

Il federalismo demaniale

di Roberto Gallia

Sommario: 1. Premessa. - 2. Contenuti. - 3. Alcune considerazioni.

1. Premessa

L'attuazione della legge delega n. 42/2009 in materia di federalismo fiscale¹ prende avvio con il provvedimento inerente il c.d. «federalismo demaniale»², con il quale, tramite il trasferimento a titolo gratuito di una parte dei beni demaniali dello Stato agli Enti territoriali, si intenderebbe fornire loro una base patrimoniale in grado di garantire un'autonomia di bilancio svincolata dai trasferimenti erariali.

Tuttavia la lettura del provvedimento, che risulta impostato su un prevalente obiettivo di valorizzazione economica ed immobiliare finalizzata alla riduzione del debito pubblico, lo fa apparire quale una iniziativa congiunturale piuttosto che costituire una riforma strutturale.

2. Contenuti

Sulla base dell'art. 19 della legge delega, con il decreto legislativo in esame si sarebbero dovuti stabilire i principi generali per l'attribuzione di un proprio patrimonio agli Enti territoriali (Comuni, Province, città metropolitane e Regioni), attribuendo i beni statali «a titolo non oneroso ad ogni livello di governo

¹ Legge 5 maggio 2009, n. 42 «Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione», in *Gazzetta Ufficiale*, n. 103 del 6 maggio 2009.

² Decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 «Attribuzione a Comuni, Province, città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42», in *Gazzetta Ufficiale*, n. 134 dell'11 giugno 2010.

[secondo] distinte tipologie di beni, commisurate alle dimensioni territoriali, alle capacità finanziarie ed alle competenze e funzioni effettivamente svolte o esercitate [e] sulla base del criterio di territorialità».

L'attribuzione dei beni deve avvenire tramite il «ricorso alla concertazione in sede di Conferenza unificata», e dal trasferimento rimangono esclusi i «beni di rilevanza nazionale [...] ivi compresi i beni appartenenti al patrimonio culturale nazionale».

Il decreto delegato prevede, in apertura, che gli enti territoriali ai quali vengono trasferiti i beni dello Stato, debbano «garantirne la massima valorizzazione funzionale» (art. 1).

I beni da attribuire a titolo non oneroso verranno individuati (art. 2) sulla base di una intesa da assumere in sede di Conferenza unificata Stato-Regioni-Enti locali, secondo i parametri di:

– «sussidiarietà, adeguatezza e territorialità», in base ai quali i beni sono attribuiti ai Comuni, «considerando il loro radicamento sul territorio», salvo esigenze di carattere unitario che richiedano l'attribuzione ad un livello di governo superiore;

– «semplificazione», in base al quale gli Enti riceventi possono inserire i beni in «processi di alienazione e dismissione» previa valorizzazione urbanistica³;

– «capacità finanziaria», che soddisfi le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione dei beni trasferiti; i quali, nel caso di trasferimento ad Enti in stato di dissesto finanziario, non possono essere alienati ma utilizzati esclusivamente per fini istituzionali;

– «correlazione con competenze e funzioni» effettivamente esercitate dall'Ente ricevente e le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione del bene trasferito;

– «valorizzazione ambientale» del bene trasferito «al fine di assicurare lo sviluppo del territorio e la salvaguardia dei valori ambientali»⁴.

³ Viene richiamato il «piano delle alienazioni e valorizzazioni» dei beni patrimoniali disponibili degli Enti locali (disciplinato dall'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del decreto-legge n. 112/2008 in materia di sviluppo economico e di stabilizzazione della finanza pubblica), che deve essere allegato al bilancio di previsione e tramite il quale l'Amministrazione individua gli immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

⁴ La scheda di lettura (Dossier Camera 30 giugno 2010) fa riferimento alla «valorizzazione dei beni culturali» che l'art. 117 Costituzione, dopo la riforma del 2001, attribuisce alle Regioni. Tuttavia il testo fa pensare, più che ai beni culturali e paesaggistici, piuttosto al «Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio», istituito dal comma 3-*quater* dell'art. 13 della citata legge n. 133/2008; della cui non divisibile attuazione si è già detto (R. Gallia, *Il governo integrato del suolo e delle acque. Elementi per*

A seguito del trasferimento, l'Ente ricevente «dispone del bene nell'interesse della collettività rappresentata ed è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività», la quale deve essere informata del processo di valorizzazione, anche tramite forme di consultazione popolare.

Il trasferimento dei beni (art. 3) avverrà:

– automaticamente, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto (26 giugno 2010), per i beni statali del «demanio marittimo» e del «demanio idrico» (trasferiti, con alcune eccezioni, alle Regioni) e per i «laghi chiusi» e le «miniere» (trasferiti alle Province);

– tramite una procedura complessa per gli «aeroporti di interesse regionale e/o locale» e «gli altri beni immobili dello Stato»; procedura che origina dall'individuazione dei beni da trasferire, singolarmente o per gruppi, con appositi elenchi redatti entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto, corredati da «adeguati elementi informativi», sulla base dei quali gli Enti territoriali potranno presentare un'«apposita domanda di attribuzione», corredata da una relazione contenente «le specifiche finalità e modalità di utilizzazione del bene, la relativa tempistica ed economicità nonché la destinazione del bene medesimo».

Una quota dei proventi derivabili dai canoni d'uso del demanio idrico deve essere destinata dalle Regioni alle Province, sulla base di una specifica intesa da assumere entro un anno dall'entrata in vigore del decreto; in assenza della quale la quota di competenza provinciale viene determinata dal Governo nell'esercizio dei poteri sostitutivi.

La mancata valorizzazione di beni trasferiti a domanda, «nel rispetto delle finalità e dei tempi indicati nella relazione», può comportare l'intervento sostitutivo dello Stato ovvero il reintegro nel proprio patrimonio.

I beni per i quali non sia stata inoltrata istanza di trasferimento, confluiscono in un «patrimonio vincolato affidato all'Agenzia del demanio o all'amministrazione che ne cura la gestione», per essere valorizzati e alienati sulla base di un'intesa con le Regioni e gli Enti locali interessati. In assenza dell'intesa e del relativo accordo di valorizzazione, decorsi 36 mesi dalla pubblicazione in *G.U.* dell'at-

una riflessione, in questa «Rivista», XXIV, 2010, n. 2, pp. 497-519) e si torna a dire in altra parte di questo medesimo fascicolo.

tribuzione al fondo vincolato, i beni rientrano nella piena disponibilità dello Stato (e possono, eventualmente, essere riattribuiti).

I beni trasferiti entrano a far parte del patrimonio disponibile degli enti territoriali (art. 4), ad eccezione dei beni appartenenti al demanio marittimo, idrico ed aeroportuale, e «possono essere alienati solo previa valorizzazione attraverso le procedure per l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico, e a seguito di attestazione di congruità rilasciata, entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta, da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze».

Le tipologie di beni trasferibili (art. 5) escludono i beni di interesse nazionale e/o in uso alle amministrazioni centrali, nonché i beni «oggetto di accordi o intese con gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti alla data di entrata in vigore del decreto». Un percorso più articolato è delineato per la ricognizione e l'attribuzione dei beni in uso alle amministrazioni della difesa e dei beni culturali, ed alle autorità portuali.

I beni trasferiti agli enti territoriali possono essere conferiti (art. 6) ad uno o più fondi di investimento immobiliare «al fine di favorire la massima valorizzazione dei beni e promuovere la capacità finanziaria degli enti territoriali, [...] previa loro valorizzazione, attraverso le procedure per l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico, [...] per un valore la cui congruità è attestata da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze».

I beni non investiti dal processo di trasferimento (art. 7) possono essere successivamente trasferiti sulla base di una richiesta degli Enti territoriali, accompagnata da «una relazione attestante i benefici derivanti alle pubbliche amministrazioni da una diversa utilizzazione funzionale dei beni o da una loro migliore valorizzazione in sede locale».

Per la migliore utilizzazione dei beni trasferiti possono essere attivate formule di partenariato istituzionale (art. 8).

Infine l'art. 9 delinea i complessi aspetti di finanza pubblica che l'attuazione del decreto può comportare, la cui applicazione richiederà sicuramente un ulteriore confronto fra il Governo centrale, le Regioni e gli Enti locali; in particolare per quanto riguarda la riduzione delle risorse spettanti agli Enti territoriali, «a decorrere dal primo esercizio finanziario successivo alla data del trasferimento [...] e in misura pari alla riduzione delle entrate erariali» conseguente al trasferimento dei beni demaniali dello

Stato. Vengono invece definite con precisione le modalità per la ripartizione delle somme derivanti dai processi di alienazione, che andranno attribuite per il 25% allo Stato (al Fondo per l'ammortamento dei titoli di debito pubblico) e per la parte restante agli Enti territoriali, con il vincolo di destinazione alla riduzione del proprio debito, potendo utilizzare per investimenti solo l'eventuale quota eccedente la copertura del debito.

3. Alcune considerazioni

La Corte dei conti, nell'audizione del 4 maggio 2010, partendo dalla constatazione che «la gestione del patrimonio immobiliare pubblico ha mostrato sino ad oggi una scarsa capacità di rendere economicamente redditizi i propri cespiti immobiliari», afferma che «la valorizzazione dei beni trasferibili mira a rendere più efficiente e redditizia la gestione del patrimonio, sia attraverso forme dirette di amministrazione, sia con procedimenti di dismissione degli immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni, sia con il conferimento in fondi immobiliari pubblici». Obiettivo sicuramente condivisibile, il quale tuttavia – ad un esame critico del provvedimento promulgato – appare un auspicio piuttosto che un percorso definito.

Il decreto in esame prescrive che l'Ente territoriale disponga del bene trasferito nell'interesse della collettività rappresentata, e ne favorisca la massima valorizzazione funzionale «a vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale rappresentata» (art. 2, comma 4). Obiettivo che appare di difficile conseguimento, a causa delle modalità individuate per il trasferimento dei beni demaniali statali.

Per la modalità di «trasferimento automatico», lascia perplessi l'automatismo applicato ai beni del demanio marittimo e del demanio idrico, pur temperato dal mantenimento della loro demanialità, trattandosi di settori che presentano specifici aspetti problematici che richiederebbero una soluzione unitaria prima del passaggio agli Enti territoriali delle relative competenze connesse al trasferimento di proprietà.

Innanzitutto, poiché sia il demanio marittimo sia il demanio idrico afferiscono entrambi alla materia «ambiente» di competenza esclusiva statale, la loro regolazione non potrà essere trasferita alle Regioni.

Inoltre, per quanto riguarda il demanio marittimo, la Commissione europea ha avviato una procedura di infrazione (n. 4908/2008

del 2 febbraio 2009) per il mancato adeguamento della normativa nazionale in materia di concessioni demaniali marittime ai contenuti della direttiva servizi 123/2006/CE; la quale prevede, come regola generale, l'attribuzione della concessione tramite gara pubblica in quanto la procedura selettiva è la sola rispettosa della tutela della concorrenza e consente l'apertura del mercato a tutti gli operatori interessati. Come riconosciuto dalla Corte Costituzionale (con le recenti sentenze 180/2010 e 233/2010), le concessioni demaniali marittime si configurano quali «concessioni di beni pubblici di rilevanza economica»; le quali, in quanto idonee a fornire un'occasione di guadagno agli operatori del libero mercato, sono soggette all'applicazione delle regole sulla concorrenza sottoscritte con il Trattato sul funzionamento dell'Unione europea⁵.

Per quanto riguarda il demanio idrico, non solo si continua ad attribuire al bene «acqua» una capacità di redditività che l'evidenza empirica smentisce inequivocabilmente⁶, ma soprattutto si ripropone una gestione frammentata (sulla base di confini amministrativi) di una problematica complessa quale quella della difesa del suolo e dell'utilizzazione delle risorse idriche, che richiede un governo unitario⁷, imposto non solo dalla necessità di superare l'attuale regolazione basata su un eccesso di atti di pianificazione e di programmazione che sovrintendono alla gestione del settore, ma anche e soprattutto dalla riallocazione a livello statale dei compiti e delle funzioni già attribuiti alle Regioni⁸, operata dal Codice dell'Ambiente (d.lgs. n. 152/2004) con la scelta di suddividere il territorio nazionale in otto distretti idrografici, che impone la necessità di assicurare l'esercizio unitario e coordinato delle relative funzioni (Corte Costituzionale, sentenza 232/2009).

Per quanto riguarda i beni da trasferire «a richiesta», il trasferimento degli aeroporti di interesse regionale appare non immedia-

⁵ Art. 101 della versione consolidata del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (in G.U.C.E. n. C/115 del 9 maggio 2008), già art. 81 del TCE.

⁶ M. Benvenuti e E. Gennari, *Il servizio idrico in Italia: stato di attuazione della legge Galli ed efficienza delle gestioni*, Banca d'Italia, Questioni di Economia e Finanza, n. 23, settembre 2008.

⁷ Illustrato ampiamente in R. Gallia, *Il governo integrato del suolo e delle acque. Elementi per una riflessione*, in questa «Rivista», cit.

⁸ Le competenze in materia di difesa del suolo e di tutela delle acque risultano attribuite alle Regioni dal D.P.R. n. 11/1972, che trasferisce le funzioni amministrative in materia di bonifica, e dal D.P.R. 616/1977, che trasferisce le funzioni concernenti la sistemazione idrogeologica e la conservazione del suolo, la manutenzione forestale, la difesa delle coste, la gestione del vincolo idrogeologico, nonché l'istituzione, fusione e soppressione dei consorzi di bonifica; per approdare infine al più ampio processo di decentramento attuato con il d.lgs. n. 112/1998 (art. 89).

tamente attuabile in quanto tale categoria non esiste ancora – di fatto – in assenza dell'individuazione degli aeroporti e dei sistemi aeroportuali di interesse nazionale, quali «nodi essenziali per l'esercizio delle competenze esclusive dello Stato», da operare tramite un D.P.R. che avrebbe dovuto essere assunto entro trenta giorni dall'emanazione del d.lgs. 9 maggio 2005 n. 96 di modifica della parte aeronautica del Codice della navigazione (R.D. 327/1942).

Inoltre, per i beni da trasferire a richiesta dell'Ente territoriale è possibile ipotizzare la presenza contestuale di domande concorrenti, inoltrate da Enti di diverso livello. La Conferenza delle Regioni⁹, lamentando la mancata previsione dell'intesa sulla decisione finale di attribuzione dei beni, ha osservato come la legge delega preveda il ricorso alla concertazione istituzionale «ai fini dell'attribuzione dei beni», mentre il decreto prevede il conseguimento dell'intesa in Conferenza Unificata solo per l'individuazione dei beni da trasferire, che a richiesta verranno trasferiti su iniziativa del Ministro dell'economia e finanza «sentite» le Regioni e gli Enti locali interessati.

Ulteriori problemi applicativi possono derivare dalla necessità di una preventiva indicazione delle finalità e modalità di utilizzazione del bene quale presupposto per la richiesta del suo trasferimento. L'utilizzazione dei beni trasferiti a richiesta ed attribuiti al patrimonio disponibile degli Enti locali, nel caso di un loro uso per finalità di carattere istituzionale non dovrebbe dare luogo ai dubbi interpretativi; dubbi che – viceversa – possono manifestarsi per la predisposizione di un progetto per la loro valorizzazione economica (di fatto obbligatoria).

La ricognizione e la valorizzazione degli immobili di proprietà degli Enti territoriali è già prevista dall'art. 58 della legge 133/2008 (di conversione del d.l. 122/2008 in materia di sviluppo economico e di stabilizzazione della finanza pubblica); in base al quale i medesimi Enti redigono un apposito «piano delle alienazioni e valorizzazioni» immobiliari, che, allegato al bilancio di previsione, individua – tra il patrimonio disponibile – gli immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (o perché non più esercitate – ad esempio i macelli – o perché non più richieste per motivazioni demografiche e/o sociali – ad esempio le scuole senza alunni). La redazione di questi piani, abbinata all'applicazione della programmazione dei lavori pubblici, introdotta nel 1994 dalla legge

⁹ Parere 10/036/CR4/C2 del 26 aprile 2010.

109 «Merloni» al fine di individuare le opere la cui realizzazione soddisfi specifici bisogni di servizi pubblici, dovrebbero garantire le capacità degli Enti territoriali sia nel prefigurare un'opportuna gestione del proprio patrimonio a vantaggio della collettività rappresentata, sia nel fare fronte, nei tempi compressi indicati dal decreto, alla predisposizione di un piano di utilizzazione dei beni statali che intendano richiedere.

La realtà non appare conforme allo scenario appena descritto, e lo stesso legislatore sembra essere consapevole dell'inadeguatezza tecnica degli Enti territoriali, quando, con la recente legge di riforma della contabilità e finanza pubblica, ha dato delega al Governo per adottare un provvedimento mirato a «garantire la razionalizzazione, la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia delle procedure di spesa relative ai finanziamenti in conto capitale destinati alla realizzazione delle opere pubbliche»¹⁰.

¹⁰ Legge 31 dicembre 2009 n. 196 «Legge di finanza e contabilità pubblica», in *Supplemento Ordinario* n. 245 alla G.U. n. 303 del 31 dicembre 2009.

Art. 30 (Legge di spesa pluriennale e a carattere permanente):

(*omissis*)

8. Il Governo è delegato ad adottare, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi al fine di garantire la razionalizzazione, la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia delle procedure di spesa relative ai finanziamenti in conto capitale destinati alla realizzazione di opere pubbliche.

9. I decreti legislativi di cui al comma 8 sono emanati nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) introduzione della valutazione nella fase di pianificazione delle opere al fine di consentire procedure di confronto e selezione dei progetti e definizione delle priorità, in coerenza, per quanto riguarda le infrastrutture strategiche, con i criteri adottati nella definizione del programma di cui all'art. 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443, e successive modificazioni;

b) predisposizione da parte del Ministero competente di linee guida obbligatorie e standardizzate per la valutazione degli investimenti;

c) garanzia di indipendenza e professionalità dei valutatori anche attraverso l'utilizzo di competenze interne agli organismi di valutazione esistenti, con il ricorso a competenze esterne solo qualora manchino adeguate professionalità e per valutazioni particolarmente complesse;

d) potenziamento e sistematicità della valutazione *ex post* sull'efficacia e sull'utilità degli interventi infrastrutturali, rendendo pubblici gli scostamenti rispetto alle valutazioni *ex ante*;

e) separazione del finanziamento dei progetti da quello delle opere attraverso la costituzione di due appositi fondi. Al «fondo progetti» si accede a seguito dell'esito positivo della procedura di valutazione tecnico-economica degli studi di fattibilità; al «fondo opere» si accede solo dopo il completamento della progettazione definitiva;

f) adozione di regole trasparenti per le informazioni relative al finanziamento e ai costi delle opere; previsione dell'invio di relazioni annuali in formato telematico alle Camere e procedure di monitoraggio sullo stato di attuazione delle opere e dei singoli interventi con particolare riferimento ai costi complessivi sostenuti e ai risultati ottenuti relativamente all'effettivo stato di realizzazione delle opere;

g) previsione di un sistema di verifica per l'utilizzo dei finanziamenti nei tempi previsti con automatico definanziamento in caso di mancato avvio delle opere entro i termini stabiliti.

Problematico potrebbe risultare anche l'utilizzo degli eventuali introiti, derivanti dalla valorizzazione ed alienazione dei beni trasferiti, vincolati al ripiano del debito; il cui importo potrebbe risultare non particolarmente significativo in quanto, sulla base dei dati (vedi Tabella 1 allegata) forniti sia dall'Agenzia del demanio sia dalla Corte dei conti in occasione delle audizioni parlamentari sul provvedimento, il patrimonio trasferibile (terreni e fabbricati del demanio statale) andrà a costituire una quota ridotta del patrimonio già di proprietà degli Enti territoriali, con l'eccezione della Regione Lazio e del Comune di Roma.

Inoltre, in fase di attuazione, potrebbe risultare non semplice individuare un'idonea procedura per l'utilizzazione e la valorizzazione dei beni trasferiti. Ad esempio, le norme sulla programmazione delle opere pubbliche consentono di prevedere la cessione di immobili quale corrispettivo dell'appalto. Nel caso dei beni trasferiti l'ipotesi è perseguibile solo se l'Ente non ha debiti e, comunque, per una quota non superiore al 75% del valore dell'immobile da cedere, restando aperto il problema di chi e come debba corrispondere allo Stato la quota del 25% allo stesso riservata.

L'obbligo di copertura del debito riduce non solo la possibilità di utilizzare gli immobili per fornire e/o migliorare la qualità dei servizi prestati alla collettività amministrata, ma confligge anche con la possibilità di creare opportunità di impresa e quindi di sviluppo economico del territorio. Dopo il non felice esito del processo di cartolarizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici realizzato a cavallo dello scorso e del nuovo secolo, l'Agenzia del demanio ha sperimentato la valorizzazione immobiliare tramite concessioni di lungo periodo, che sono risultate significative non solo per le entrate di cassa ma anche e soprattutto quali opportunità imprenditoriali.

Il conferimento degli immobili ad un fondo di investimento immobiliare, eventualmente partecipato dalla Cassa Depositi e Prestiti, potrebbe rappresentare una soluzione. Tuttavia, tenendo presente che i primi beneficiari dei trasferimenti gratuiti dovrebbero risultare i Comuni, è facile ipotizzare la loro inadeguatezza tecnica a contrattare al meglio gli incassi derivabili dall'operazione. Al riguardo è opportuno ricordare come l'emissione di strumenti finanziari quali i BOC (buoni comunali) o i BOR (buoni regionali), che è andata di

10. Gli schemi dei decreti legislativi di cui al comma 8 sono trasmessi alla Camera dei Deputati e al Senato della Repubblica affinché su di essi sia espresso il parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari entro sessanta giorni dalla trasmissione. Decorso tale termine, i decreti possono essere comunque adottati.

TAB. 1. Una misura del rilievo degli importi trasferibili in rapporto al patrimonio disponibile degli enti locali (fabbricati e terreni). Dati pro capite in euro

Regione	Importi trasferibili dati pro capite (in euro)			Il patrimonio degli enti locali disponibile dati pro capite (in euro)			Importi trasferibili su Patrimonio enti locali disponibile		
	a	b	c	d	e	f	a/d	d/e	c/f
	Fabbricati	Terreni	Totale	Fabbricati	Terreni	Totale	Fabbricati	Terreni	Totale
Piemonte	26	22	48	355	61	416	7,3	35,7	11,5
Lombardia	15	17	32	301	67	368	5,0	25,8	8,8
Trentino Alto Adige	58	8	66	192	74	266	30,4	11,0	25,0
Veneto	38	37	75	283	219	502	13,4	16,7	14,9
Friuli Venezia Giulia	60	17	77	214	65	278	28,0	26,1	27,5
Liguria	49	65	114	416	186	602	11,8	35,0	19,0
Emilia Romagna	15	16	31	257	57	314	5,9	27,1	9,8
Toscana	35	17	52	258	29	287	13,5	58,9	18,1
Marche	9	16	24	453	84	536	1,9	18,9	4,5
Umbria	8	6	14	234	77	312	3,5	7,6	4,5
Lazio	119	34	153	117	36	153	101,1	94,6	99,6
Abruzzo	13	28	40	368	178	546	3,4	15,6	7,4
Molise	54	12	66	549	332	882	9,9	3,7	7,5
Campania	22	18	40	218	74	292	10,0	24,3	13,6
Puglia	13	15	27	221	76	296	5,8	19,5	9,3
Basilicata	12	71	82	254	203	457	4,5	34,9	18,0
Calabria	26	39	65	283	181	464	9,1	21,4	13,9
Sicilia	10	15	25	203	65	268	4,9	23,3	9,3
Sardegna	13	8	21	316	128	444	4,0	6,4	4,7
Totale nazionale	31	22	54	257	77	333	12,3	29,3	16,2
Italia settentrionale	27	24	50	287	75	362	9,2	31,4	13,5
Italia centrale	69	24	93	206	43	248	33,8	56,5	37,7
Italia meridionale e isole	16	20	36	243	99	342	6,8	20,1	10,6
Totale nazionale	31	22	54	257	77	333	12,3	29,3	16,2

Fonte: elaborazioni Corte dei conti su dati Agenzia del Demanio e Banca dati Sirtel.

moda nel recente passato, abbia contribuito al decollo del debito pubblico locale; costituendo singole eccezioni la capacità di alcuni Comuni di finanziarsi a costi più contenuti di quanto consentito dalla Cassa Depositi e Prestiti.

Infine, da ultimo ma non per ultimo, la valorizzazione urbanistica «obbligatoria» degli immobili da alienare. Nonostante recenti esperienze ricordino quanto un approccio superficiale alla destinazione urbanistica possa essere controproducente, non solo per la qualità della vita nel territorio di riferimento ma soprattutto per le aspettative deluse di vantaggi economici, viene nuovamente riproposta una deregolamentazione della materia. Appare opportuno ricordare che le semplificazioni delle procedure urbanistiche, contenute nel (citato) provvedimento che istituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà degli Enti territoriali, sono state oggetto di censura da parte della Corte Costituzionale, la quale nell'occasione ha ricordato che «mentre la classificazione degli immobili come patrimonio disponibile è un effetto legale conseguente all'accertamento che si tratta di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, la destinazione urbanistica va ovviamente determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme vigenti» (Corte Costituzionale, sentenza 340/2009).

Come si vede la possibilità di sostenere patrimonialmente l'autonomia finanziaria degli Enti territoriali, responsabilizzandoli ad una sana gestione e svincolandoli contemporaneamente dalla sudditanza ai trasferimenti erariali, appare inficiata dalla dimensione non particolarmente significativa dei valori economici dei beni trasferibili. Inoltre la rigidità evidenziata per un uso prioritario finalizzato al risanamento del debito pubblico, locale e nazionale, attribuisce al provvedimento una finalità prevalentemente congiunturale non delineando un orizzonte strategico.

Per concludere appare opportuno ricordare come – anche in questo caso – si manifesti in tutta evidenza la necessità di adeguare le capacità degli Enti territoriali alle nuove e plurime incombenze (con particolare riferimento alla capacità/possibilità di gestire programmi e contratti di lunga durata), e di insistere sulla necessità di dare attuazione a forme reali di concertazione istituzionale e di leale collaborazione fra i diversi livelli di governo.