

LA VALORIZZAZIONE DEI BENI PUBBLICI PATRIMONIALI: IL PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE TERRITORIALE (PUVT)

di Leonardo Cuoco

Premessa

La valorizzazione dei beni pubblici è tema che ha acquisito rilevanza crescente negli ultimi anni in relazione:

- a. in primo luogo, alla necessità di riordinare, gestire e valorizzare, per evitarne l'abbandono o la fatiscenza, non solo i beni demaniali, ma anche i beni del patrimonio pubblico, che si sono andati accumulando in virtù degli ingenti investimenti pubblici realizzati a partire dal secondo dopoguerra, da parte dello stato e degli enti pubblici
- b. in secondo luogo, alla crescente consapevolezza che la messa in valore di tali beni viene generalmente considerata strumento strategico:

- non solo per ridurre l'indebitamento pubblico, da tutti considerato l'ostacolo centrale alla ripresa dell'economia italiana,
- ma anche per contribuire ad assicurare le condizioni di autonomia di entrata e di spesa dei comuni, delle province, delle città metropolitane e delle regioni, garantendo la massima responsabilizzazione di tutti i livelli di governo statali e locali, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione ed, al tempo stesso, il finanziamento integrale nell'esercizio

delle funzioni loro attribuite dal titolo V della Costituzione.

Per quanto siano chiari gli obiettivi della messa in valore dei beni pubblici, in termini o di adempimenti, il più efficace possibile, delle funzioni pubbliche cui sono destinati i beni demaniali o di espletamento di attività pubbliche cui sono destinati i beni patrimoniali pubblici non disponibili o, infine, in termini di massimo incremento del valore di scambio e di redditività dei beni patrimoniali pubblici disponibili, i beni patrimoniali pubblici non disponibili, sono estremamente complesse le operazioni che si richiedono per attivare le procedure per la loro messa in valore.

Si tratta, di operazioni riguardanti:

- a. l'individuazione dei beni pubblici;
- b. la loro classificazione (beni demaniali: demanio necessario, demanio accidentale; beni patrimoniali: indisponibili, non disponibili; demanio culturale);
- c. il regime giuridico dei beni e le modificazioni del regime giuridico (procedure di formazione e di cessazione del carattere di demanialità, titoli di proprietà, destinazione, vincoli, diritti reali, alienabilità o meno, prescrittibilità o meno, espropriabilità o meno);

Sommario

La valorizzazione dei beni pubblici patrimoniali: il programma unitario di valorizzazione territoriale (PUVT) **pg. 1**

La dislocazione territoriale delle risorse in Basilicata nel periodo 2001-2013 **pg. 10**



d. l'uso dei beni demaniali e dei beni patrimoniali;

e. i piani di valorizzazione;

f. i modelli gestionali e gli strumenti finanziari (concessione, società di cartolarizzazione, fondi comuni di investimenti immobiliari, società interamente pubbliche).

In relazione a tali operazioni, si è andata accumulando una normativa, peraltro in continua evoluzione, le cui tappe più recenti hanno riguardato iniziative importanti, di cui:

- alcune precedono la L.42/2009 sul federalismo fiscale, quali la legge del 23 novembre 2001 n. 410 recante Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare; l'art. 58 della L. 133 /2008, concernente la ricognizione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali; l'art. 37 del D. Lgs n. 8-6 /1998;
- altre sono di attuazione della L.42/2009.

Nell'ambito della Legge 42, in particolare, il Governo è stato delegato ad adottare uno o più decreti legislativi, finalizzati alla ridefinizione del nuovo assetto dei rapporti economico-finanziari tra lo Stato e le autonomie locali, incentrato sul superamento del sistema di finanza derivata e sull'attribuzione di una maggiore autonomia di entrata e di spesa a comuni, province, città metropolitane e regioni.

Il primo decreto legislativo ha riguardato proprio l'attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42.

Nel decreto sono definiti:

- i criteri di attribuzione dei beni statali,

- le tipologie dei beni oggetto di trasferimento,

- l'individuazione dei beni singolarmente o per gruppi,

- le modalità del trasferimento,

- le procedure di valorizzazione, basate su "piani di alienazione e valorizzazione" (art. 58 della L. 133/2008) e "programmi unitari di valorizzazione territoriali" (art. 27 della L. 214/2011),

- i possibili strumenti finanziari utilizzabili, tra cui l'utilizzo dei fondi comuni di investimento immobiliari,

e, a seguito di modifiche introdotte successivamente,

- gli accordi di valorizzazione, relativamente a cose e beni culturali inalienabili - la messa a punto della Società di gestione del Risparmio.

Molti di questi temi sono stati approfonditi da Territorio spa, negli studi predisposti per il Progetto AIRT (Regione Campania - Comunità Montana Vallo di Diano) (1). Per la loro rilevanza, è sembrato utile riportare nel Trimestrale "Spazio Aperto" quelli di maggiore rilevanza, in due numeri.

Nel presente numero sono riportati i temi legati:

- a. alla tipologia dei beni pubblici oggetto di dismissioni o valorizzazione,
- b. alle procedure di valorizzazione
- c. ed, in particolare, ad un importante strumento di programmazione, finora scarsamente utilizzato, quale il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVT).

Nel prossimo numero saranno invece messi in evidenza i temi riguardanti:

- d. i soggetti pubblici e privati interessati,
- e. gli strumenti finanziari.

Normativa che precede la 42/2009 sul federalismo

Normativa sul federalismo demaniale

La tipologia dei beni pubblici da valorizzare.

Come è noto, i Beni pubblici sono beni di proprietà degli Enti Pubblici: Stato (beni statali), Regioni, Province, città metropolitane, Comuni o ad altri enti pubblici.

Essi si suddividono in due grandi categorie: Beni demaniali e beni patrimoniali.

I. I Beni Demaniali sono i beni di cui all'art. 822 del C.C., specificamente indicati, che appartengono allo Stato o ad altri Enti Pubblici e che, secondo l'art. 823 del C.C., sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano: il lido del mare, la spiaggia, le rade, i porti, i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia, le opere destinate alla difesa nazionale, nonché, se appartengono allo Stato le strade, le autostrade e le strade ferrate, gli aerodromi, gli acquedotti, gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico ed artistico da leggi in materia, le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche, gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico, i beni di cui al secondo comma dell'art. 822 C.C. se appartengono alle province o ai Comuni, i cimiteri, i mercati comunali, i beni di proprietà delle regioni che vengono assoggettati dai relativi statuti al regime del demanio pubblico, i beni di cui all'art. 53 del D. Lgs. 42/2004, i diritti reali che spettano allo Stato, alle province e ai comuni sui beni appartenenti ad altri soggetti.

II. I Beni Patrimoniali: sono i beni non compresi negli elenchi di cui sopra appartenenti allo Stato (patrimonio dello stato), alle

province (patrimonio delle province) e ai comuni (patrimonio dei comuni).

Secondo l'art. 828 del C.C. i beni patrimoniali sono soggetti alle regole particolari che li concernono ed alle regole del C.C., se non diversamente disposto.

Essi si distinguono in:

Ila. Patrimonio Indisponibile dello Stato (o delle province o dei comuni, secondo l'appartenenza), in quanto non suscettibile di essere sottratto alla sua destinazione, se non nei modi stabiliti dalla legge: le foreste (Demanio forestale dello Stato), le miniere, le cave e torbiere, quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose di interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e artistico da chiunque ed in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della Presidenza della Repubblica, le caserme, gli armamenti gli aeromobili militari e le navi da guerra, i beni immobili che non sono di proprietà di alcuno, gli edifici destinati a sede degli uffici pubblici, con i loro arredi, gli altri beni destinati a un pubblico servizio.

Ilb. Patrimonio disponibile: tutti gli altri beni che non ricadono negli elenchi di cui sopra e sono di conseguenza gestibili secondo le regole del Codice Civile.

Le procedure e gli strumenti di valorizzazione.

Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, le regioni, le province, i comuni e gli altri enti locali individuano, redigendo un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e

I beni demaniali

I beni patrimoniali

uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Gli elenchi, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti hanno effetto dichiarativo della proprietà.

Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

I compiti previsti per gli enti territoriali (Regioni, Province, Comuni) di individuare i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, sono estesi anche alle Società o Enti a totale partecipazione degli Enti pubblici territoriali.

Per la valorizzazione, trasformazione, gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, città metropolitane, regioni, stato e degli altri enti vigilati dagli stessi, nonché dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali, il Ministero dell'economia – Agenzia del demanio promuove iniziative idonee per la costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi e fondi immobiliari.

Nelle società partecipano:

- gli Enti pubblici, apportanti immobili di loro proprietà,
- il Ministero dell'Economia - Agenzia del Demanio, in qualità di finanziatore e di struttura tecnica di supporto
- e i soggetti privati, individuati con procedure di evidenza pubblica

Il trasferimento alle società o l'inclusione nelle iniziative, precedentemente previste, dei beni demaniali non modifica il regime giuridico previsto negli artt. 823 e 829 del codice

civile.

Le Procedure e le modalità di valorizzazione dei beni patrimoniali pubblici si sono andate approfondendo nel corso degli ultimi anni, grazie anche all'adozione delle metodologie e degli strumenti solitamente adottati nei processi di valorizzazione dei beni economici di proprietà privata.

Le tappe più recenti prendono avvio dalle disposizioni normative, adottate dalla L. 410/2001, che affidano ai decreti ministeriali (art. 3) la determinazione dei criteri di remuneratività da introdurre nelle convenzioni regolanti il trasferimento dei beni immobili e delle modalità per la valorizzazione e la rivendita dei beni immobili trasferiti.

Solo con l'art. 58 della L. 133/2008, viene introdotto lo strumento del "Piano di alienazioni e valorizzazioni".

In questa fattispecie, tuttavia, il concetto di valorizzazione viene connesso, prevalentemente, al concetto di variante dello strumento urbanistico generale e alle possibili variazioni delle destinazioni d'uso dei beni immobiliari.

Nell'art. 3 bis alla L. 410/2001, il concetto di valorizzazione viene accompagnato finalmente anche dal concetto di utilizzazione a fini economici dei beni immobili, tramite concessione o locazione a privati, a titolo oneroso. Nell'articolo vengono anche declinate le operazioni di valorizzazione: interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, nuove destinazioni d'uso, svolgimento di attività economiche o attività di servizi ai cittadini e viene anche determinato un periodo, non superiore ai 50 anni, periodo sufficiente lungo per indurre un operatore privato a predisporre piani di impresa "commisurati al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

Sono previsti, infine, sempre nel medesimo

Gli elenchi dei beni non strumentali suscettibili di valorizzazione o dismissione

Il Piano di Alienazioni e valorizzazioni

Costituzione di società, consorzi e fondi immobiliari

articolo, il riconoscimento di un indennizzo al concessionari o al locatario, nel caso di revoca della concessione, valutato sulla base del piano economico finanziari, nonché benefici fiscali o notarili.

Il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale.

Con l'art. 3 ter, vengono introdotte, accanto alle modalità già individuate nell'art. 58 della L. 133/2008, ulteriori importanti modificazioni ed integrazioni nelle procedure di valorizzazione dei beni demaniali. Viene previsto, infatti, oltre al piano di alienazione e valorizzazione, anche un nuovo strumento di pianificazione: "il Piano Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVT)" che assume particolare rilevanza nella strumentazione degli interventi di sviluppo locale.

Con l'introduzione del "Programma Unitario di valorizzazione del Territorio", le operazioni di alienazioni e valorizzazioni del patrimonio pubblico assumono nuove valenze: esse non sono più concepite come operazioni utilizzabili per la soluzione di problemi particolari, quali il riequilibrio finanziario del bilancio di un ente pubblico, o la riduzione del suo debito pubblico o la realizzazione di progetti specifici di valorizzazione (la ristrutturazione o l'alienazione di un fabbricato etc..) bensì come operazioni attraverso cui gli Enti pubblici, locali e/o statali, in presenza degli attuali vincoli della finanza pubblica, attingono risorse aggiuntive per lo sviluppo delle Comunità locali di riferimento dalla riutilizzazione del potenziale di sviluppo, oggi scarsamente utilizzato, costituito dai patrimoni immobiliari di loro proprietà.

Si tratta, in altri termini, di un nuovo strumento di programmazione dello sviluppo locale, che diventa campo entro il quale gli attori pubblici e privati del territorio vengono

chiamati ad assumere specifiche responsabilità (da protagonisti) nei percorsi di sviluppo delle relative comunità, potendo contare su risorse "endogene" già disponibili e di loro proprietà, in grado di contribuire ad innestare processi virtuosi di crescita, di riqualificazione del loro territorio e di sviluppo dell'occupazione produttiva.

Per garantirne il successo, nella normativa di riferimento sono di fatto richiamati non solo i principi della cooperazione istituzionale e della copianificazione, ma anche gran parte degli strumenti e dei metodi che ne sono coerenti: concertazione, intese, accordi procedurali, sedi stabili di concertazione, conferenza dei servizi, protocolli di intesa etc.

Aspetti salienti di questo nuovo strumento di programmazione locale sono i seguenti.

Soggetti promotori

Al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria, nonché per promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale e per garantire la stabilità del Paese, il Presidente della Giunta regionale, d'intesa con la Provincia e i comuni interessati, promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, la formazione di "programmi unitari di valorizzazione territoriale" (PUVT).

Nel caso in cui tali programmi unitari di valorizzazione territoriale non coinvolgano più Enti territoriali, il potere d'impulso può essere assunto dall'Organo di governo di detti Enti. Qualora tali programmi unitari di valorizzazione siano riferiti ad immobili di proprietà dello Stato o in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, il potere d'impulso è assunto, ai sensi del comma 15 dell'articolo 3 del presente decreto, dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, concor-

Il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale nuovo strumento di programmazione dello sviluppo locale

I Soggetti promotori del PUVT

dando le modalità di attuazione e i reciproci impegni con il Ministero utilizzatore. 3. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza di cui all'articolo 118 della Costituzione, nonché di leale collaborazione tra le istituzioni, lo Stato partecipa ai programmi di cui al comma 2 coinvolgendo, a tal fine, tutte le Amministrazioni statali competenti, con particolare riguardo alle tutele differenziate ove presenti negli immobili coinvolti nei predetti programmi, per consentire la conclusione dei processi di valorizzazione di cui al presente articolo. 4.

Finalità del PUVT

Il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale ha quale finalità il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione stessa, della Provincia e dei comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici, nonché degli immobili oggetto di procedure di valorizzazione di cui al decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

I programmi unitari di valorizzazione territoriale sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, autodeterminati dalle Amministrazioni partecipanti, nel rispetto dei limiti e dei principi generali di cui al presente articolo, un processo di valorizzazione unico dei predetti immobili in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare. Restano esclusi dai programmi unitari di valorizzazione territoriale disciplinati dal presente articolo, i beni già inseriti in programmi

di valorizzazione di cui decreto ministeriale richiamato al comma 5 bis dell'articolo 5 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, nonché di alienazione e permuta già avviati e quelli per i quali, alla data di entrata in vigore del presente articolo, risultano sottoscritti accordi tra Amministrazioni pubbliche, a meno che i soggetti sottoscrittori concordino congiuntamente per l'applicazione della presente disciplina.

Ruolo dell'Agencia del Demanio

Per l'attuazione delle norme contenute nel presente articolo il Ministero dell'economia e finanze - Agenzia del demanio e le strutture tecniche della Regione e degli enti locali interessati possono individuare, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le azioni, gli strumenti, le risorse, con particolare riguardo a quelle potenzialmente derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, che saranno oggetto di sviluppo nell'ambito dei programmi unitari di valorizzazione territoriale, eventualmente costituendo una struttura unica di attuazione del programma, anche nelle forme di cui all'articolo 33 bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. 5.

Accordo di programma

Qualora sia necessario riconfigurare gli strumenti territoriali e urbanistici per dare attuazione ai programmi di valorizzazione di cui al comma 2, il Presidente della Giunta regionale, ovvero l'Organo di governo preposto, promuove la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in base alla relativa legge regionale di regolamentazione della volontà dei soggetti esponenziali del territorio di procedere alla variazione di

Le finalità del PUVT

*La struttura unica di
attuazione del
programma*

*Gli accordi di
programma*

detti strumenti di pianificazione, al quale partecipano tutti i soggetti, anche in qualità di mandatari da parte degli enti proprietari, che sono interessati all'attuazione del programma.

Destinazione dei ricavi

Nell'ambito dell'accordo di programma di cui al comma 6, può essere attribuita agli enti locali interessati dal procedimento una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati se di proprietà dello Stato da corrispondersi a richiesta dell'ente locale interessato, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione. Qualora tali immobili, ai fini di una loro valorizzazione, siano oggetto di concessione o locazione onerosa, all'Amministrazione comunale è riconosciuta una somma non inferiore al 50% e non superiore al 100% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle relative leggi regionali per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione, che il concessionario o il locatario corrisponde all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio. La regolamentazione per l'attribuzione di tali importi è definita nell'accordo stesso, in modo commisurato alla complessità dell'intervento e alla riduzione dei tempi del procedimento e tali importi sono finalizzati all'applicazione dei commi da 138 a 150 dell'articolo 1 della legge 13 dicembre 2010, n. 220. I suddetti importi sono versati all'Ente territoriale direttamente al momento dell'alienazione degli immobili valorizzati.

Tempi di conclusione degli accordi di programma

L'accordo deve essere concluso entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data della sua promozione. Le Regioni possono

disciplinare eventuali ulteriori modalità di conclusione del predetto accordo di programma, anche ai fini della celere approvazione della variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi effetti, della riduzione dei termini e delle semplificazioni procedurali che i soggetti partecipanti si impegnano ad attuare, al fine di accelerare le procedure, delle modalità di superamento delle criticità, anche tramite l'adozione di forme di esercizio dei poteri sostitutivi previste dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché ogni altra modalità di definizione del procedimento utile a garantire il rispetto del termine di 120 giorni anzidetto. Proposte di adeguamento e /o di integrazione

Qualora l'accordo non sia concluso entro il termine di 120 giorni sono attivate dal Presidente della Giunta regionale le procedure di cui al comma 7 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si devono concludere entro i successivi 60 giorni, acquisendo motivate proposte di adeguamento o richieste di prescrizioni da parte delle Amministrazioni partecipanti al programma unitario di valorizzazione territoriale. Il programma unitario di valorizzazione territoriale, integrato dalle modifiche relative alle suddette proposte di adeguamento e prescrizioni viene ripresentato nell'ambito del procedimento di conclusione dell'accordo di programma.

Effetti della ratifica dell'accordo di programma

La ratifica dell'accordo di programma da parte dell'Amministrazione comunale, ove ne ricorrano le condizioni, può assumere l'efficacia di cui al comma 2 dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Destinazione dei ricavi

Tempi ed effetti degli accordi di programma

Possibili nuovi accordi

Il Presidente della Giunta Regionale, le Province e i comuni, ovvero l'Amministrazione promuovente per l'attuazione dei processi di valorizzazione di cui al comma 2, possono concludere uno o più accordi di cooperazione con il Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche per supportare la formazione del programma unitario di valorizzazione territoriale, identificando gli elementi vincolanti per la trasformazione dei beni immobili, in coerenza con la sostenibilità economica-finanziaria e attuativa del programma stesso.

Effetti degli accordi sui beni culturali

Gli organi periferici dello Stato, preposti alla valutazione delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale si esprimono nell'ambito dell'accordo di cui al comma 6, unificando tutti i procedimenti previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Qualora tale espressione non avvenga entro i termini stabiliti nell'accordo di programma, il Ministro per i beni e le attività culturali può avocare a sé la determinazione, assegnando alle proprie strutture centrali un termine non superiore a 30 giorni per l'emanazione dei pareri, resi ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche proponendo eventuali adeguamenti o prescrizioni per l'attuazione del programma unitario di valorizzazione territoriale.

Analogha facoltà è riservata al Ministro per l'ambiente, per la tutela del territorio e del mare, per i profili di sua competenza. 11. Per le finalità di cui al presente articolo, è possibile avvalersi di quanto previsto negli articoli 33 e 33 bis del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98 convertito, con modificazioni,

dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e delle procedure di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Finanziamenti

Per il finanziamento degli studi di fattibilità e delle azioni di supporto dei programmi unitari di valorizzazione territoriale, l'Agenzia del demanio, anche in cofinanziamento con la Regione, le Province e i comuni, può provvedere a valere sui propri utili di gestione ovvero sul capitolo relativo alle somme da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto dei beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale, nonché per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.

Destinazione d'uso

In deroga a quanto previsto all'ultimo periodo del comma 2, per la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, lo stesso Ministro, previa intesa con il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia, nonché con gli Organi di governo dei comuni, provvede alla individuazione delle ipotesi di destinazioni d'uso da attribuire agli immobili stessi, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti territoriali e urbanistici. Qualora gli stessi strumenti debbano essere oggetto di riconformazione, il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai sensi della relativa legislazione regionale applicabile. A tale accordo di programma possono essere applicate le proce-

**Modalità di
finanziamento**

**Individuazione delle
ipotesi di destinazioni
d'uso da attribuire agli
immobili**

dure di cui al presente articolo.

Concessione di valorizzazione.

Per garantire la conservazione, il recupero e il riutilizzo degli immobili non necessari in via temporanea alle finalità di difesa dello Stato è consentito, previa intesa con il Comune e con l'Agenzia del demanio, per quanto di sua competenza, l'utilizzo dello strumento della concessione di valorizzazione di cui all'articolo 3-bis. L'utilizzo deve avvenire nel rispetto delle volumetrie esistenti, anche attraverso interventi di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle relative leggi regionali e possono, eventualmente, essere monetizzati gli oneri di urbanizzazione. Oltre alla corresponsione della somma prevista nel predetto articolo 3-bis, della concessione stessa, un'aliquota del 10 per cento del canone relativo. Il concessionario, ove richiesto, è obbligato al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di concessione o di locazione. Nell'ambito degli interventi previsti per la concessione dell'immobile possono essere concordati con l'Amministrazione comunale l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione degli immobili per consentire parziali usi pubblici dei beni stessi, nonché le modalità per il rilascio delle licenze di esercizio delle attività previste e delle eventuali ulteriori autorizzazioni amministrative.

**Le concessioni di
valorizzazione**

LE MODIFICAZIONI IN ATTO NELLA GEOGRAFIA ECONOMICA DELLA BASILICATA: 2001-2013

di Michele Scavetta

Nel momento in cui sono in fase di predisposizione i documenti programmatici regionali per il periodo 2014-2020, che daranno concretezza operativa alle linee strategiche già delineate, è utile offrire alcuni **elementi di riflessione** sulle **dinamiche demografiche recenti** registrate nel **territorio lucano** alla luce dei primi risultati dei censimenti generali del 2011.

Nell'analisi delle dinamiche demografiche emergono in particolare i seguenti fenomeni:

- Solo **13 comuni** tra i quali **Matera**, alcuni comuni del **Vulture** (Melfi e Lavello), i **comuni posti a sud ovest di Potenza** (Pignola, Tito e Brienza), i comuni costieri del **Metapontino** (Bernalda, Scanzano Jonico, Policoro e Nova Siri) e alcuni comuni della **Val d'Agri** (Marsico Vetere e Sarconi) hanno fatto registrare, a partire dal 2001, una **costante crescita demografica** con tassi medi annui positivi nel periodo intercensuario (+0,55) che, nell'ultimo periodo, hanno fatto registrare valori ancora più elevati (+0,99).

Questi comuni hanno incrementato il loro **peso demografico** a livello regionale e sono arrivati a rappresentare, al 2013, il **28,9%** della popolazione regionale con un **indice di vecchiaia** molto più basso (113) di quello medio regionale (154).

Una componente rilevante di tale crescita demografica è rappresentata dagli **stranieri** che rappresentano, sempre al 2013, il **4,2% della popolazione residente**, valore molto superiore a quello medio regionale (2,9%)

- Ben **90 comuni**, in gran parte localizzati lungo l'asse basentano e bradano, **hanno**

perso popolazione per l'intero periodo con tassi medi annui negativi più accentuati tra i due censimenti (2001-2011) -0,83 e meno accentuati, se pur sempre elevati, negli anni 2011-2013 -0,65.

La conseguenza più immediata di tali dinamiche è stata il **calo del peso demografico di queste aree** passato dal 46,9% al 43,9% del totale regionale ed un aumento dell'**indice di vecchiaia** che è arrivato al 2013 ad un valore di 185 molto superiore alla media regionale (154).

Tale fenomeno di riduzione demografica risulta ancora più accentuato se si considera che al 2013 in questi comuni sono **residenti 6.194 stranieri** che rappresentano il 2,4% della popolazione totale.

- I rimanenti **28 comuni**, tra cui **Potenza** ed alcuni comuni del suo hinterland, alcuni comuni del **Vulture** e del **Metapontino** e posti lungo la **direttrice agrina** e la **costa tirrenica**, fanno registrare variazioni discordanti tra i due periodi mantenendo sostanzialmente stabile la dimensione demografica e facendo segnare valori dell'indice di vecchiaia più vicini alla media regionale.

I fenomeni di redistribuzione della popolazione tra le varie aree regionali confermano una **tendenza centrifuga**, avvalorata dalla circostanza che vede i comuni in crescita localizzarsi lungo i confini regionali e rafforzare le proprie relazioni con le aree contigue delle altre regioni. È il caso del Vulture con l'area Ofantina, di Matera con l'area Murgiana, del Metapontino con l'area Tarantina, della costa tirrenica con le aree contigue campane e calabresi.

Unica **area interna** alla Regione che presenta fenomeni di crescita demografica è in primo

luogo quella incentrata sul **Potenza** che ha coinvolto, più che il territorio comunale, i comuni contigui posti a sud e in maniera meno accentuata alcuni comuni posti lungo la **direttrice agrina**, specie nel periodo più recente.

Differenti dinamiche hanno fatto registrare i due **capoluoghi**. Infatti, mentre nel caso di **Potenza** la crescita insediativa ha avuto come effetto il debordamento verso alcuni comuni limitrofi (Pignola, Tito e Brienza), nel caso di **Matera** la crescita si è concentrata tutta nel comune capoluogo compensando la riduzione di popolazione dei comuni limitrofi.

Ulteriore elemento è la forte correlazione tra fenomeni di crescita demografica e presenza dell'**industria manifatturiera**. Infatti, nei 13 comuni in costante crescita dal 2001, pur nell'ambito di una tendenza generale alla riduzione degli addetti, aumenta la **concentrazione** dell'industria manifatturiera: al 2011 gli addetti sono il 62,2% del totale regionale contro il 50% del 2001 con un valore dell'indice add/Kmq cinque volte superiore alla media regionale (12,1 contro 2,6)

La **geografia territoriale** che questi fenomeni concorrono a delineare tende ad articolarsi nel modo seguente:

- L'area del **Vulture**, caratterizzata per una forte presenza dell'industria manifatturiera (poco più del 50% degli addetti regionali), legata in gran parte all'insediamento FIAT, ha rafforzato i suoi legami con i comuni pugliesi gravitanti sulla **direttrice ofantina** allentando, invece, i suoi tradizionali legami con il capoluogo regionale.
- L'area del **Metapontino** che ha quasi eguagliato il peso demografico del Vulture (11% del totale regionale), per la sua forte caratterizzazione legata all'agricoltura intensiva ed al turismo balneare, ha rafforza-

to i suoi legami con i territori costieri dell'**area tarantina**, riducendo il sistema di interrelazione con il capoluogo Matera.

➤ **Matera** è sempre più città che si va riconnettendo con l'**area murgiana**, da cui riceve impulsi rilevanti di sviluppo, piuttosto che con le aree interne della sua provincia;

➤ Il **presidio interno del territorio regionale** rimane **Potenza** che, a differenza di Matera, vede un coinvolgimento dei comuni limitrofi sia sotto il profilo dell'insediamento residenziale che sotto quello dell'offerta di servizi per un bacino di utenza molto più vasto e che si estende in alcuni casi all'intero territorio regionale

Tipologie di comuni	N.	Censimenti				Residenti al 31/12				Tasso Var medio annuo	
		2001		2011		2011		2013		2001-2011 Anni Censimento	2011-2013 Dati annuali
		VA	%	VA	%	VA	%	VA	%		
Comuni sempre in crescita	13	150.042	25,1	158.215	27,4	158.396	27,4	161.560	27,9	0,53	0,99
Comuni sempre in decrescita	90	280.280	46,9	257.981	44,6	257.530	44,6	254.182	43,9	-0,83	-0,65
Comuni in crescita tra 2001 e 2011 e in decrescita tra 2011 e 2013	5	32.573	5,4	32.805	5,7	32.769	5,7	32.545	5,6	0,07	-0,34
Comuni in decrescita tra 2001 e 2011 e in crescita tra 2011 e 2013	23	134.873	22,6	129.035	22,3	128.667	22,3	130.104	22,5	-0,44	0,48
BASILICATA	131	597.768	100,0	578.036	100,0	577.562	100,0	578.391	100,0	-0,34	0,07

Tipologie di comuni	N.	Indice di vecchiaia						Residenti stranieri	
		2001			2011			2013	% su pop res
		pop 0-14	pop 65+	indice	pop 0-14	pop 65+	indice		
Comuni sempre in crescita	13	25.810	21.964	85,10	23.866	26.938	112,87	6.810	4,2
Comuni sempre in decrescita	90	42.149	59.019	140,02	31.845	58.912	185,00	6.194	2,4
Comuni in crescita tra 2001 e 2011 e in decrescita tra 2011 e 2013	5	5.536	5.847	105,62	4.750	6.176	130,02	1.090	3,3
Comuni in decrescita tra 2001 e 2011 e in crescita tra 2011 e 2013	23	20.047	24.391	121,67	16.347	26.346	161,17	2.874	2,2
BASILICATA	131	93.542	111.221	118,90	76.808	118.372	154,11	16.968	2,9

Le dinamiche demografiche dei comuni della Basilicata nel periodo 2001-2011 e 2011-2013

Le dinamiche demografiche nei comuni della Basilicata nel periodo 2001-2011 - Indice di vecchiaia

Residenti stranieri nei comuni della Basilicata al 2013

Tipologie di comuni	N.	Addetti all'industria manifatturiera							
		2001				2011			
		n	%	sup	Indice	n	%	sup	Indice
Comuni sempre in crescita	13	19.069	58,0	1.344	14,2	16.238	62,2	1.344	####
Comuni sempre in decrescita	90	7.961	24,2	6.726	1,2	5.990	22,9	6.726	0,9
Comuni in crescita tra 2001 e 2011 e in decrescita tra 2011 e 2013	5	1.452	4,4	405	3,6	842	3,2	405	2,1
Comuni in decrescita tra 2001 e 2011 e in crescita tra 2011 e 2013	23	4.376	13,3	1.598	2,7	3.046	11,7	1.598	1,9
BASILICATA	131	32.858	100,0	10.073	3,3	26.116	100,0	10.073	2,6

Le dinamiche dell'industria manifatturiera nei comuni della Basilicata nel periodo 2001-2011

AREE	N.	Censimenti				Residenti al 31/12				Tasso Var medio annuo	
		2001		2011		2011		2013		2001-2011 Anni Censimento	2011-2013 Dati annuali
		VA	%	VA	%	VA	%	VA	%		
Potenza ed hinterland	11	113.019	18,9	110.517	19,1	110.376	19,1	111.181	19,2	-0,22	0,36
Matera ed hinterland	6	83.357	13,9	84.150	14,6	84.169	14,6	84.717	14,6	0,09	0,33
Vulture	12	65.793	11,0	65.767	11,4	65.755	11,4	66.009	11,4	-0,00	0,19
Metapontino	6	61.227	10,2	62.075	10,7	62.127	10,8	63.576	11,0	0,14	1,16
BASILICATA	131	597.768	100,0	578.036	100,0	577.562	100,0	578.391	100,0	-0,34	0,07

Le dinamiche demografiche di alcune aree della Basilicata nel periodo 2001-2011 e 2011-2013

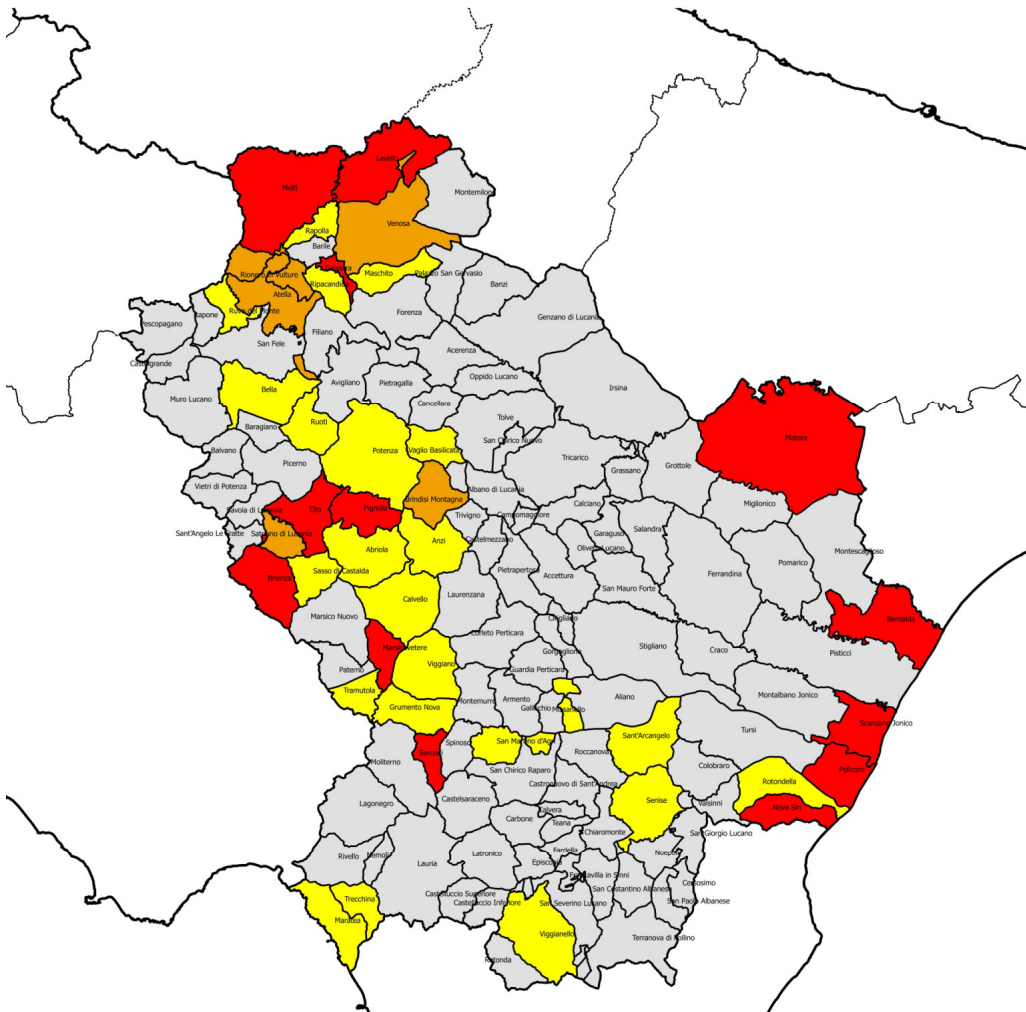
AREE	N.	Indice di vecchiaia						Residenti stranieri	
		2001			2011			2013	% su pop res
		pop 0-14	pop 65+	indice	pop 0-14	pop 65+	indice		
Potenza ed hinterland	11	17.059	19.126	112,12	14.289	21.482	150,34	1.866	1,7
Matera ed hinterland	6	13.398	13.549	101,13	12.134	16.287	134,23	3.294	3,9
Vulture	12	11.345	12.313	108,53	9.692	12.424	128,19	2.276	3,4
Metapontino	6	10.329	8.985	86,99	8.935	10.899	121,98	3.198	5,0
BASILICATA	131	93.542	111.221	118,90	76.808	118.372	154,11	16.968	2,9

Le dinamiche demografiche in alcune aree della Basilicata nel periodo 2001-2011 - Indice di vecchiaia

Residenti stranieri in alcune aree della Basilicata al 2013

AREE	N.	Addetti all'industria manifatturiera							
		2001				2011			
		n	%	sup	Indice	n	%	sup	Indice
Potenza ed hinterland	11	4.992	15,2	794	6,3	3.873	14,8	794	4,9
Matera ed hinterland	6	6.243	19,0	1.167	5,3	4.519	17,3	1.167	3,9
Vulture	12	12.017	36,6	871	13,8	10.556	40,4	871	12,1
Metapontino	6	2.394	7,3	629	3,8	1.554	6,0	629	2,5
BASILICATA	131	32.858	100,0	10.073	3,3	26.116	100,0	10.073	2,6

Le dinamiche dell'industria manifatturiera in alcune aree della Basilicata nel periodo 2001-2011



La geografia delle dinamiche demografiche dei comuni della Basilicata nel periodo 2001-2011 e 2011-2013

Legenda

- Comuni in crescita nel periodo 2001 - 2013
- Comuni in decrescita nel periodo 2001 - 2013
- Comuni in crescita nel periodo 2001 - 2011 e in decrescita nel periodo 2011 - 2013
- Comuni in decrescita nel periodo 2001 - 2011 e in crescita nel periodo 2011 - 2013

Spazio Aperto
luglio - agosto 2014

Periodico della
Territorio s.p.a.

Direttore Responsabile
Raffaele Paradiso

Direzione, redazione e stampa
Via Di Giura - Centro Direzionale
85100 Potenza
Tel 0971 - 441404
Fax 0971 - 51852

Registrazione
Registro Stampa n. 403/10
Registro della Volontaria Giurisdizione n. 365/10
presso il Tribunale di Potenza