

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

03/11/2011 Il Sole 24 Ore	3
Fondo da 60 miliardi per gli immobili pubblici	
03/11/2011 Il Sole 24 Ore	5
Anche i sindaci contro i revisori estratti a sorte	
03/11/2011 Il Sole 24 Ore	6
Senza delibera tassa rifiuti più alta	
03/11/2011 Il Sole 24 Ore	7
Sfida in tutta Italia tra banche e Enti locali	
03/11/2011 ItaliaOggi	9
Illegittima la variante al Prg se il sindaco è in commissione	

TOP NEWS FINANZA LOCALE

5 articoli

Fondo da 60 miliardi per gli immobili pubblici

BASE DI PARTENZA Sul mercato i beni già in uso alle amministrazioni ministeriali, ma non sono esclusi i cespiti interessati dal federalismo demaniale

ROMA

Un fondo per le dismissioni immobiliari da 60 miliardi. È lo strumento a cui il Governo starebbe pensando, sempre in chiave maxi-emendamento alla legge di stabilità, per rispettare la scadenza del 30 novembre indicata nella lettera inviata all'Unione europea la settimana scorsa. Come anticipato sul Sole 24 Ore di domenica, i primi indiziati a finire sul mercato sarebbero i beni già in uso alle amministrazioni ministeriali e, in quanto tali, più facilmente valorizzabili. Ma non è escluso che nel contenitore possano finire anche i cespiti interessati dal federalismo demaniale.

Stando a quanto filtrato ieri al termine del Consiglio dei ministri le dismissioni sarebbero uno dei temi su cui si è registrato all'interno dell'Esecutivo un consenso sufficiente a farlo confluire alla legge di stabilità. L'idea a cui si sta lavorando a via XX Settembre sarebbe quella di affidare a una società veicolo - probabilmente una Spa di cui però non dovrebbe fare parte la Cassa depositi e prestiti - il compito di valorizzare gli immobili già in uso alle Pa centrali. Con l'obiettivo dichiarato di intercettare i capitali provenienti dal retail prevalentemente italiano.

Affinché il meccanismo risulti appetibile ci si concentrerà su quegli immobili capaci di attribuire agli investitori un vantaggio immediato. L'intenzione sarebbe quella di dismettere i beni attualmente utilizzati dalle amministrazioni governative. I cespiti sarebbero ceduti ai privati e successivamente riaffittati dalle stesse Pa. Gli eventuali introiti sarebbero così utilizzati per l'abbattimento dello stock di debito pubblico mentre il risparmio sui costi di manutenzione, magari abbinato a un programma di riduzione del 10% degli spazi destinati agli uffici pubblici, andrebbe a impattare sul deficit.

Il punto di partenza è sempre la stima diffusa da via XX Settembre nel seminario sulle privatizzazioni organizzato a fine settembre. In quella sede si è parlato di potenziali alienazioni per 25/30 miliardi in 5 anni e una riduzione dei costi per la razionalizzazione degli spazi di 1,8 miliardi entro il 2015 e 3,3 miliardi entro il 2020. Si partirà da qui con il fine dichiarato di andare oltre il piano da 15 miliardi in tre anni citato nella missiva spedita a Bruxelles. Arrivando fino a 60 miliardi. Che si tratti di un target molto ambizioso lo dimostra la stima del valore degli immobili occupati dagli uffici governativi e simili forniti dal Mef sempre durante quel seminario: circa 72 miliardi, di cui 7 per gli spazi liberi. Non tutti potranno essere alienati per cui è altamente probabile che, per arrivare all'attesa quota 60 miliardi, si debbano considerare nel computo i beni degli enti locali.

Si dovrebbe cominciare da quelli già in possesso di Regioni, Province e Comuni. Che, secondo le stime dell'Economia, avrebbero un valore complessivo di 227 miliardi di euro (30 dei quali per gli immobili allo stato non occupati). Se non bastasse l'attenzione si potrebbe poi spostare su quelli che le autonomie dovrebbero ottenere con il federalismo demaniale. Il primo dei Dlgs di attuazione della riforma cara alla Lega (il n. 85 del 2010), che ordina il passaggio dal centro alla periferia di una serie di beni, è stato varato un anno e mezzo fa ma non ha avuto ancora esecuzione.

Su questo punto nei giorni scorsi sono circolate due ipotesi. Una minima che vedrebbe confluire nel costituendo fondo i cespiti che Regioni, Province e Comuni riceveranno in dote ma sceglieranno di conferire al nuovo fondo immobiliare. Ma allo studio, almeno come idea, ce n'è anche una massima che potrebbe interessare le categorie teoricamente già trasferite dal Dlgs stesso: dal demanio marittimo a quello idrico. Se così fosse spiagge, laghi, porti minori e piccoli aeroporti potrebbero passare dallo Stato ai privati senza transitare per gli enti locali. Una soluzione quest'ultima che, se attuata, costituirebbe di fatto un addio al federalismo demaniale. Che la Lega avrebbe parecchie difficoltà a spiegare al proprio elettorato e soprattutto

ai propri amministratori locali.

Eu.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DISMISSIONI

IL PIANO DI DISMISSIONI

Nel maxi-emendamento alla legge di stabilità dovrebbe finire un piano di dismissioni con cui lo Stato punta a incassare fino a 60 miliardi

LA SOCIETÀ VEICOLO

Si pensa di costituire una Spa nella quale far confluire gli immobili già in uso alle amministrazioni governative da collocare sul mercato

Dm in Conferenza Stato Città

Anche i sindaci contro i revisori estratti a sorte

LE PROPOSTE Tra le richieste il vincolo ai piccoli enti per chi è al primo incarico e una valutazione sull'operato

Gianni Trovati

MILANO

Revisori di prima nomina solo negli enti sotto i 5mila abitanti; no alla graduatoria delle competenze basata solo sui crediti formativi, strumento giudicato inaffidabile.

Non piace nemmeno all'Anci la riforma dei criteri di nomina dei revisori degli enti locali prevista dalla manovra-bis di Ferragosto, il cui decreto attuativo oggi approda in Conferenza Stato Città. La nuova regola, nata per sottrarre la nomina dei revisori alla maggioranza che governa l'ente, ha scelto la strada dell'estrazione in Prefettura, molto criticata anche dagli Ordini professionali. Il decreto del Viminale (come anticipato su «Il Sole 24 Ore» del 9 ottobre) distingue i revisori in tre fasce, per sorteggiare i professionisti da destinare ai piccoli enti, a quelli fra 5mila e 15mila abitanti e infine a quelli oltre questa dimensione. La divisione fra le tre fasce, secondo la bozza che oggi sarà sui tavoli della Conferenza, è determinata da due parametri: l'anzianità di iscrizione al Registro dei revisori contabili o all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili e, appunto, il numero di crediti formativi accumulati nei campi della contabilità pubblica e della gestione degli enti locali. I crediti, specifica la bozza di decreto, non valgono per sempre, ma devono essere rinnovati ogni tre anni per non subire il "declassamento" nella fascia inferiore.

La coppia di parametri individuata dal Governo per misurare le competenze dei futuri revisori non piace né ai professionisti né agli amministratori locali. I primi contestano il criterio dell'anzianità, previsto però direttamente dalla legge, i secondi puntano invece il dito sui crediti formativi: secondo i Comuni, i crediti non bastano e servono «ulteriori elementi» per garantire la possibilità di svolgere la funzione. Al riguardo una prima richiesta si concentra sui controllori di prima nomina: secondo lo schema del decreto, un professionista iscritto all'Albo da un sufficiente numero di anni e in possesso del numero giusto di crediti formativi potrebbe anche debuttare direttamente in un capoluogo di Provincia o di Regione, mentre i sindaci chiedono di limitare il "battesimo" agli enti sotto i 5mila abitanti. Nel pacchetto delle richieste dei Comuni c'è poi l'obbligo di un giudizio finale, che andrebbe affidato al segretario comunale, per provare a "guidare" con qualche elemento di valutazione il caso dell'estrazione.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Enti locali. La mancata approvazione da parte del Consiglio comunale fa scattare la massima aliquota nazionale

Senza delibera tassa rifiuti più alta

Ma la sanzione automatica è impossibile da applicare

Giuseppe Debenedetto

Sul nuovo tributo comunale su rifiuti e servizi (Res), introdotto dal decreto correttivo sul fisco municipale, si profilano i primi dubbi applicativi. Dalla bozza emergono questioni problematiche soprattutto sulla componente "rifiuti" del nuovo tributo comunale. In particolare, il testo del decreto prevede che il consiglio comunale deve approvare le tariffe entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani. È da salutare con favore la sottrazione alla giunta della competenza tariffaria e la contestuale attribuzione al consiglio comunale, quale organo di rappresentanza eletto dai cittadini.

Destano invece preoccupazioni le conseguenze per l'ente in caso di mancata approvazione delle tariffe entro i termini, o nel caso in cui non siano conformi al piano finanziario. Tali inosservanze - si legge nel testo del decreto - comporta l'applicazione, per tutti i soggetti passivi, della tariffa più elevata prevista per l'anno precedente a livello nazionale. Sul punto va detto che l'attuale disciplina dei tributi comunali prevede la proroga di anno in anno delle tariffe vigenti in mancanza di apposita delibera. Il comma 169 della legge finanziaria 2007 ha infatti introdotto la regola generale della conferma implicita delle delibere tariffarie, quindi anche la componente rifiuti del tributo Res avrebbe dovuto seguire tale impostazione. Invece il legislatore ha introdotto un sistema inapplicabile per diverse ragioni. In primo luogo non è chiaro come sarà possibile individuare la tariffa più elevata applicata nell'anno precedente dagli 8.100 comuni italiani. Non è solo una questione di quantità di dati, ma occorre considerare anche l'eterogeneità delle tariffe determinate dai singoli comuni in funzione dei costi da coprire. Forse sfugge al legislatore che la componente rifiuti del tributo Res è finalizzata a coprire i costi del servizio, estremamente variabili da ente a ente, quindi il riferimento alle tariffe di altri comuni è del tutto inappropriato. Ma anche ammettendo si trovi la tariffa nazionale più elevata, la stessa poi dovrebbe applicarsi indistintamente a tutte le utenze (abitazioni, attività commerciali, uffici, ecc.). Si tratterebbe in sostanza di far pagare alle utenze domestiche la tariffa - molto più alta - applicata agli ortofrutticoli (tra le categorie tariffarie con coefficiente elevato). Non conosciamo ancora i criteri di determinazione delle tariffe, che saranno oggetto di un regolamento statale da adottare entro ottobre 2012, ma l'applicazione transitoria del metodo normalizzato (Dpr 158/99) lascia prevedere una certa continuità di trattamento. Inoltre, l'applicazione a tutti i soggetti passivi della tariffa nazionale più elevata provocherebbe uno sfioramento della copertura massima dei costi del servizio, ponendosi in contrasto alla finalità del prelievo. In tal caso l'eccedenza sarebbe acquisita dal comune in carenza assoluta di potere impositivo e potrebbe costituire oggetto di azione di recupero dei contribuenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Sul Sole 24 Ore di ieri le stime dell'impatto che avranno le nuove disposizioni in materia di Imu e Res su proprietari e inquilini

INCHIESTA Una partita da 31,8 miliardi di euro

Sfida in tutta Italia tra banche e Enti locali

Toscana e Firenze pronte a far «sparire» i contratti con l'autotutela, Lombardia e Piemonte la studiano IL D-DAY PER LA FINANZA Una sentenza del Consiglio di Stato apre le porte all'annullamento, ma si rischia l'effetto boomerang sui rendimenti dei BTP

Paolo Bricco

Morya Longo

I banchieri, gli amministratori di Comuni e Regioni, gli avvocati ne sono tutti convinti: per effetto di una recente sentenza del Consiglio di Stato, tra Enti locali italiani e banche è iniziata la guerra finale sui derivati. Il D-Day. Una battaglia che potrebbe cambiare le sorti dei conti pubblici di 407 Comuni, Province o Regioni, perché potrebbe consentire loro di cancellare con un colpo secco buona parte dei 31,8 miliardi di euro di derivati che zavorrano i loro conti: hanno già deciso di farlo la Regione Toscana e il Comune di Firenze, ma ci stanno pensando seriamente anche le Regioni Lombardia e Piemonte e il Comune di Verona. Il problema è che questa battaglia (sacrosanta) potrebbe anche trasformarsi in un gigantesco boomerang contro l'Italia stessa: potrebbe penalizzare ulteriormente il mercato dei BTP, potrebbe mettere in difficoltà il ministero del Tesoro, potrebbe scatenare un gigantesco conflitto tra la giurisdizione italiana e quella inglese.

Il Cavallo di Troia

Tutto inizia quando la provincia di Pisa decide di annullare unilateralmente gli atti amministrativi con cui, a suo tempo, la Giunta decise di stipulare contratti derivati con Dexia e Depfa. La legislazione italiana offre agli Enti locali questa possibilità (si chiama «autotutela»), quando viene dimostrato che quegli atti amministrativi hanno violato la normativa ed erano contro l'interesse pubblico. Ma la normativa italiana nulla dice sui contratti derivati sottostanti: quelli sono disciplinati dalla legge inglese, non da quella italiana. Ebbene: su questo punto è intervenuto - per la prima volta - proprio il Consiglio di Stato: l'«autotutela», ha sentenziato, comporta l'automatica «caducazione» dei derivati sottostanti.

Insomma: muoiono anche loro. Spariscono derivati e relative perdite. Punto. Ecco perché questa sentenza può diventare il Cavallo di Troia con cui molti altri Enti locali potrebbero vincere unilateralmente la battaglia sui derivati: basterà annullare gli atti amministrativi, per far cadere quasi automaticamente (ovviamente ogni caso va a sé) i derivati. «Potenzialmente - sostiene l'avvocato Tommaso Iaquinia che segue alcuni di questi casi - quasi tutti gli Enti locali potrebbero azionare l'autotutela, perché quasi tutti i derivati avevano costi occulti». Stiamo parlando di 31,8 miliardi di euro di derivati. Questa è la posta in gioco.

La battaglia finale

Enrico Rossi, presidente della Regione Toscana, è uno dei più agguerriti: «L'autotutela è una strada che abbiamo già imboccato. L'avevamo annunciato a giugno per i Galileo Bond, nei confronti quindi di Merrill Lynch, Ubs e Deutsche Bank. La procedura è in corso. La estenderemo prossimamente ad altre banche: Dexia Crediop, ad esempio». Un atteggiamento simile è quello dell'amministrazione Renzi del Comune di Firenze, che ha stipulato contratti con Merrill Lynch, Dexia Crediop ed Ubs: «Abbiamo già fatto ricorso allo strumento dell'autotutela - spiegano al Sole 24 Ore -, dopo avere comunicato l'avvio del procedimento e avere fatto un preventivo tentativo di conciliazione con le banche».

Ancora da definire, invece, la linea della Regione Piemonte: «Conosciamo bene le implicazioni di un eventuale ricorso all'autotutela. Stiamo valutando il da farsi», dicono dallo staff del presidente Roberto Cota. Più circostanziata la posizione della Regione Lombardia: «La sentenza del Consiglio di Stato - dice Romano Colozzi, assessore al Bilancio - ha aperto scenari totalmente diversi rispetto al passato. E ha posto sul tavolo della giunta la necessità di avviare una riflessione complessa, non scontata». Anche la giunta Tosi, del Comune di Verona, fa sapere di avere intentato causa alle banche straniere. Ma dietro le quinte, confessano gli addetti ai lavori, si stanno muovendo un po' tutti.

Il rischio boomerang sui BTp

Se per gli Enti locali si tratta dell'occasione unica di eliminare una zavorra dai propri conti, per il sistema Italia la battaglia potrebbe diventare un problema. Perché le banche contro cui si agisce, annullando unilateralmente i contratti, sono le stesse che ci dovrebbero dare una mano acquistando i titoli di Stato e lavorando con il ministero del Tesoro. «Le confesso che la sentenza del consiglio di Stato influirà sulle nostre strategie in Italia - spiega l'avvocato di una banca estera -. Perché d'ora in poi dovremo considerare anche il rischio legale quando operiamo in Italia: gli Enti locali ormai possono fare quello che vogliono e annullare unilateralmente, quando conviene loro, contratti stipulati in passato. Questo crea grande incertezza su tutto».

Questo, potenzialmente, può avere un impatto diretto sull'Italia. Anche perché il primo Ente che stipula derivati con le banche internazionali è il ministero del Tesoro: potenzialmente - dal punto di vista delle banche - anche via XX Settembre potrebbe annullare i derivati se gli facesse comodo. Morale: d'ora in avanti, le banche chiederanno rendimenti più elevati per lavorare con il Tesoro. E anche per comprare i BTp. Questa potrebbe essere un'ulteriore goccia nel mare dello spread con i Bund. Una battaglia sacrosanta per la tutela degli Enti locali, a cui le banche hanno rifilato derivati capestro, rischia insomma di diventare un boomerang per l'Italia.

Il conflitto tra giurisdizioni

Non finisce qui. Perché oltre alla sentenza del Consiglio di Stato, sullo stesso caso della provincia di Pisa si è pronunciato anche il Tribunale inglese: nella sentenza - fino ad oggi mai impugnata - si legge che la giurisdizione sul derivato è inglese. Insomma: esistono due sentenze sullo stesso caso, in Italia e in Inghilterra, in conflitto tra loro: perché il Consiglio di Stato, facendo "sparire" il derivato, rende irrilevante la decisione inglese. Ovvio che le banche solleveranno il conflitto. Probabilmente lo faranno presto, perché stanno già presentando un ricorso in Cassazione. Morale: la vicenda potrebbe presto finire alla Corte europea di Giustizia, su rinvio della Cassazione o del giudice inglese. La battaglia continua.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Illegittima la variante al Prg se il sindaco è in commissione

La variante al piano regolatore è illegittima quando il sindaco presiede la commissione edilizia. Così facendo il primo cittadino finisce per inficiare l'atto poi adottato creando un'indebita commistione fra la politica e un organo di natura squisitamente tecnica. Lo chiarisce la sentenza 5695/11, pubblicata il 24 ottobre 2011 dalla quarta sezione del Consiglio di stato. I giudici hanno bocciato il ricorso della giunta municipale confermando la sentenza del Tar. Lo statuto del comune non può derogare a un principio fondamentale nell'ordinamento degli enti locali come quello della distinzione fra atti d'indirizzo, affidati alla politica, e atti di gestione, di competenza dell'amministrazione. Alcuni cittadini ottengono lo stop alle ruspe, laddove i parcheggi e il percorso fitness relativi all'area verde da creare in origine risultano già realizzati. La giunta, infatti, è troppo frettolosa nel dare il via alla variante urbanistica che doveva consentire la lottizzazione: la presenza del sindaco nell'organo consultivo dell'ente configura un conflitto d'interessi vero e proprio. L'entrata in vigore del nuovo Testo unico in materia urbanistica, ricordano i giudici di palazzo Spada, ha reso facoltativa l'istituzione della commissione edilizia da parte dell'amministrazione locale. Nessun dubbio resta sulla vera natura dell'organo: si tratta di un pool di tecnici che ha il compito di esprimere pareri in materia amministrativa, edilizia, sanitaria, ambientale, senza l'adozione di alcuna scelta di indole politica. Inutile, per l'amministrazione, eccepire che nella fattispecie l'organo consultivo dell'amministrazione non si sarebbe espressa nell'ambito di un procedimento autorizzativo edilizio - nel quale, sempre secondo la difesa comunale, sarebbe pacificamente esclusa qualsiasi competenza politica - ma nell'ambito di un procedimento di pianificazione urbanistica, caratterizzato per contro da ampi profili di discrezionalità politica e nel quale non sarebbe pertanto ravvisabile alcun conflitto di interessi. Confermate le valutazioni secondo cui il dlgs 267/00 ha individuato in modo netto gli organi competenti ad emanare gli atti di indirizzo (consiglio comunale, giunta comunale e sindaco) e quelli competenti all'emanazione degli atti di gestione (dirigenti comunali). Poi, con più specifico riferimento alla Commissione edilizia comunale, la giurisprudenza ha chiarito che, anche a seguito dell'entrata in vigore del nuovo T.u. in materia urbanistica, non può più far parte della stessa il sindaco in quanto organo politico. Dario Ferrara