratterizzato da un sistema di tariffazione delle prestazioni rese.
- L'Agenzia, che dispone di circa 1.050 unità di personale, a seguito di un processo graduale di razionalizzazione e di snellimento, è articolata all'attualità in una struttura centrale di Direzione e in sedici strutture territoriali di livello regionale o interregionale denominate Filiali con a capo un Direttore. Alle predette articolazioni territoriali, è affidata la piena operatività dell'Agenzia nella gestione del patrimonio immobiliare di pertinenza della stessa nonché le altre attività attribuite dalla legge.
- Il patrimonio immobiliare dell'Agenzia è conseguenza dell'attribuzione operata con decreti ministeriali del 29 luglio 2005, del 21 dicembre 2005 e del 17 luglio 2007 ed è costituito dalla proprietà di 9 beni strumentali (destinati a sede di uffici) e 3 non strumentali, nonché dall'uso, a titolo di concessione per la durata di 12 anni, di 3 immobili (egualmente destinati ad uso ufficio).

Il ruolo dell'Agenzia del demanio

La denominazione di "Agenzia del Demanio" farebbe intendere per la stessa una competenza generale e onnicomprensiva di gestione immobiliare sui beni di proprietà dello Stato; nella realtà tale competenza, come dettagliato in precedenza, è solo parziale e in alcuni rilevanti casi del tutto marginale, attesa l'esistenza sulle varie categorie di beni di una pluralità di Enti gestori e della complessità normativa dovuta al decentramento e al trasferimento di funzioni.

L'Agenzia del Demanio esprime piena operatività su:

- beni in uso governativo, con l'esclusione dei beni afferenti al demanio militare e in uso alla difesa e dei beni all'estero;
- patrimonio disponibile, in termini di aree e fabbricati, destinato alla messa a reddito attraverso concessioni, locazioni, dismissioni, permute, valorizzazioni;
- beni appartenenti al demanio storico-artistico non in consegna al MiBAC, prevalentemente in uso ad Uffici pubblici, Università ed Enti ecclesiastici, Enti culturali, Enti locali, ovvero in uso a privati mediante concessioni di valorizzazione.

Relativamente ai beni confiscati alla criminalità organizzata, rientranti nel patrimonio indisponibile dello Stato all'atto della confisca definitiva, l'istituzione dell' "Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità" avvenuta con decreto legge n. 4/2010, convertito con modificazioni dalla legge 31 marzo 2010 n. 50, ha ridisegnato il quadro delle competenze e funzioni. Pertanto l'Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 del citato decreto legge, è chiamata a fornire al nuovo ente un servizio da definirsi con apposita convenzione non onerosa.

L'attuale struttura del conto generale del patrimonio

Di seguito è riportata la consistenza dei beni per categoria di appartenenza[1] residente nella base dati informatica dell'Agenzia all'attualità suddivisa per le tipologie terreno e fabbricato. Tale consistenza alimenta il conto generale del patrimonio.

Dati di consistenza al 31/12/2009 e valori in milioni di euro al 31/12/2008 (sono inclusi beni all'Estero)

Patrimonio	Fabbricati (n° beni)	Terreni (n° beni)	TOTALE	Valore (di libro in mln euro) [4]
PATRIMONIO DISPONIBILE	9.127	9.832	**18.959**	**3.219,90**
PATRIMONIO INDISPONIBILE [2]	20.135	2.581	**22.716**	**30.020,61**
DEMANIO STORICO ARTISTICO [3]	3.161	1.481	**4.642**	**16.315,70**
Totale	**32.423**	**13.894**	**46.317**	**49.556,20**

I valori degli immobili esposti costituiscono v*alori di libro* periodicamente aggiornati sulla base degli indici ISTAT e risultano coerenti con le scritture contabili della Ragioneria Generale dello Stato che li impiega per la formulazione del Rendiconto Generale.

Dal febbraio 2008, l'Agenzia provvede altresì, ai sensi di quanto disposto dall'art.2, c.620, della legge 24 dicembre 2007, n.244, a pubblicare sul proprio sito internet, con aggiornamenti trimestrali e limitatamente ai beni (solo fabbricati) di Patrimonio Indisponibile e di Demanio storico-artistico in Uso Governativo, i valori dei beni ricavati sulla base dei valori unitari pubblicati dall'Osservatorio dei Valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio. L'ultimo valore pubblicato (al 31/12/2009) ammonta a circa 65 miliardi di euro.

[1] Allo scopo di utilizzare un univoco criterio di rappresentazione per prevalenza, qualora su una scheda sia presente un cespite in Uso Governativo anche tutti gli altri cespiti presenti in tale scheda sono stati considerati tali

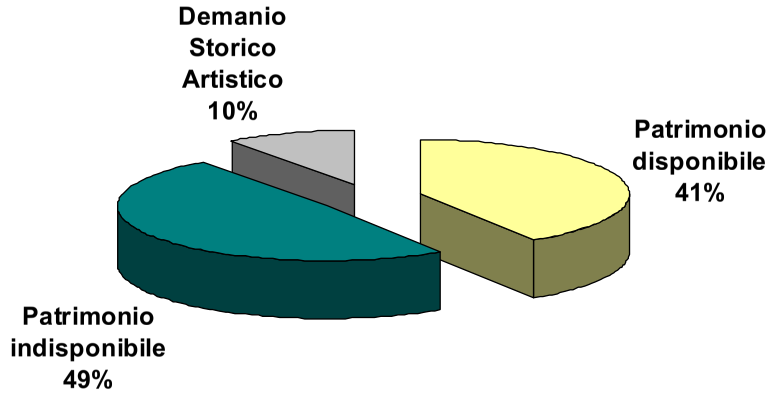
[2] Comprende oltre agli immobili in Uso Governativo non appartenenti al DSA anche gli immobili realizzati in base a leggi speciali (ex IACP, abitazioni per lavoratori agricoli, profughi, ecc.) e gli immobili in consegna alle Università in uso gratuito e perpetuo

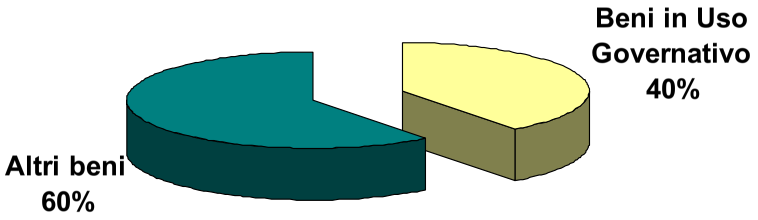
[3] I dati sono riferiti sia ai beni in consegna al MiBAC che a quelli gestiti dall'Agenzia del demanio. L'attribuzione dei valori alla categoria del demanio storico artistico è stata inserita a partire dal conto generale del patrimonio 2008 approvato dal Parlamento nel 2009. Le altre categorie di demanio non sono all'attualità oggetto di valutazione economica

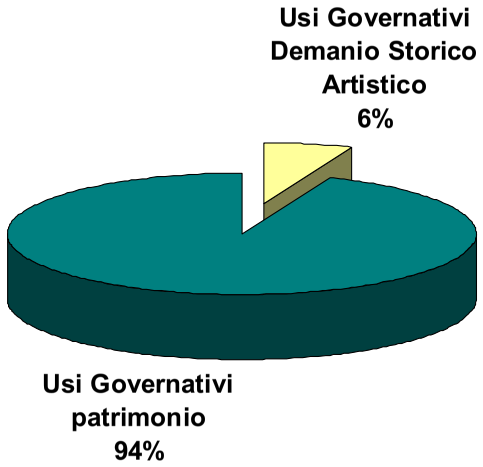
[4] I valori riportati sono estratti dal Conto Generale del patrimonio al 31/12/2008, in quanto non è ancora stato approvato il Rendiconto relativo ai dati del 2009. In base all'art. 2 c.222 della L.F. 2010 è in corso da parte del MEF- Dipartimento del Tesoro la raccolta delle informazioni necessarie per la valorizzazione dei beni immobili utilizzati o detenuti dalle Amministrazioni dello Stato a prezzi di mercato

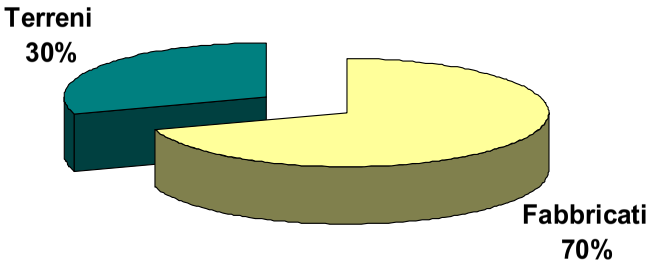
L'attuale struttura del conto generale del patrimonio

Di seguito è rappresentata, in modo sintetico, l'analisi della consistenza dei beni attraverso diverse viste che riguardano la natura oggettiva o soggettiva dei beni immobili dello Stato.

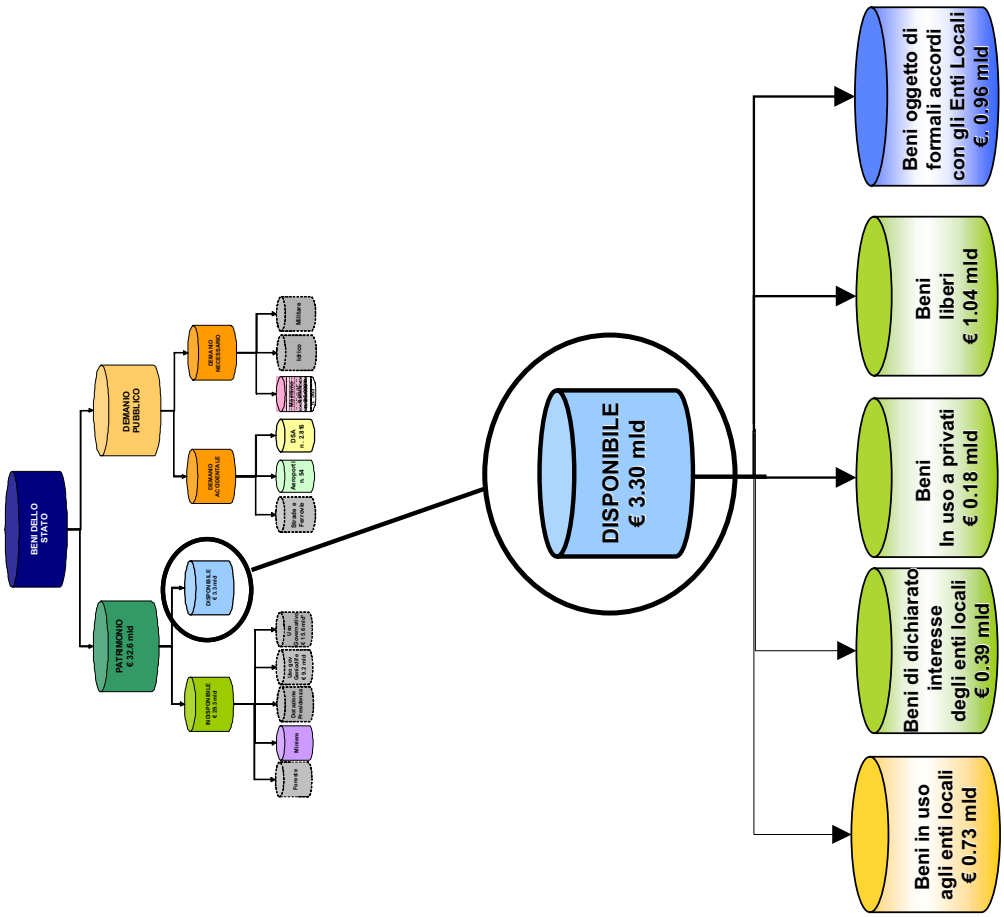






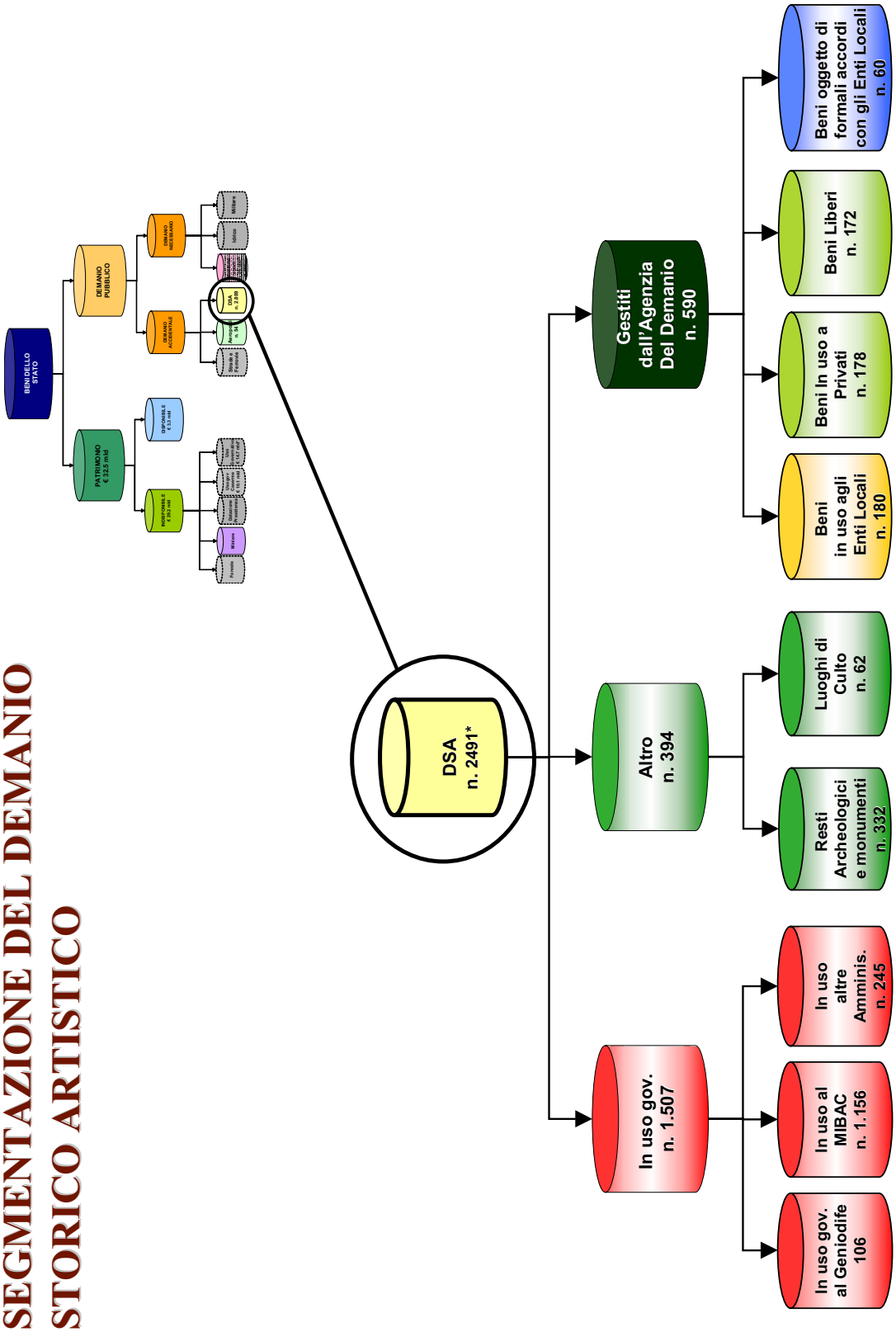


SEGMENTAZIONE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE



Fonte Agenzia del demanio – Dati provvisori al 31.12.2009

SEGMENTAZIONE DEL DEMANIO STORICO ARTISTICO



* *Nel DSA complessivo non sono inclusi i 321 beni trasferiti o da trasferire alle Regioni a Statuto Speciale. Il valore di libro del DSA risulta pari a € 16.3 MLD ed è relativo ai soli beni suscettibili di utilizzo economico ovvero quelli in Uso Governativo (oltre 13 MLD di euro) e quelli gestiti dall'Agenzia del Demanio(circa 3 MLD di euro). La valutazione condotta sul DSA non ha invece riguardato i beni inclusi nella categoria Altro (Resti Archeologici, monumenti e luoghi di culto)*

Le attività di gestione

Le attività caratteristiche dell'Agenzia

Le attività svolte dall'Agenzia, secondo la missione istituzionale assegnata e alla luce dei nuovi ruoli conferiti dalla legge Finanziaria 2010 (art. 2, c. 222), possono essere classificate come segue:

- **attività finalizzate al soddisfacimento di esigenze pubbliche:** razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive ("Conduttore unico") sia a titolo di usi governativi (beni facenti parte del patrimonio indisponibile e del demanio storico-artistico), monitoraggio degli interventi manutentivi e dei relativi oneri;
- **attività finalizzate alla gestione economica del patrimonio gestito**: comprende le attività volte alla messa a reddito dei beni (facenti parte del patrimonio disponibile e del demanio storico-artistico) e alla generazione di entrate attraverso molteplici strumenti ai sensi della legislazione vigente: locazioni, concessioni, vigilanza e regolarizzazioni, sdemanializzazioni, valorizzazioni, acquisti, permute e vendite ordinarie, ecc.;
- **attività di vigilanza e tutela dominicale** su varie categorie di beni la cui attività di gestione è da tempo attuata da altri soggetti istituzionali.

Di seguito sono riportati alcuni approfondimenti su significative attività svolte dall'Agenzia

Razionalizzazione degli usi pubblici

Allo scopo di perseguire con sempre maggiore efficacia l'obiettivo di risparmio dei costi attraverso la razionalizzazione e la migliore gestione degli spazi assegnati in uso governativo, l'Agenzia ha attuato specifiche azioni finalizzate a:

- avviare Tavoli Tecnici con Amministrazioni dello Stato volti ad offrire alle stesse il supporto necessario all'elaborazione di piani organici di razionalizzazione degli spazi e conseguente risparmio di spesa per canoni annui di locazioni passive;

- promuovere l'ottimizzazione degli spazi tra Amministrazioni centrali dello Stato e conseguentemente dell'uso governativo per la riduzione dei costi per locazioni passive;

- definire protocolli di intesa per operazioni di permuta trasferendo agli enti locali beni utili alla collettività ed in cambio acquisendo allo Stato immobili già occupati da amministrazioni centrali in regime di locazione passiva.

Le attività sopra descritte saranno oggetto di una profonda revisione a decorrere dal 2011 alla luce di quanto previsto dall'art. 2 comma 222 della Finanziaria 2010 sul ruolo di "Conduttore Unico" attribuito all'Agenzia.

Il ruolo di Conduttore Unico

Con la Finanziaria 2010 (art. 2, c. 222), l'Agenzia è stata individuata quale unico soggetto competente per soddisfare le esigenze allocative – in termini di canoni di locazione e di ottimizzazione degli spazi – di tutte le Amministrazioni dello Stato, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri (ad eccezione dei contratti di locazione da questa stipulati, dichiarati con apposito D.P.C.M. indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato) e le Agenzie, anche fiscali.

La norma prevede, a decorrere dal 2011, l'accentramento in capo all'Agenzia del demanio delle attività di:

- conoscenza del quadro esigenziale dei fabbisogni allocativi manifestati dalle Amministrazioni (dei quali viene preventivamente verificata la corrispondenza con gli obiettivi di contenimento della spesa pubblica);
- accertamento dell'esistenza o meno di idonei immobili di proprietà dello Stato e di quelli trasferiti ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. 351/2001, da assegnare in uso;
- congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi, ai sensi dell'art. 1, comma 479, della L. 266/2005, individuati dalle medesime Amministrazioni tramite indagini di mercato, in coerenza con le proprie esigenze e con gli obblighi di contenimento della spesa pubblica;
- stipula dei relativi contratti di locazione o rinnovo di quelli sottoscritti dalle Amministrazioni e venuti a scadenza, qualora ne permanga il fabbisogno;
- consegna dei beni alle Amministrazioni interessate che assumono ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso e dalla custodia degli immobili.

Al fine di rendere più stringenti dette previsioni, è sancita, dal 2011, la nullità di ogni contratto di locazione stipulato direttamente dalle Amministrazioni statali, che dovranno inviare all'Agenzia del demanio la documentazione attinente alle istruttorie in corso o al rinnovo dei contratti da stipulare.

Modalità di dismissione del patrimonio amministrato

Il quadro normativo di riferimento fornisce una molteplicità di strumenti attraverso i quali l'Agenzia opera per la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico.

A livello ordinario le attività dell'Agenzia si traducono in procedure di:

A) valorizzazione: il D.L. 351/2001 convertito nella legge n. 410/2001 ha introdotto un meccanismo che consente di riqualificare ed incrementare la redditività del bene statale attraverso forme di concertazione con gli Enti locali, che beneficiano di una quota premiale conseguente all'aumentata redditività del bene a seguito del cambio della destinazione urbanistica.

I processi di valorizzazione, oltre che per singoli immobili, consentono anche, a seguito di modifiche apportate alla originaria normativa, di sviluppare valorizzazioni "complesse" di una pluralità di immobili, strettamente connesse al contesto territoriale, sociale ed economico nei quali i beni sono localizzati (programmi unitari di valorizzazione - PUV). Con tali procedure è riconosciuta un'aliquota del plusvalore generato agli Enti Locali che può essere corrisposta in tutto o in parte anche attraverso il trasferimento di immobili.

Altra modalità è rappresentata dalla concessione di lungo periodo che consente di mantenere nella proprietà statale gli immobili, in particolare quelli non alienabili a causa di vincoli di tutela (demanio storico-artistico), promuovendo il reddito di impresa e lo sviluppo locale ed assicurando la ristrutturazione e la conservazione del bene mediante un uso economico da parte di operatori privati;

B) alienazione[1]: l'Agenzia procede all'alienazione di immobili di proprietà dello Stato secondo la normativa ordinaria di riferimento recata dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 436, 437 e 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e successive modificazioni e integrazioni (da ultimo quelle apportate dalla legge Finanziaria 2010 in tema di semplificazione e snellimento procedurale).

Sulla base delle predette disposizioni si procede mediante:

- trattativa privata per la vendita di immobili di valore inferiore o uguale a 400.000 Euro. Nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, l'individuazione dell'acquirente avviene mediante avvisi di vendita da pubblicare sul sito internet dell'Agenzia e altre forme di pubblicità che non comportino oneri a carico dello Stato;
- asta pubblica con il metodo del prezzo prefissato a base d'asta ed invito ad offrire con il sistema delle offerte libere per gli immobili di valore superiore a 400.000 Euro;

C) permuta: l'Agenzia ha avviato molteplici iniziative con gli Enti locali di ogni livello con la sottoscrizione di protocolli d'intesa finalizzati a razionalizzare i rispettivi patrimoni immobiliari. Si tratta, in sostanza, di permute di immobili (spesso, come detto, correlate anche a processi di valorizzazione) che si traducono nel trasferimento agli Enti locali di beni dello Stato di interesse degli stessi per finalità pubblico/sociali e nell'acquisizione da parte dello Stato di immobili di proprietà degli Enti in locazione passiva ad Amministrazioni statali con conseguente riduzione degli oneri locativi a carico dell'Erario.

1 *La legge garantisce agli Enti territoriali il diritto di opzione all'acquisto. Pertanto, prima di attivare le procedure di vendita viene comunicato agli Enti territoriali l'intento di vendere il bene, onde consentire l'esercizio del diritto di opzione. In caso di esercizio dell'opzione, l'immobile viene alienato direttamente all'Ente al prezzo prefissato. In caso di mancata opzione, vengono attivate le procedure di vendita descritte. Qualora si proceda con il sistema delle offerte libere, agli Enti territoriali è garantito il diritto di prelazione all'acquisto da esercitare nel corso della procedura di vendita, una volta venutosi a formare il prezzo di alienazione.*

I risultati conseguiti

Principali risultati dell'Agenzia nel triennio 2007 – 2009

Livelli di produzione (importi in mln €)	2007	2008	2009
Assunzioni in consistenza	1.545,9	1.430,1	1.118,54
Riscossioni	249,1	392,4	237,46
Vendite, transazioni e maggiori incassi da permute	106,3	57,6	149,64
Cessioni e assegnazioni di immobili in uso gratuito	56,6	235,3	125,37
Consegne e dismissioni	932,3	1.185,0	2.786,74
Permute	5,8	48,9	130,45
Sdemanializzazioni	26,2	26,6	11,10
Valorizzazioni	135,6	69,9	210,52
Fondi attratti da terzi per investimenti sul patrimonio dello Stato	41,5	34,7	31,18
Interventi edilizi	9,3	6,6	9,39
Acquisti di immobili (anche con fondi di altre amministrazioni)	5,3	3,1	4,36

N.ro Immobili e aziende confiscate destinate/ chiuse	756	1.204	2.737
N.ro Veicoli confiscati rottamati/ alienati	35.008	42.745	40.690

I risultati dell'Agenzia nel 2009 – focus sulle riscossioni

Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia			
Capitolo	**Descrizione capitolo**	**Codici tributo**	**Valore Riscosso 2009 (in migliaia di euro)**
2601	Redditi di beni immobili patrimoniali per affitti, concessioni e canoni vari, compresi quelli derivanti dall'utilizzazione di alloggi in fabbricati dello stato situati all'estero. Interessi sul residuo prezzo capitale di beni venduti. altri introiti relativi ai beni del patrimonio immobiliare	811T	46.163
		854T	1.844
		856T	1.058
2612-01	Proventi del demanio storico, artistico, archeologico e culturale	834T	11.159
2612-08	Altri proventi demaniali	847T	7.610
2650	Entrate eventuali diverse della Direzione Generale del Demanio	837T	4.367
		Totale	72.201
Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia			
Capitolo	*Descrizione capitolo*	*Codici tributo*	
2315	Indennita' ed interessi di mora concernenti le entrate demaniali	809T	1.750
2603-01	Proventi delle miniere	814T	346
2603-02	Proventi delle sorgenti termali e minerali	815T	47
2608-02	Proventi derivanti dall'aumento - disposto dall'articolo 18 della legge 5 gennaio 1994, n.36 - relativo ai canoni di concessione per l'utilizzazione di acque pubbliche, da destinare al fondo speciale di cui al comma 3 del citato articolo 18	825T	2.713
2611	Canone annuo corrisposto dai titolari di permesso per la ricerca e la coltivazione delle risorse geotermiche	816T	103
2612-03	Proventi dei beni del demanio militare	840T	1.236
2614	Proventi di opere pubbliche di bonifica e pertinenze ad esse relative	835T	74
2616-01	Proventi delle concessioni di spiagge lacuali	832T	313
2604	Diritti erariali sui permessi di prospezione e di ricerca mineraria e sulle concessioni di esercizio di coltivazione di miniere e cave. Canoni sui permessi di prospezione e di ricerca mineraria e sulle concessioni dell'esercizio di coltivazioni di miniere e cave. Aliquote in valore del prodotto (royalties) da corrispondersi allo Stato dai concessionari di caoltivazioni di idrocarburi liquidi e gassosi nella terra ferma, nel mare territoriale e nella piattaforma continentale	817T	52.274
2612-02	Proventi dei beni del demanio aeronautico	836T	5.841
2612-04	Proventi dei beni del demanio marittimo	842T	97.716
3319	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	818T	2.849
		Totale	165.263
		Totale generale	237.465

Gli effetti del federalismo demaniale sull'attività dell'Agenzia

Effetti della manovra

Lo schema di D.lgs., nella versione attuale ora all'esame della Commissione, individua, all'art. 5, tra i beni oggetto di trasferimento, sia quelli appartenenti al demanio pubblico dello Stato (demanio marittimo, idrico, aeroportuale etc.) sia quelli appartenenti al patrimonio, fatte salve alcune esclusioni, per ciascuna tipologia, afferenti ai beni di interesse nazionale (ad es. porti e aeroporti di interesse nazionale, immobili in uso governativo), oppure quelli inseriti in protocolli d'intesa ai fini della valorizzazione. Sono esclusi, inoltre, tutti i beni appartenenti al patrimonio culturale e ulteriori limitazioni al trasferimento sono previste per i beni dello Stato in uso al Ministero della difesa.

Elencate le tipologie di immobili, è bene evidenziare che il testo di D.lgs. nello schema in esame prefigura un trasferimento volontario ossia a seguito di motivata e specifica richiesta degli enti interessati. Per siffatte ragioni **non è dato conoscere preventivamente l'entità quantitativa e qualitativa dei beni di proprietà dello Stato che saranno concretamente incisi dall'operazione.**

In ogni caso, a prescindere dall'ampiezza, uniformità e distribuzione delle richieste, considerata la tipologia dei beni potenzialmente trasferibili, gli effetti della manovra sull'attività dell'Agenzia del demanio sono riconducibili a due profili. Uno di carattere generale, riferito alle competenze svolte, l'altro di carattere più immediatamente operativo connesso all'attività che l'Agenzia è chiamata a svolgere per l'attuazione del federalismo.

a) Effetti sulle competenze dell'Agenzia del Demanio

Viene in rilievo la circostanza che anche i beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato, direttamente gestiti dall'Agenzia come sopra rappresentato (quelli indisponibili, cioè in uso governativo, sono esclusi), sono interessati dal possibile trasferimento. Si ha ragione di ritenere, quindi, che tale circostanza abbia la sua incidenza sulle competenze gestionali (valorizzazioni, locazioni, concessioni etc.) svolte su tali immobili dall'Agenzia del demanio.

Vero è che una cospicua porzione del patrimonio disponibile è già in uso ai medesimi enti territoriali, tramite locazione di lunga durata a canone agevolato e con accollo degli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione. Considerata la difficoltà di modificare l'attuale destinazione di rilevanza pubblica dei predetti beni, si è di fatto in presenza di un patrimonio "*congelato*", per cui il ricongiungimento del possesso con la proprietà costituisce un fatto naturale.

Quanto ai beni del demanio pubblico (marittimo, idrico, aeronautico), che stante la loro natura difettano di un valore di mercato, il loro trasferimento incide relativamente sulle attività dell'Agenzia del demanio, dal momento che le competenze gestorie sono incardinate in altri enti, limitandosi il ruolo di quest'ultima alla partecipazione a procedimenti di iniziativa di altri soggetti, riconducibili agli aspetti dominicali dei beni (delimitazioni, sdemanializzazione, incameramenti, e per quanto riguarda il demanio marittimo vigilanza sulla corretta riscossione dei canoni). Ciò vale anche per gli altri soggetti coinvolti a vario titolo nei procedimenti in parola.

Resta piena, invece, la competenza dell'Agenzia relativamente ai beni culturali non in consegna al MiBAC, in quanto tutti i beni appartenenti al patrimonio culturale sono esclusi dal trasferimento.

La riperimetrazione delle attività dell'Agenzia del demanio che discenderebbe dall'attuazione del federalismo demaniale è bilanciata dalle nuove e pregnanti competenze attribuite a quest'ultima dalle previsioni recate dall'art. 2, comma 222, della legge finanziaria 2010.

Tale disposizione, infatti, nel configurare un meccanismo finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, alla razionalizzazione degli interventi manutentivi ed al monitoraggio degli oneri relativi, individua nell'Agenzia del Demanio il soggetto che in via esclusiva provvede a soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali ed a razionalizzare gli spazi alle stesse in uso.

La missione dell'Agenzia del demanio sarà destinata a focalizzarsi su tale attività, alla quale in prospettiva potranno essere assegnate risorse in precedenza destinate alla gestione dei beni trasferiti.

b) Impegno operativo dell'Agenzia del Demanio

Sotto il profilo immediatamente operativo, connesso all'attuazione del decreto, l'attuale versione dello schema configura un'articolata e complessa procedura di trasferimento, che coinvolge e impegna gravosamente l'Agenzia del demanio sotto diversi profili e che si struttura nelle seguenti fasi:

1. **entro 90 giorni dall'entrata in vigore del D.lgs.,** le Amministrazioni statali e gli enti pubblici che hanno in uso immobili dello Stato sono tenute a comunicare, in modo adeguatamente motivato, all'Agenzia del demanio, l'elenco dei beni di cui richiedono l'esclusione;

2. **entro i successivi 30 giorni**, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del demanio è reso pubblico l'elenco dei beni sottratti al trasferimento con indicazione delle relative motivazioni;

3. **entro 180 giorni dall'entrata in vigore del D.lgs.,** con apposito DPCM, che acquista efficacia con la pubblicazione nella G.U., sono individuati i beni potenzialmente trasferibili ai vari livelli di governo territoriale, corredati da adeguati e puntuali elementi informativi giuridici, economici e finanziari;

4. **entro i successivi 30 giorni**, le Regioni e gli Enti locali presentano all'Agenzia del demanio formale richiesta di assegnazione;

5. **entro i successivi 30 giorni**, sulla base delle predette richieste di assegnazione, è adottato apposito DPCM, che produce effetti dalla data di pubblicazione sulla G.U. e che costituisce titolo per la voltura catastale e la trascrizione in favore degli enti richiedenti.

La procedura delineata coinvolge in maniera diretta ed esplicita l'Agenzia del demanio con riferimento alle fasi di cui ai predetti punti n. 1, 2 e 4, ma si ha ragione di ritenere che la stessa sarà interessata, stante le competenze assolte, anche per le restanti fasi.

La tempistica prevista pare eccessivamente stringente, stante la complessità delle attività da svolgere e la pluralità dei soggetti interessati, per cui è ragionevole ritenere che difficilmente potrà essere rispettata. E' auspicabile, dunque, una rivisitazione in tal senso dei termini sopra citati.

Appendice (Principali normative di riferimento)

Demanio marittimo: normativa di riferimento e quadro delle competenze

Normativa di riferimento: Costituzione - Titolo V - art. 117; Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942 n. 262) - artt. 822 e ss.; Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942 n. 327) e relativo Regolamento attuativo (D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328); L. 366/1963; D.P.R. n. 616/1977 - art. 59; L. 494/1993; L. 84/1994; D.lgs. 422/1997; D.Lgs. n. 112/1998 - artt. 104-105; L. 88/2001 - art. 9.

Quadro delle competenze: l'art. 59 del D.P.R. n. 616/1977 ed i successivi artt. 105 e 108 del D.Lgs. n. 112/1998, nonché le altre norme richiamate, hanno operato nel corso degli anni un graduale trasferimento di competenze, un tempo spettanti all'Autorità marittima, in capo alle Regioni in materia di gestione ed amministrazione dei beni appartenenti al demanio marittimo, con l'eslusione di quelli riconosciuti di rilevanza nazionale ed individuati con D.P.C.M del 1995, nonché i porti di rilevanza nazionale e militare.

Ciò significa, allo stato attuale, che l'Ente regionale provvede alle attività amministrative di gestione dei beni demaniali marittimi, svolge attività amministrative relative ai porti di rilevanza regionale, non solo per ciò che concerne la gestione, ma anche per quanto riguarda la localizzazione e la disciplina del trasporto e dei servizi marittimi (D.lgs. 422/1997), nonché tutti i profili assorbiti nell'esercizio delle competenze rientranti nel governo del territorio. Le Regioni a loro volta hanno trasferito ai Comuni le funzioni relative al rilascio delle concessioni con finalità turistico-ricreative ed i connessi poteri di gestione e di vigilanza.

Restano in capo allo Stato la titolarità dei beni di demanio marittimo, i poteri e le competenze connessi ai profili proprietari, assolti prioritariamente dall'Autorità marittima (incameramenti delle pertinenze, delimitazioni, sdemanializzazioni), e la generale attività di vigilanza. Restano altresì di pertinenza statale la competenza a legiferare in ordine ai criteri di determinazione dei canoni, nonché gli introiti derivanti dall'utilizzo di tali beni, su cui l'Agenzia del Demanio svolge una generale vigilanza in merito ad una corretta riscossione da parte degli enti gestori.

Canoni: la quantificazione dei canoni e la durata della concessioni (che nelle more della revisione del quadro normativo è stata prorogata, per le concessioni aventi finalità turistico-ricreative, al 31.12.2015 dal D.L. n. 194/2009, convertito con la L. 26 febbraio 2010 n. 25) è contenuta nel decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494, come modificato dai commi 250-256 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (L. Finanziaria 2007).

La legge individua in generale dei criteri di natura tabellare per la quantificazione dei canoni ed in particolare, per le concessioni aventi finalità turistico-ricreative, prevede parametri tabellari diversi a seconda della valenza turistica del territorio, alta o normale (categoria A e categoria B) la cui determinazione è rimessa alla competenza regionale.

Diverso trattamento è riservato alle concessioni comprensive di pertinenze demaniali marittime (ossia opere inamovibili divenute di proprietà dello Stato alla scadenza naturale della concessione) destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi, per le quali è stato introdotto un canone commisurato ai valori medi di mercato stabiliti per attività similari dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e praticati nella zona di riferimento.

I concessionari, inoltre, versano alle Regioni un'addizionale (di norma entro il 15% sul totale) sugli importi delle concessioni.

Demanio idrico: normativa di riferimento e quadro delle competenze

Normativa di riferimento: R.D. n. 1775/1933; Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942 n. 262) artt. 822-942-945-946-947; D.P.R. n. 616/77 artt. 87 – 96; L. n. 183/1989; L. 36/1994; L. n. 37/1994; D. lgs. n. 422/1997; D.l.gs. n. 112/1998 e s.m. - artt. 86-92.; D.lgs. 152/2006.

Quadro delle competenze: il processo di trasferimento delle funzioni gestorie è iniziato con il D.P.R. n. 616/1977 ed è stato completato con D.lgs. n. 112/1998 che ha trasferito alle Regioni la totalità delle funzioni gestorie dei beni appartenenti al demanio idrico (lacuale e fluviale). Sono, infatti, di competenza delle Regioni (che a loro volta hanno attribuito funzioni a Province e Comuni) il rilascio delle concessioni, la determinazione dei canoni di concessione ed introito dei relativi proventi, la tutela delle acque e la polizia idraulica, la difesa del suolo, la gestione e sfruttamento della "risorsa idrica" e la gestione della navigazione interna (lacuale e fluviale).

Allo Stato restano la proprietà dei beni con le connesse attività relative alla sdemanializzazione e le competenze enunciate dall'art. 88 del D.lgs. 112/1998, all'attualità svolte dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (censimento dei corpi idrici, programmazione e finanziamento degli interventi di difesa del suolo; emanazione di direttive generali per la programmazione della razionale utilizzazione delle risorse, per la gestione del demanio idrico, e per la difesa delle coste; individuazione e delimitazione dei bacini idrografici nazionali e interregionali; esercizio di poteri sostitutivi in caso di mancata istituzione da parte delle Regioni delle autorità di bacino di rilievo regionale etc.)

Beni immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa: normativa di riferimento e quadro delle competenze

Normativa di riferimento: R.D. n 2440/1923; R.D. 827/1924; R.D. n. 327/1942; Codice civile; Codice della Navigazione; L. n. 662/1996 e s.m.i.; L. n. 326/2003; L. n. 244/2007; D.L. 112/2008; L. n. 191/2009.

Quadro delle competenze: i beni dello Stato in uso al Ministero della difesa per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali appartengono sia al demanio (militare), sia al patrimonio indisponibile che al demanio culturale.

I beni demaniali militari sono opere permanenti destinate alla difesa nazionale (porti ed aeroporti militari, arsenali, alloggi di servizio etc.)

I beni appartenenti al patrimonio indisponibile e al demanio culturale sono costituiti da caserme, poligoni di tiro, magazzini.

Alla stregua di quanto è previsto per le altre amministrazioni dello Stato, venuto meno l'uso istituzionale gli immobili vengono dismessi e, previa sdemanializzazione laddove necessario, rientrano nella disponibilità dello Stato (Ministero dell'economia e delle finanze e per esso dell'Agenzia del demanio) per essere riutilizzati per ulteriori scopi governativi ovvero per essere messi a reddito. Fanno eccezione i porti militari che cessato l'uso restano assoggettati al demanio marittimo ed in alcuni casi gli aeroporti che possono mutare il loro *status* da militare in civile.

Tale principio generale, tuttora vigente, per il Ministero della difesa ha subito di recente delle deroghe in relazione alla riforma delle Forze Armate e per finalità di finanza pubblica.

Infatti, inizialmente l'art. 3, comma 112, della Legge n. 662/1996 ha attribuito alla Difesa, entro un tetto massimo di valore, la competenza ad alienare e permutare direttamente immobili alla medesima in uso e non più utili a finalità istituzionali e da individuarsi tramite appositi decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri.

In attuazione di tale legge sono stati emanati molteplici decreti ed è stato alienato un consistente portafoglio immobiliare il cui ricavato è stato destinato al Ministero della difesa per esigenze di ammodernamento.

Successivamente, sempre intervenendo in materia di dismissione dei beni in uso alla Difesa, la L. n. 326/2003 (art. 27 e s.m.) ha modificato, tuttavia, procedure, finalità e soggetti deputati ad operare. In particolare la norma ha previsto l'obbligo della Difesa, nell'ambito del processo di riorganizzazione delle Forze Armate, di ricognire immobili in uso e non più necessari a finalità istituzionali, da individuarsi con apposito decreto di concerto tra Ministero della difesa ed Agenzia del demanio, per un valore di 4 miliardi di Euro (successivamente dimezzato). Gli immobili così individuati e trasferiti al patrimonio disponibile dello Stato sono ritornati nella disponibilità dell'Agenzia del demanio per essere assoggettati a processi di valorizzazione, alienazione e permuta.

L'art. 14 bis del D.L. n. 112/2008 ha nuovamente modificato tale quadro normativo attribuendo a regime al Ministero della difesa la competenza a dismettere, alienare, permutare e valorizzare direttamente gli immobili alla stessa in uso e non più necessari per finalità istituzionali, previa individuazione mediante apposito decreto da emanarsi sentita l'Agenzia del demanio.

A completamento di tale quadro normativo, si citano l'art. 2, comma 628, della L. 244/2007 che consente alla Difesa di dismettere gli alloggi di servizio, nonché la legge finanziaria 2010 che ha istituito la "Difesa Servizi s.p.a" con il compito di curare, fra l'altro, la valorizzazione degli immobili da dismettere.

Demanio culturale: normativa di riferimento e quadro delle competenze

Normativa di riferimento: Costituzione – Titolo V – art. 117; Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942 n. 327) art. 822 e ss.; D.Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio; D.P.R. n. 296/2005 – art. 16.

Quadro delle competenze: la disciplina dei beni appartenenti al demanio culturale è contenuta negli artt. 822 e ss. del codice civile e nel Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) che ne fornisce la definizione e li assoggetta a vincoli e a disposizioni specifiche.

L'art. 2 del Codice dei beni culturali reca una precisa definizione di beni culturali individuandoli quali beni immobili che presentano un interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico.

L'art. 10 del codice prevede, inoltre, che detti beni possano appartenere: allo Stato; alle Regioni o ad altri enti pubblici territoriali; ad enti pubblici; a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti pubblici ecclesiastici senza fini di lucro; a soggetti diversi da quelli precedentemente indicati (art. 10, comma 3, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

Ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, le Regioni intervengono in ordine alla valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio, che figura tra le materie di legislazione concorrente.

La gestione dei beni appartenenti al demanio culturale dello Stato compete:

- al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, limitatamente a quelli in consegna al medesimo Dicastero, che li utilizza per le proprie finalità istituzionali e per i propri uffici e provvede alla loro gestione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i;
- all'Agenzia del demanio, in nome e per conto dello Stato, che provvede alla gestione dei rimanenti beni (trasferimento o permute agli Enti territoriali, concessioni agli Enti territoriali e ad altri soggetti pubblici o privati, valorizzazioni), secondo le prescrizioni e le autorizzazioni rilasciate dal Ministero per i beni e le attività culturali a cui spetta in via esclusiva la tutela di tutto il demanio culturale.

Regime I.C.I. sugli immobili di proprietà dello Stato *(D.Lgs. N. 504/1992 e s.m.i.):*

❖ ***Sono assoggettati all'imposta:***

- gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile. Per tale categoria l'imposta è assolta dallo Stato (Agenzia del demanio), che per l'anno 2009 ha versato a tale titolo l'importo di 3,6 mln di euro;
- gli immobili appartenenti al demanio pubblico qualora in concessione. In tal caso, soggetto passivo dell'imposta è il concessionario.

❖ ***Sono esenti dall'imposta:***

- gli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato;
- gli immobili del demanio pubblico non in concessione.

AGENZIA DEL DEMANIO

Programmazione Operation

Valore del patrimonio disponibile

Distribuzione per regione

Valore del patrimonio disponibile

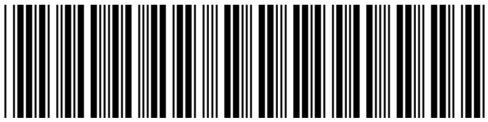
La tabella seguente riporta la distribuzione del valore del patrimonio disponibile per regione.

Valori al 31/12/2008

Regione	Totale €/mln
Abruzzo	53,82
Basilicata	48,60
Calabria	129,71
Campania	230,43
Emilia Romagna	133,06
Friuli Venezia Giulia	93,11
Lazio	859,75
Liguria	184,74
Lombardia	315,70
Marche	38,27
Molise	21,28
Piemonte	211,30
Puglia	112,13
Sardegna	34,74
Sicilia	125,87
Toscana	181,33
Trentino Alto Adige	67,67
Umbria	12,65
Valle d'Aosta	1,12
Veneto	364,61
Totale	**3.219,90**

PAGINA BIANCA

€ 4,00



16STC0008600