

Finanziaria 2007

**PROPOSTE NORMATIVE
PATRIMONIO IMMOBILIARE
PUBBLICO**

FINANZIARIA 2007: Proposte normative patrimonio immobiliare pubblico

ASSE I°
RIDUZIONE DELLA SPESA E
RAZIONALIZZAZIONE DEGLI USI

BENI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITÀ
ORGANIZZATA

FONDO
"COSTO D'USO"

CONSOLIDAMENTO
DESTINAZIONI D'USO

STRUMENTALITÀ
DISMISSIONI
TEMPORANEE

RAZIONALIZZAZIONE
BENI ALL'ESTERO

ASSE II°
INCREMENTO DI INTROITI

REVISIONE CANONI
DEMANIO MARITTIMO

CONCESSIONI
D'USO

ASSE III°
VALORIZZAZIONI

PROGRAMMI UNITARI
VALORIZZAZIONE
IMMOBILI PUBBLICI

BENI DELLA DIFESA
NON PIÙ NECESSARI
PER USI MILITARI

AGEVOLAZIONI NELLE
CONCESSIONI E
LOCAZIONI AGLI EE.LL.

ASSE I°: Riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e patrimoniali

UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA PER ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO

OBIETTIVO

Ampliare le possibilità di utilizzo dei beni confiscati ad una più vasta platea di soggetti pubblici, al fine di risarcire adeguatamente quelle collettività che subiscono sul territorio gli effetti devastanti dell'attività criminosa di tipo mafioso

STRUMENTI

Modifiche alla Legge n. 575/1965 prevedendo:

- la possibilità di adibire i beni confiscati, oltre che a finalità di ordine pubblico, giustizia e protezione civile, anche ad altri usi governativi o pubblici connessi alle attività istituzionali di Amministrazioni statali, Agenzie Fiscali, Università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse
- la possibilità di trasferire i beni confiscati per finalità istituzionali o sociali, non solo in favore dei Comuni, ma anche di Province e Regioni

EFFETTI

- riduzione delle locazioni passive e dei relativi canoni da corrispondere
- riduzione della spesa per utilizzi pubblici da parte degli Enti territoriali
- maggiore efficienza nel processo di destinazione, con riduzione delle spese procedurali

ASSE I°: Riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e patrimoniali

INTRODUZIONE DI UN FONDO "COSTO D'USO" PER IMMOBILI DESTINATI AD USI GOVERNATIVI

OBIETTIVO

Favorire il contenimento e la razionalizzazione sistematica degli spazi in uso governativo e in locazione passiva alle Amministrazioni dello Stato, con il superamento dei fitti figurativi

STRUMENTI

Introduzione di una nuova norma più efficace ed incisiva che preveda:

- il conseguimento da parte delle Amministrazioni centrali e periferiche di obiettivi annuali di razionalizzazione degli spazi e di riduzione della spesa
- la costituzione di un Fondo unico nel quale confluiscono le poste corrispondenti al costo d'uso degli immobili in uso governativo (commisurato ai valori correnti di mercato) e dal quale vengano ripartite le quote di costo da imputare a ciascuna Amministrazione

EFFETTI

- assegnazione alle Amministrazioni statali di spazi in uso governativo strettamente correlati alle effettive esigenze
- riduzione del costo d'uso degli immobili in uso governativo
- riduzione della spesa corrente per locazioni passive

ASSE I°: Riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e patrimoniali

CONSOLIDAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO

OBIETTIVO

Risolvere le problematiche derivanti dal “disallineamento” tra l’uso effettivo e la formale destinazione d’uso consentita dagli strumenti urbanistici con riguardo agli immobili utilizzati per funzioni di interesse statale, sia di proprietà dello Stato che in locazione passiva

STRUMENTI

Strutturazione, nell’alveo del DPR n. 383/1994, di un procedimento *ad hoc* volto a consolidare la legittimità delle opere e delle destinazioni d’uso per immobili di interesse statale, attraverso l’azione congiunta di Agenzia del Demanio, Ministero delle Infrastrutture, Regioni, Enti locali

EFFETTI

- miglioramento del processo di razionalizzazione/ottimizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni statali, con conseguenti risparmi
- sviluppo del sistema informativo sui beni immobili del demanio e del patrimonio

ASSE I°: Riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e patrimoniali

IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO E REGOLAMENTAZIONE DELLE DISMISSIONI TEMPORANEE

OBIETTIVO

Qualificare e definire in modo più puntuale il concetto di “strumentalità” dei beni immobili assegnati gratuitamente ad Amministrazioni pubbliche, Enti e Società a totale partecipazione pubblica, superando nel contempo la pratica diffusa delle dismissioni temporanee

STRUMENTI

Introduzione di una norma *ad hoc* che preveda:

- rafforzamento del ruolo dell’Agenzia del Demanio quale soggetto preposto, con il supporto dei soggetti interessati, all’accertamento della effettiva strumentalità dei beni da assegnare o da trasferire e del successivo permanere di tale requisito
- il divieto di ricorrere alle dismissioni temporanee per i beni immobili statali assegnati in uso gratuito alle Amministrazioni pubbliche

EFFETTI

Ampliamento del portafoglio di beni pubblici utilizzabili sia per concessioni d’uso finalizzate ad attività economiche, sia per l’allocazione di funzioni istituzionali con conseguente riduzione dei canoni per locazioni passive

ASSE I°: Riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e patrimoniali

RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE UBICATO ALL'ESTERO

OBIETTIVO

Favorire il contenimento dei costi, attraverso un intervento di razionalizzazione sistematica, del patrimonio immobiliare dello Stato ubicato all'estero

STRUMENTI

Introduzione di una norma che preveda l'elaborazione da parte dell'Agenzia del demanio di un piano di ricognizione, analisi e stima di costi e benefici correlati all'uso degli immobili ubicati all'estero

EFFETTI

- riduzione del costo d'uso degli immobili in uso governativo ubicati all'estero
- riduzione della spesa corrente per locazioni passive di immobili ubicati all'estero

ASSE II°: Incremento di introiti derivanti dall'utilizzazione di immobili demaniali e del patrimonio

REVISIONE DEI CANONI DEL DEMANIO MARITTIMO

OBIETTIVO

Rideterminare i canoni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative, da applicarsi anche alla realizzazione/gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, perseguendo obiettivi di equità, razionalità e uniformità di indirizzo e superando nel contempo l'attuale previsione di un aumento indiscriminato dei canoni pari al 300%

STRUMENTI

Modifiche ed integrazioni al D.L. n. 400/1993 conv. dalla L. n. 494/1993 prevedendo:

- la riclassificazione (affidata alle Regioni) di aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei in due sole categorie di riferimento: ad alta e a normale valenza turistica
- il ricorso alle misure unitarie tabellari (opportunamente aggiornate in funzione delle nuove categorie di riferimento) per il calcolo dei canoni relativi a concessioni su aree scoperte o sulle quali insistono opere amovibili
- il ricorso ai valori correnti di mercato per il calcolo dei canoni relativi a concessioni comprensive di pertinenze demaniali marittime destinate ad attività commerciali
- estensione della nuova disciplina alla realizzazione strutture dedicate alla nautica da diporto di cui alla L. n. 449/1997

EFFETTI

Aumento degli introiti erariali determinato dalla più stretta ed equa connessione tra l'entità dei canoni e le diverse capacità reddituali delle aree e dei manufatti realizzati, in funzione della loro destinazione

ASSE II°: Incremento di introiti derivanti dall'utilizzazione di immobili demaniali e del patrimonio

IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE E DI UTILIZZAZIONE ECONOMICA TRAMITE CONCESSIONI D'USO

OBIETTIVO

Introdurre nuove procedure di valorizzazione dei beni dello Stato suscettibili di utilizzazione a fini economici e innestare elementi di maggiore flessibilità nell'uso dei beni pubblici con utilizzi privati, semipubblici e pubblici nonché di servizio ai cittadini (i.e. palestre, scuole, residenze speciali, hospice, etc.). Introdurre inoltre ulteriore flessibilità attraverso una nuova disciplina delle concessioni/locazioni (che preveda una significativa estensione della durata) al fine di attrarre un consistente flusso di investimenti privati

STRUMENTI

Integrazioni al D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. n. 410/2001 prevedendo:

- la possibilità di concedere/locare a privati - per un periodo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, comunque non superiore a 50 anni - beni immobili dello Stato a fini di riqualificazione, recupero e rifunzionalizzazione, anche attraverso la promozione di Accordi di programma
- l'introduzione di un meccanismo premiale per gli Enti territoriali interessati, in misura compresa tra il 50% e il 100% del contributo di costruzione dovuto dai privati per l'esecuzione delle opere di riqualificazione e riconversione
- la possibilità di utilizzare l'istituto della concessione di costruzione e gestione di cui al Codice degli appalti

EFFETTI

- ampliamento del portafoglio dei beni valorizzabili e conseguente incremento degli introiti
- aumento dei valori delle concessioni/locazioni di beni statali non alienabili

ASSE III°: Valorizzazione di immobili di proprietà pubblica

PROGRAMMI UNITARI DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI PUBBLICI PER LA PROMOZIONE DELLO SVILUPPO LOCALE

OBIETTIVO

Facilitare la messa in comune delle diverse proprietà pubbliche (statali e degli enti territoriali, nonché degli altri soggetti pubblici) al fine di costruire ipotesi condivise di sviluppo e trasformazione territoriale, anche in funzione delle modifiche proposte alla disciplina delle concessioni/locazioni

STRUMENTI

Integrazioni all'art. 3 del D.L. n. 351/2001 convertito dalla Legge n. 410/2001 prevedendo l'attivazione da parte dell'Agenzia del Demanio, di concerto con gli Enti territoriali interessati, di Programmi unitari di valorizzazione riguardanti una pluralità di beni pubblici presenti in un determinato contesto territoriale, previa identificazione degli stessi in funzione delle opportunità di sviluppo locale connesse alla loro trasformazione

EFFETTI

- ritorni di gestione dalle concessioni finalizzate ad attività economiche
- ampliamento del portafoglio di beni pubblici per l'allocazione di funzioni istituzionali, con conseguente riduzione dei canoni per locazioni passive
- effetti indotti di natura economico-sociale e territoriale

ASSE III°: Valorizzazione di immobili di proprietà pubblica

BENI DELLA DIFESA NON PIÙ NECESSARI PER USI MILITARI

OBIETTIVO

Razionalizzare e coordinare la molteplicità di norme, non sempre coerenti, intervenute negli ultimi anni in materia di dismissione dei beni immobili in uso alla Difesa, rimuovendo gli ostacoli che ancora impediscono l'avvio di un vasto processo di valorizzazione e riqualificazione delle rilevanti installazioni militari dismesse e dismissibili presenti sul in modo diffuso sul territorio

STRUMENTI

Modifiche all'art. 27 del D.L. n. 269/2003 convertito dalla L. n. 410/2001 prevedendo:

- la riconduzione in capo all'Agenzia del Demanio delle competenze in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso dalla Difesa
- l'aggiornamento dei termini entro i quali individuare i beni non più utili ai fini militari da consegnare all'Agenzia del Demanio per l'avvio dei processi di valorizzazione, nonché la determinazione dell'importo massimo dei beni da dismettere nel biennio 2007-2008
- l'abrogazione delle anticipazioni finanziarie da parte della Cassa Depositi e Prestiti, già previste dalla precedente disciplina

EFFETTI

- introiti da alienazione beni *non performing*
- ampliamento del portafoglio di beni pubblici valorizzabili (concessione/locazione) o nei quali allocare funzioni istituzionali, con riduzione dei canoni per locazioni passive
- ritorni di gestione dalle concessioni finalizzate ad attività economiche ed aumento degli investimenti di terzi privati

ASSE III°: Valorizzazione di immobili di proprietà pubblica

AGEVOLAZIONI PER GLI ENTI LOCALI NELLE CONCESSIONI E LOCAZIONI

OBIETTIVO

Favorire l'utilizzo dei beni dello Stato da parte di Regioni ed Enti locali con un significativo allungamento della durata delle concessioni a canone agevolato, a fronte di rilevanti interventi di recupero e restauro con oneri a carico degli stessi, in coerenza con la nuova disciplina prevista per le concessioni/locazioni a terzi privati

STRUMENTI

Integrazioni al DPR n. 296/2005, prevedendo la possibilità di rilasciare a Enti territoriali, nell'ipotesi in cui si obblighino a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose – con indicazione del termine di ultimazione delle stesse – concessioni di durata massima cinquantennale

EFFETTI

- ritorni economico-finanziari per investimenti pubblici nell'ambito del contesto territoriale interessato
- effetti indotti di natura sociale e territoriale