

Demanio e partecipate, largo ai privati

Promotori su aree e immobili pubblici, concessioni lunghe per le spa locali che saranno quotate

Giorgio Santilli
ROMA.

Comincia a prendere forma il decreto sblocca-Italia o almeno alcuni dei pezzi che lo compongono. Una riunione di coordinamento complessiva e finale si terrà a Palazzo Chigi lunedì 25 agosto, al rientro dalla pausa estiva, ma in queste ore sono numerosi i testi che vengono scambiati fra la Presidenza del Consiglio e i singoli ministeri dopo l'incontro degli uffici legislativi di venerdì scorso. Se alle bozze che circolano non è possibile dare ancora il valore del testo compiuto, in molti casi si comincia a definire un orientamento attuativo delle linee guida, assai vaghe, annunciate da Matteo Renzi il 1° agosto.

Su demanio e partecipate, per esempio, appare chiaro dai testi di questi giorni lo sforzo di ridare spazio a soggetti privati per attrarre nuovi capitali e nuove energie imprenditoriali. Per il demanio si parte dal bilancio impietoso che «le attuali procedure di dismissione e valorizzazione hanno mostrato di non produrre risultati concreti» e che «vi sono molti beni pubblici non utilizzati per i quali sarebbe possibile trovare investitori interessati se essi fossero messi sul mercato a condizioni accettabili». Si pensa quindi a «progetti di sviluppo» su aree pubbliche date in concessione o in diritto di su-

perficie a due tipologie di soggetti promotori: i fondi comuni di investimento immobiliare o «soggetti imprenditoriali stabiliti nella Ue che abbiano forma unitaria e che possono documentare di aver condotto a termine nei sette anni precedenti alla data di entrata in vigore del presente decreto almeno una operazione di valorizzazione o di sviluppo immobiliare di importo almeno pari a quella di cui allo studio di fattibilità richiesto». Lo studio di fattibilità darebbe il via all'iter: sul modello del promotore infrastrutturale, dovrebbe definire tutti gli interventi proposti, le risorse, le volumetrie, gli investimenti, la durata della concessione o del diritto di superficie e dovrà comunque escludere ricadute di finanza pubblica. Il promotore dovrà prevedere come controvalore del periodo di concessione o del diritto di superficie «un predefinito stock di alloggi di edilizia pubblica trasferiti gratuitamente all'ente locale». Si ipotizza nel testo anche la partecipazione di Cassa depositi e prestiti o della Cdp Investimenti Sgr, con modalità tutte da definire.

Il testo contiene anche un pacchetto cospicuo di semplificazioni per sveltire le procedure di cessione degli immobili della Difesa e due norme che vorrebbero facilitare la dismissione di beni demaniali: l'esonero dall'obbligo di rendere in sede di atto di

compravendita la dichiarazione di conformità catastale a pena di nullità dell'atto e la possibilità di acquisire l'attestato di prestazione energetica (Ape) in un momento successivo agli atti di trasferimento dell'immobile.

Rilancio delle privatizzazioni anche per le società partecipate dagli enti locali, in particolare nei settori del trasporto locale e dei servizi igienici e ambientali. Operazioni da compiere entro il 31 dicembre 2015, dice il testo. Due le vie maestre: la quotazione in Borsa di almeno il 60% del capitale oppure la scelta con gara di un partner industriale qualora l'ente locale decidesse di tenere il 50,01% delle azioni e di collocare una quota minoritaria in Borsa (al partner andrebbe la quota restante). La quotazione in Borsa è comunque il perno dell'operazione anche per le condizioni di trasparenza che darebbero alle operazioni.

L'incentivo principale (oltre a una serie di misure fiscali allo studio) che il governo offre sarebbe soprattutto il prolungamento della durata della concessione che le bozze circolanti estendono fino a 22 anni e sei mesi, il limite massimo consentito dalla Ue con il regolamento 1370/2007 (relativo in realtà al solo trasporto locale). La relazione garantisce il rispetto del principio comunitari. Le bozze quantificano in 10 miliardi l'aumento del valore delle «società quotan-

de» di questi settori qualora tutti gli enti locali interessati aderissero alla strada ipotizzata. Altri vantaggi sarebbero «il rafforzamento dimensionale dell'aggregato industriale» e soprattutto nel Tpl «la quotazione in Borsa favorirebbe la creazione di player regionali che potrebbero anche procedere rapidamente all'interazione ferro-gomma che stenta a decollare».

Per la gestione dei rifiuti non manca una sorpresa non di poco conto sul lato della fiscalità locale: con l'obbligo di definire ambiti territoriali ottimali almeno su scala provinciale - contenuto nel testo - il governo dovrebbe riformare anche la Tari, la tassa sui rifiuti che oggi ha una competenza esclusivamente comunale. Nelle intenzioni dell'Esecutivo, con gli Ato per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati, delimitati secondo i piani regionali, si proverà, tra l'altro: a superare la frammentazione con una gestione integrata dei rifiuti; determinare adeguate dimensioni gestionali sulla base di parametri fisici, demografici, tecnici e sulla base delle ripartizioni politico-amministrative; valorizzare le esigenze. Gli Ato, inoltre, nei 5 anni successivi alla loro costituzione dovranno raggiungere l'autosufficienza di smaltimento anche ricorrendo alla cooperazione e al collegamento con altri soggetti pubblici e privati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Lo sblocca-Italia

In vista del coordinamento fissato per il 25 agosto arrivano i primi testi dell'articolato su singoli aspetti

Programmazione 2014-2020

Ue: non c'è rischio per i 41 miliardi - Delrio: intesa a settembre - Renzi: alle scuole le risorse non spese

I SETTORI

Gare per partner industriale e Borsa: per trasporti e rifiuti si ipotizza affidamento di 22 anni e mezzo. Agli enti locali maggior valore per 10 miliardi

TARI

Si lavora alla gestione dei rifiuti urbani con gli Ambiti territoriali ottimali (Ato) di livello almeno provinciale

Gli interventi



Progetti di sviluppo

Si pensa a «progetti di sviluppo» su aree pubbliche date in concessione o in diritto di superficie a due tipologie di soggetti promotori: i fondi comuni di investimento immobiliare o «soggetti imprenditoriali stabiliti nella Ue che abbiano forma unitaria» e che abbiano esperienze nella valorizzazione o di sviluppo immobiliare



Incentivi per chi vende

L'obiettivo è rilanciare delle privatizzazioni anche per le partecipate dagli enti locali, in particolare nel trasporto locale e nei servizi igienici e ambientali. Entro il 31 dicembre 2015. L'incentivo principale (oltre a una serie di misure fiscali allo studio) che il governo offre sarebbe soprattutto il prolungamento della durata della concessione



Dismissioni più rapide

Procedure di cessione degli immobili della Difesa più rapide e due norme che vorrebbero facilitare la dismissione: l'esonero dall'obbligo di rendere in sede di atto di compravendita la dichiarazione di conformità catastale a pena di nullità dell'atto e la possibilità di acquisire l'attestato di prestazione energetica (Ape) in un momento successivo



Possibile riforma della Tari

Per la gestione dei rifiuti non manca una sorpresa non di poco conto sul lato della fiscalità locale: con l'obbligo di definire ambiti territoriali ottimali almeno su scala provinciale (per evitare la frammentazione) il governo dovrebbe riformare anche la Tari, la tassa sui rifiuti che oggi ha una competenza esclusivamente comunale.

