

Documento programmatico sul federalismo demaniale e patrimonio pubblico

L'ANCI, per il tramite delle sue strutture tecniche IFEL e FPC, riconosce nel patrimonio immobiliare pubblico una delle risorse di maggior valore per il Paese da utilizzare al meglio per avviare processi virtuosi di valorizzazione e razionalizzazione comunque finalizzati allo sviluppo locale, alla riduzione delle spese correnti e/o alla riduzione dell'indebitamento.

L'attuale situazione macro-economica e la particolare situazione finanziaria del nostro Paese, impongono un rilevante cambio di passo rispetto sia al tema del patrimonio e del territorio, sia al ruolo degli uffici/servizi comunali e statali a cui compete la gestione dei beni immobiliari e, più in generale, del territorio.

In particolare auspichiamo:

- l'assunzione di responsabilità da parte dei Comuni Italiani ed anche degli organi centrali (MEF e Agenzia del Demanio, INVIMIT e CDP) preposti alla gestione e valorizzazione amministrativa, finanziaria e tecnica del patrimonio immobiliare pubblico;
- uno strutturale e ragionato snellimento delle procedure di trasferimento, valorizzazione e dismissione dei beni pubblici e la contestuale accelerazione dell'uso delle procedure già in essere (conferenza di servizi, accordo di programma e partenariati pubblico/pubblico e pubblico/privati) e la revisione del ruolo delle Regioni che, da centro di approvazione, dovrebbero diventare centro di co-investimento utilizzando soprattutto le risorse della prossima programmazione comunitaria 2014-2020;
- una maggiore focalizzazione delle attività di tutti gli attori (pubblici e privati) sui contenuti dei progetti di valorizzazione e/o di utilizzo di immobili pubblici. Oggi più che mai, è necessario passare dalla logica imperniata sulla proprietà del bene e sul rispetto della procedura, ad una logica incentrata sul progetto di valorizzazione inteso in senso ampio al cui interno è necessario determinare e quantificare i fattori di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, tecnica, amministrativa, finanziaria e soprattutto economico/sociale al fine di produrre, in qualsiasi caso, valore aggiunto.

Se questi auspici sono condivisi e si trasformano in conseguenti azioni, allora si potrà riuscire ad attivare quei circoli virtuosi di risparmi e/o di incremento delle entrate (oggi solo immaginati sulla carta) che potranno essere suddivisi tra i soggetti che materialmente e fattivamente hanno partecipato alla strutturazione e attuazione dei progetti di valorizzazione.

Su questa scia, da un lato dovranno essere risolte le criticità che ancora frenano il buon esito del federalismo demaniale (criticità finanziarie sul taglio ai trasferimenti e sull'utilizzo del 25% e 10% per la riduzione del debito pubblico, costi di trasformazione e valorizzazione elevati, incertezze dei Comuni

rispetto ai beni richiesti) e, dall'altro, si potranno cogliere appieno le opportunità oggi solo tratteggiate all'interno dello sblocca Italia (si veda art 26 del D.L. 133/2014).

Sul versante associativo, l'ANCI propone:

- l'IFEL quale soggetto referente dello sviluppo delle relazioni con le pubbliche amministrazioni centrali e locali in grado anche di svolgere il ruolo di Centro di Assistenza Unica sulle tematiche del patrimonio degli enti locali;
- la Fondazione Patrimonio Comune quale interfaccia del settore privato per lo sviluppo di relazioni e di partnership con le associazioni di categoria, le casse di previdenza, investitori, società di gestione del risparmio, società di servizi, il mondo delle professioni, ecc.

L'obiettivo è duplice: da un lato, promuovere e attuare iniziative di co-progettazione su immobili pubblici rispettando le indicazioni e i fabbisogni espressi dagli Enti Locali; dall'altro, ridurre i rischi e i tempi delle iniziative, facilitare l'afflusso delle competenze e dei capitali privati e incrementare la pubblica utilità e la sostenibilità dei progetti di valorizzazione.

Condividendo gli auspici e gli obiettivi, a valle della XXXI Assemblea ANCI, gli attori pubblici hanno deciso di:

- strutturare una stabile collaborazione tra MEF e ANCI, che si avvarranno rispettivamente dell'Agenzia del Demanio e della fondazione IFEL, per l'attuazione delle politiche pubbliche in materia di gestione attiva e valorizzazione del patrimonio immobiliare e, in particolare, a istituire anche per norma un osservatorio permanente;
- lavorare congiuntamente alla realizzazione di un testo unico delle valorizzazioni immobiliari con l'ottica di semplificare le procedure e di dare certezza nei tempi e favorire l'afflusso di capitali pubblici e privati.

La fondazione IFEL, dando seguito agli impegni condivisi, ha annunciato l'avvio di una campagna di sensibilizzazione e di informazione per i tutti i Comuni Italiani al fine di individuare sul territorio opportunità e interesse alla costituzione di fondi immobiliari locali anche in collaborazione con le Regioni attraverso le loro finanziarie regionali.