

**Patrimonio pubblico**

TRA SPENDING REVIEW E FEDERALISMO

**«Stop and go»**

L'operazione avviata nel 2010 si era bloccata l'anno successivo per il cambio di Governo

**Iter veloce**

Entro fine mese le amministrazioni devono presentare la richiesta al Demanio

# Casermi e rifugi «gratis» ai Comuni

Mille beni della Difesa per enti locali e regioni, che però subiranno il taglio dei trasferimenti

**Eugenio Bruno Antonello Cherchi**

La macchina del federalismo demaniale tenta di rimettersi in moto. Nel 2011 aveva, infatti, iniziato a scaldare i motori, ma la caduta del Governo Berlusconi e il passaggio di testimone all'Esecutivo dei professori ne aveva rallentato, se non quasi fermato, il cammino. Ora si riparte con una dote di mille beni - per l'esattezza 953 - messi a disposizione dal ministero della Difesa con un'operazione consegnata insieme al ministero dell'Economia. Casermi, terreni, campo sportivi, rifugi alpini, strade che i militari non utilizzano più e che gli enti locali potranno richiedere all'Agenzia del demanio, alla quale la Difesa provvederà a trasferirli.

Questo sentiero verrà percorso in parallelo al piano di dismissioni immobiliari che il ministero dell'Economia ha messo nero su bianco nella manovrina correttiva del mese scorso e che, entro i primi di dicembre, dovrebbe portare al trasferimento di 50-60 cespiti dal Demanio alla Cassa depositi e prestiti. Un'operazione che farà affluire nelle casse dello Stato circa 500 milioni di euro con cui contenere il deficit di quest'anno e, attraverso il fondo di ammortamento dei titoli di Stato, ridurre il debito pubblico. Nel

2014 dovrebbe poi esserci una seconda tranche di trasferimenti, dal valore di libro di almeno 1,5 miliardi, che utilizzerà Invimit, la Sgr immobiliare del Tesoro in via di decollo.

Soffermandoci in questa sede sul federalismo demaniale e, in particolare, sulle disponibilità dei due settori speciali (perché disciplinati da regole proprie) della Difesa e dei Beni culturali, occorre innanzitutto sottolineare che nella lista dei mille beni militari - elenco che al momento riguarda gli immobili che si trovano nelle regioni a statuto ordinario ma che in un prossimo futuro sarà integrato con altri 500 cespiti presenti nelle regioni a statuto speciale - si ritrovano molte proprietà che già a inizio estate del 2011 il ministero di XX settembre aveva valutato potessero essere trasferite agli enti locali. Quell'operazione poi si bloccò per il cambio di Governo: venuta meno la spinta della Lega, il federalismo - da quello demaniale a quello fiscale - fu infatti messo in naftalina.

Se ora la questione riprende vigore è perché il passaggio di beni viene visto soprattutto in chiave di risparmi e reperimento di risorse. Da una parte, infatti, i militari si liberano di proprietà non più utilizzate e il cui mantenimento è molto oneroso, dall'altra si chiede a regioni, comuni e province di farsi

avanti per valorizzare quegli immobili sia in chiave sociale, con investimenti utili alla collettività, ma anche in un'ottica di mercato, con operazioni da cui provengano introiti per le amministrazioni locali e, a ricambio, per lo Stato. L'inesco della nuova fase è dovuto all'articolo 56-bis del decreto del Fare, che ha disegnato una procedura più snella per il trasferimento dei beni dal centro alla periferia. Anche se per rendere l'operazione ancora più appetibile agli enti locali, che avranno tempo fino al 30 novembre per richiedere i beni attraverso il sito dell'agenzia del Demanio, si stanno studiando ulteriori modifiche (si veda l'articolo a fianco).

Pur giudicando in maniera positiva l'opportunità offerta ai comuni «perché genuinamente orientata a far fare dal basso le operazioni che il territorio vuole», il vicepresidente dell'Anci con delega al patrimonio immobiliare, nonché sindaco di Pavia, Alessandro Cattaneo (Pdl), sottolinea che ci sono almeno due aspetti che vanno modificati per far ripartire effettivamente la macchina del federalismo demaniale. Il primo è che lo stesso decreto del Fare impone ai municipi di destinare all'abbattimento del debito dello Stato il 10% dei proventi delle alienazioni immobiliari, anche se si tratta

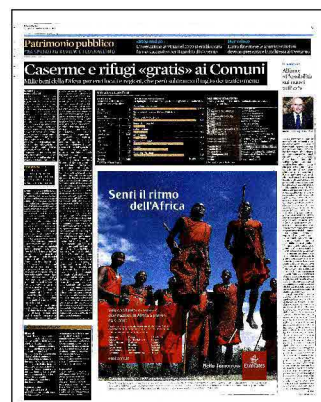
di beni di loro proprietà; la seconda - spiega ancora Cattaneo - è che per ogni bene trasferito il comune si vedrà decurtati i trasferimenti erariali. Con l'effetto quasi paradossale - aggiunge - che se riceverà un immobile affittato, «l'affitto lo percepirà fino alla scadenza del contratto mentre i trasferimenti gli verranno tagliati per sempre». Da qui la sua richiesta di «temporizzare la riduzione dei trasferimenti».

Agli elenchi della Difesa si aggiungono quelli dei Beni culturali. Se, però, per la Difesa si tratta di riprendere il filo del discorso, i Beni culturali hanno fatto qualche passo in più. Sono, infatti, 19 i beni già trasferiti agli enti locali, mentre per altri 25 sono stati sottoscritti tra Demanio e amministrazioni gli accordi di valorizzazione e ora si deve procedere al passaggio dei cespiti. «Agli inizi del 2011 - spiega Gianni Bonazzi, direttore del servizio coordinamento e studi del segretariato generale dei Beni culturali - abbiamo istituito una cabina di regia con l'agenzia del Demanio e questo ci ha consentito di andare avanti. Bisogna, comunque, ricordare che l'assegnazione dei beni è subordinata a un progetto di valorizzazione che l'ente locale deve predisporre e c'è sempre l'eventualità che, laddove quel progetto non venga rispettato, l'immobile ritorni nella disponibilità del Demanio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**STRADE PARALLELE**

L'iniziativa va avanti insieme al programma di dismissioni immobiliari da 500 milioni di euro varato con la manovrina





**Dal centro alla periferia**

**A RICHIESTA**

I beni messi a disposizione degli enti locali dalla Difesa

Abruzzo	2
Basilicata	2
Calabria	6
Campania	11
Emilia Romagna	39
Lazio	9
Liguria	92
Lombardia	109
Marche	11
Molise	2
Piemonte	591
Puglia	14
Toscana	12
Veneto	53
<b>Totale</b>	<b>953</b>

Fonte: ministero della Difesa

**IMMOBILI CON LE STELETTE**

La tipologia dei beni messi a disposizione degli enti locali dalla Difesa

Appostamenti e ricoveri	254
Campi sportivi, aeroporti e basi logistiche	4
Caserme e fabbricati vari	184
Depositi e magazzini	34
Gallerie e bunker	42
Rifugi alpini	40
Strade e acquedotti	146
Terreni	101
Torri e fortificazioni	148
<b>Totale</b>	<b>953</b>

**DALL'AEROPORTO AL TEATRO**

I beni vagliati dal ministero dei Beni culturali e già trasferiti dal Demanio agli enti locali

Comune	Bene acquisito
Barbarano Vicentino (Vi)	Ex casa del fascio
Bergamo	Ex carcere Sant'Agata
Castiglione del Lago (Pg)	Ex aeroporto Eleuteri
Certaldo (Fi)	Casa del Boccaccio
Firenze	Teatro La Pergola
Lavagno (Vr)	Forte San Briccio
Mantova	Ex caserma Palestro
Montefalcone appennino (Fm)	Ex poligono di tiro a segno
Napoli (Ercolano)	Porzione di Villa Favorita
Porto Venere (Sp)	Castello Doria: mura merlate di cinta, torre in riva al mare
Porto Venere (Sp)	Castelletto genovese punta S. Pietro
Porto Venere (Sp)	Batteria fortificata Umberto I e isola Palmaria
Procida (Na)	Compendio ex carcere di Terra Murata
Procida (Na)	Palazzo D'Avalos
Saluzzo (Cn)	Ex casa di reclusione "La Castiglia"
San Gimignano (Si)	Ex convento di San Domenico
Sondrio	Castello di Masegra
Torino	Ex caserma Cavalli

Fonte: ministero dei Beni culturali

**REGOLE VECCHIE E NUOVE**

**Gli esordi**

A dare il via al federalismo demaniale è stato il decreto legislativo 85 del 2010, che ha previsto il trasferimento dei beni statali a comuni, province, città metropolitane e regioni. Il meccanismo, però, si è inceppato perché nel novembre 2011 c'è stato il cambio di guardia a Palazzo Chigi tra Berlusconi e Monti, che ha fatto venir meno, tra l'altro, la spinta propulsiva della Lega. Inoltre, per gli enti locali l'acquisizione dei nuovi beni non ha mai avuto un grande appeal per via dei vincoli esistenti sulle procedure per il cambio di destinazioni d'uso

**La nuova norma**

Il decreto del Fare (Dl 69/2013, convertito dalla legge 98) ha previsto una

rivitalizzazione del federalismo demaniale attraverso la semplificazione delle procedure. In particolare, secondo l'articolo 56-bis i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni devono presentare all'Agenzia del demanio una richiesta dei beni statali che vogliono acquisire. I termini per presentare le domande si sono aperti il 1° settembre e si chiuderanno il 30 novembre

**La procedura**

Le richieste sono vagliate dall'Agenzia del demanio, che deve rispondere entro 60 giorni. In caso di risposta positiva, il bene diventa di proprietà dell'amministrazione locale. Se entro tre anni dal trasferimento l'immobile non risulta utilizzato, l'Agenzia del demanio se lo riprende