

**LE CONCESSIONI DI BENI PUBBLICI E IL PROCESSO DI
PRIVATIZZAZIONE**

REPORT ANNUALE -2011- ITALIA

(Giugno 2011)

Prof.ssa Gabriella DE GIORGI CEZZI

ÍNDICE

1. INTRODUZIONE

2. IL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO DI BENI PUBBLICI

3. CRITICITA' DELLA DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI

*3.1 la riforma delle concessioni balneari alla luce del “decreto sviluppo” del
2011*

**4. IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO**

**5. LA PRIVATIZZAZIONE E LA CARTOLARIZZAZIONE DEI BENI
PUBBLICI**

**6. I FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE E LA
“NUOVA FASE” DEL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE**

7. RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

1. INTRODUZIONE

Nel sistema giuridico italiano, l'utilità pubblica cui sono destinati i beni demaniali ed indisponibili può essere perseguita attraverso un *uso esclusivo* da parte della stessa Amministrazione, attraverso un *uso generale*, da parte di qualsiasi soggetto pubblico o

privato, e attraverso un *uso particolare*, da parte di soggetti pubblici o privati cui è riservato un certo utilizzo del bene.

Tale riserva di utilizzazione può derivare dalla legge o da un atto amministrativo, come la *concessione*, e può escludere altri individui da qualsiasi uso del medesimo bene o solo da particolari usi di esso.

In linea con i principi espressi dall'art. 823 c.c., i beni demaniali possono formare oggetto di diritti in favore di terzi soltanto nei modi e nei limiti stabiliti dalle norme di diritto pubblico, e non secondo il diritto privato. Sembra, tuttavia, che, specie per i beni patrimoniali indisponibili, la preclusione verso l'utilizzo di strumenti privatistici sia destinata a cadere per effetto del favore della legge 15/2005, espresso nel testo dell'art. 1, comma 1-*bis* della legge 241/1990, per gli strumenti privatistici dell'azione amministrativa che non incidano negativamente sulle finalità d'interesse pubblico cui il bene deve essere destinato.

2. IL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO DI BENI PUBBLICI

Quanto ai modi di utilizzo dei beni disciplinati dal diritto pubblico, particolare attenzione merita la *concessione amministrativa*, che assume normalmente la configurazione della concessione-contratto. Tale fattispecie complessa risulta dalla convergenza di un atto unilaterale ed autoritativo, appunto la concessione, e di una convenzione integrativa del contenuto di questa avente natura privatistica, cioè di un rapporto contrattuale bilaterale fonte di obblighi e diritti reciproci dell'ente concedente e del privato concessionario.

I titolari della concessione esercitano diritti speciali su beni ed attività usualmente indisponibili ai privati e riservati ai pubblici poteri. In alcuni casi, i concessionari ottengono dei veri e propri diritti di monopolio sui beni che vengono loro conferiti.

Ne consegue che chi utilizza, in via particolare, il bene pubblico in base ad un atto di concessione è titolare nei confronti dei terzi di un diritto di esclusione dall'utilizzazione dello stesso bene, diritto che può tutelare tanto con i mezzi e le azioni proprie del diritto comune, quanto con i poteri di autotutela esecutiva. La concessione è infatti caratterizzata dal trasferimento da un ente pubblico ad un soggetto privato di poteri pubblici, vale a dire di quelle particolari situazioni soggettive capaci di determinare atti unilaterali di carattere autoritativo.

I beni pubblici oggetto di concessione costituiscono “proprietà pubblica in senso oggettivo”, riservata originariamente al pubblico potere. Come scriveva Massimo Severo Giannini: «se un fiume cambia alveo, il nuovo alveo è pubblico. Se un'alluvione crea una spiaggia, ove prima era acqua, essa è subito pubblica. Non appena una strada viene ad esistenza, essa è bene pubblico»¹. La natura pubblica di questi beni, dunque, permane anche in seguito all'emanazione del provvedimento concessorio.

3. CRITICITÀ DELLA DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI

La disciplina delle concessioni amministrative è caratterizzata da una serie di criticità.

La scelta del concessionario, innanzitutto, dovrebbe essere trasparente e fondata su criteri di massima obiettività. Nella prassi delle attività concessorie, tuttavia, ciò avviene di rado: talvolta, infatti, è addirittura la legge che indica in modo dettagliato requisiti soggettivi e oggettivi del futuro concessionario, consentendone, in sostanza, un'individuazione a priori.

In molti casi la decisione è affidata all'ampia discrezionalità dell'amministrazione concedente. In pochissimi casi si indicano gare per la scelta del concessionario. Queste ultime, ad esempio, hanno preso corpo nei servizi portuali e nei servizi idrici integrati, ma

¹ M.S. Giannini, *Diritto pubblico dell'economia*, Bologna, 1977, 24.

in troppi settori non ve n'è ancora traccia. La resistenza alle gare dipende sia da lacune di legge, sia da carenze della prassi².

La vigilanza sui concessionari, in secondo luogo, dovrebbe essere continuativa e specialistica. In realtà, salvo alcuni casi nei quali vi è un controllo specifico delle autorità pubbliche (ad esempio, nella materia energetica il controllo sui concessionari è penetrante ed è ampiamente affidato all'Autorità per l'energia elettrica e il gas, un organismo indipendente altamente specializzato), non esistono strutture pubbliche adeguate a regolare e a controllare le modalità di gestione del bene concesso: è il caso, ad esempio, delle autostrade, degli aeroporti, delle ferrovie.

Con riferimento agli aspetti patrimoniali e, in particolare, ai canoni concessori, cioè i corrispettivi pagati dai concessionari alle pubbliche amministrazioni, le difficoltà derivano, anzitutto, dall'assetto delle competenze in materia, spesso eterogenee e a-sistematiche. Quanto alle concessioni portuali, ad esempio, la determinazione dei canoni spetta alle singole autorità portuali. Nelle concessioni sulle risorse naturali, inoltre, le competenze sono caratterizzate da un forte decentramento, gravato da rilevanti irrazionalità. Il demanio idrico, ad esempio, è per la maggior parte demanio statale, ma le competenze sono decentrate alle regioni e agli enti locali, per quanto riguarda sia la determinazione dei canoni, sia la riscossione dei medesimi. Valgono alcuni criteri comuni fissati dalla legislazione statale risalente (r.d. 1775/1933), ma sono molto generici, prevedendo che il canone sia commisurato alla quantità d'acqua prelevata o all'estensione dei terreni irrigati.

Criteri statali comuni, da determinarsi con decreto interministeriale, sono previsti anche per le concessioni in materia di servizi idrici integrati (d.lgs. 152/2006).

² Con riferimento alle concessioni demaniali marittime, a tal proposito, la Comunità Europea ha avviato il 29 gennaio 2009 la Procedura d'Infrazione n.2008/4908 contro l'Italia, chiedendo che si indicessero gare pubbliche per il rilascio delle concessioni.

Il demanio marittimo è demanio statale: anche qui la gestione è decentrata, ma è lo Stato che determina direttamente i canoni. Ciò incide significativamente sulla definizione omogenea dei corrispettivi a carico dei concessionari.

Per quel che riguarda le concessioni relative a risorse minerarie, le competenze a determinare i canoni spettano alle regioni, ad eccezione delle cosiddette *royalties* sulla produzione degli idrocarburi. Ove le competenze sono regionali, i criteri comuni statali sono anche in questo settore affidati a norme risalenti (in particolare, r.d. 1443/1927) e risultano insoddisfacenti, poiché legati alla superficie oggetto della concessione.

La disciplina delle concessioni di beni pubblici, in definitiva, necessita di una razionalizzazione circa le competenze normative e amministrative in materia di determinazione e riscossione dei canoni concessori.

3.1. La riforma delle concessioni balneari alla luce del “Decreto sviluppo” del 2011.

In attesa della sua conversione in legge da parte delle Camere, il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, ha introdotto modifiche sostanziali e, per taluni aspetti, controverse relativamente alla disciplina delle concessioni demaniali marittime per scopi turistico-alberghieri, contenuta nel Codice della Navigazione.

Il sistema di competenze nell’ambito di dette concessioni è strutturato, secondo quanto stabilito dal Codice, in questo modo: la Regione svolge le funzioni di programmazione ed indirizzo per le finalità turistico-ricreative, compresi gli stabilimenti balneari. Spetta invece ai Comuni il rilascio e il rinnovo delle concessioni demaniali marittime, le autorizzazioni sull’arenile, il nullaosta per l’esercizio del commercio sulle aree demaniali marittime e la pulizia degli arenili.

Nel caso di più domande di concessione, l'art. 37 del Codice della Navigazione stabiliva il cosiddetto "diritto di insistenza", in virtù del quale era data preferenza alle precedenti concessioni, già rilasciate, in sede di rinnovo rispetto alle nuove istanze.

La Comunità Europea, tuttavia, ha avviato il 29 gennaio 2009 la Procedura d'Infrazione n. 2008/4908 contro l'Italia, chiedendo che le concessioni venissero messe a bando. L'Italia ha dovuto dunque abrogare il "diritto di insistenza" con Legge n. 25 del 26 febbraio 2010 (art.1, comma 18) prorogando la durata dei titoli in essere fino al 31 dicembre 2015.

Fino ad oggi, i provvedimenti concessori di cui sopra sono stati caratterizzati da una durata superiore ai quattro anni, al fine di sottrarli alla possibile revoca, totale o parziale, in seguito ad giudizio discrezionale dell'amministrazione marittima (art. 42, Cod. Nav.). Le concessioni superiori a 4 anni, o che comunque presentano impianti di difficile sgombero, infatti, sono revocabili solo per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'amministrazione marittima.

Alla scadenza della proroga stabilita con la l. 25/2010, dunque, in caso di mancato rinnovo della concessione senza una idonea procedura di gara, troverà applicazione l'art. 49 Cod. Nav., in base al quale «salvo che sia diversamente stabilito nell'atto di concessione, quando venga a cessare la concessione, le opere non amovibili, costruite sulla zona demaniale, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'autorità concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato».

Per ovviare a questa ineluttabile soluzione, il decreto in esame si propone di consentire che le edificazioni già esistenti lungo le coste (comprese le cittadelle turistiche degli stabilimenti balneari) possano essere tutelate applicando per esse il 'diritto di superficie', per novanta anni e prevedendo un pagamento annuo determinato dall'Agenzia del Territorio sulla base dei valori di mercato.

Da una prima lettura delle disposizioni del decreto-sviluppo, tuttavia, emergono non poche incongruenze con l'attuale disciplina contenuta nel Codice della Navigazione, oltre che nel Codice civile: il diritto di superficie, disciplinato dagli artt. 952 ss. del Codice

Civile, consiste nell'edificare e mantenere una costruzione al di sopra (o al di sotto) di un fondo di proprietà altrui. Si può alienare la proprietà della costruzione già esistente separatamente dalla proprietà del fondo, trasferendo il solo diritto di superficie. Se, inoltre, è previsto che la costituzione del diritto sia a tempo determinato, allo scadere del termine il diritto di superficie si estinguerebbe e il proprietario del suolo diventerebbe proprietario della costruzione.

Le due situazioni giuridiche (concessionario e titolare di un diritto di superficie) non sono dunque assimilabili, in quanto ciò comporterebbe la cessazione di ogni potere di revoca, soprattutto quello motivato in difetto del "pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse", da parte della competente amministrazione marittima.

Ne deriverebbero, pertanto, situazioni difficilmente conciliabili con i principi dell'ordinamento, nelle quali il titolare di un diritto di superficie che ostruisce con le sue strutture l'accesso o la sola visibilità del mare su suolo demaniale, non potrà vedersi revocato per alcuna ragione il provvedimento concessorio in suo favore, così come stabilito dall'art. 42 del Codice della Navigazione.

4. IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO.

Nel tentativo di porre un argine al processo di progressiva svalutazione del patrimonio immobiliare pubblico, i Governi che si sono succeduti negli ultimi anni hanno intrapreso varie e disarmoniche azioni di valorizzazione e/o cessione dei beni pubblici che sono di recente sfociate nel D. Lgs. 85 del 2010, testo normativo che spicca non solo per il fatto di essere il primo intervento realmente organico in materia, ma anche perché, in una logica fortemente innovativa rispetto alle precedenti riforme, manifesta la volontà del legislatore di dar vita ad un vero e proprio "federalismo demaniale".

L'attività di cessione degli immobili di proprietà dello Stato fin dall'inizio degli Ottanta è stata fatta rientrare nell'ordinaria gestione del patrimonio statale, cui la legislazione allora

vigente attribuiva una connotazione di carattere pubblicistico e sociale, più che economico e produttivo, mirando a conseguire il primario obiettivo del soddisfacimento degli interessi pubblici.

Ben più significativo appare l'intervento effettuato per mezzo dell'art. 9, co. 6 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, che prevedeva l'emanazione, con appositi D.P.R., di norme dirette ad alienare i beni pubblici, ivi compresi quelli oggetto di concessione, non destinati ad usi collettivi generali o di interesse ambientale e culturale, con priorità per l'alienazione di terreni e fabbricati di uso abusivo o inutilizzati. La norma imponeva poi agli enti previdenziali la predisposizione di appositi programmi di dismissioni del proprio patrimonio immobiliare da reddito, a cominciare da quello abitativo.

Sin da allora si manifestò la tendenza, confermata nella legislazione del decennio successivo, a preferire interventi volti alla razionalizzazione e alla valorizzazione dell'uso dei beni pubblici, prefigurando l'alienazione soltanto di quelli non strettamente funzionali ai fini degli enti o non gestibili con efficienza.

5. LA PRIVATIZZAZIONE E LA CARTOLARIZZAZIONE DEI BENI PUBBLICI

È nel D.L. 25 settembre 2001, n. 351 che si può invece individuare il principale quadro di riferimento normativo dei processi di privatizzazione, oltreché il punto di partenza delle misure atte a valorizzare il patrimonio pubblico.

L'art. 1 del citato decreto legge impone all'Agenzia del Demanio di individuare, mediante propri decreti dirigenziali, singoli beni facenti parte del Patrimonio dello Stato (distinguendoli tra beni demaniali e beni patrimoniali), beni degli enti pubblici non territoriali, beni non strumentali in precedenza attribuiti a società a totale partecipazione pubblica, diretta o indiretta, riconosciuti di proprietà dello Stato, e infine beni ubicati all'estero, da sottoporre ai processi di riordino, gestione e valorizzazione. Essi sono scelti

sulla base delle documentazioni disponibili presso gli archivi e gli uffici pubblici e sulla base degli elenchi predisposti dagli enti pubblici.

Il processo di privatizzazione può essere eseguito anche mediante *cartolarizzazione*, forma di devoluzione del patrimonio pubblico introdotta e disciplinata dal medesimo decreto. Con la tecnica della cartolarizzazione è possibile convertire attività non agevolmente negoziabili (ad es. gli immobili di proprietà pubblica), in strumenti finanziari di più facile collocazione sui mercati.

I beni vengono ceduti a società veicolo (nella fattispecie indicate con l'acronimo SCIP³) che ne versano al cedente il corrispettivo economico ottenuto attraverso l'emissione ed il collocamento di titoli obbligazionari, a titolo di "prezzo iniziale". In seguito tale società gestisce gli immobili e li rivende sul mercato⁴.

³ Circa la natura delle Scip, parte della dottrina ha sostenuto la possibilità di qualificare queste società come organismi di diritto pubblico. In realtà, un simile tentativo di classificazione è quantomeno dubitabile, atteso che le società veicolo sono costituite esclusivamente per l'effettuazione di operazioni di cartolarizzazione mentre la gestione degli immobili rimane allocata presso gli enti originariamente proprietari. È da escludersi, dunque, che le medesime possano trovarsi coinvolte, come amministrazioni aggiudicatrici, in procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture aventi ad oggetto gli immobili ad esse trasferiti. Considerando, inoltre, che le società veicolo hanno come unico ed esclusivo oggetto sociale quello di realizzare operazioni di cartolarizzazione per alienare immobili pubblici, la natura di queste attività non può che essere commerciale e, dunque, incompatibili con la nozione di organismo di diritto pubblico.

⁴ La Scip, pur non potendo godere liberamente e disporre dei beni oggetto di cartolarizzazione, ma solo alienarli con l'obbligo di retrocedere i maggiori ricavi conseguiti, è considerata dalla dottrina maggioritaria, in seguito alla suddetta procedura, proprietaria di quei beni. A conferma di questo assunto, occorre considerare che le attività necessarie alla realizzazione di operazioni di cartolarizzazione – quali, per l'appunto, l'emissione di titoli rappresentativi della proprietà – presuppongono la **proprietà dei beni medesimi**.

L'applicazione di questo sistema ha portato alla creazione della Società Patrimonio dello Stato, disciplinata dall'art. 7 del D.L. 63 del 2002, come convertito dalla L. 112 del 2002.

L'obiettivo avuto di mira dal Governo era quello di predisporre nuove e più efficaci modalità di gestione e valorizzazione dell'attivo del bilancio statale, realizzando una più efficiente allocazione e valorizzazione delle risorse.

Lo scopo istituzionale di tale società è quello di valorizzare, gestire, ed alienare il patrimonio dello Stato nel rispetto dei requisiti, dei vincoli e delle finalità proprie dei beni pubblici e dell'intero sistema di tutele vigente in materia.

Il legislatore ha anche disciplinato le modalità del controllo della circolazione delle azioni, a garanzia del soddisfacimento dell'interesse pubblico, che è sotteso all'oggetto sociale, e a garanzia della protezione del patrimonio pubblico medesimo.

Le procedure di trasferimento dei beni dal patrimonio dello Stato al bilancio della società sono disciplinate dall'art. 7, co. 10, della L. 112/2002. Al Ministero di competenza viene concessa ampia libertà di scelta quanto alla decisione tra l'istituto del trasferimento e quello dell'affidamento dei beni. Si evidenzia che in quest'ultimo caso i beni rimarrebbero in titolarità statale, in tal modo assicurandosi al contempo una procedura di devoluzione più snella e dei ritorni positivi anche dal punto di vista fiscale.

Allo stesso comma sono anche previste una clausola di immodificabilità del regime giuridico dei beni demaniali e una clausola di salvaguardia dello stesso, il che induce a ritenere che la finalità ultima della norma fosse quella di non mutare la qualità del bene dopo il trasferimento alla società.

6. I FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE E LA “NUOVA FASE” DEL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE.

Il processo di valorizzazione del patrimonio può compiersi anche attraverso la promozione di fondi comuni di investimento immobiliare, effettuata dal Ministero dell'economia e delle finanze, secondo le disposizioni dell'art. 4 del medesimo D.L. 351, come modificato dall'art. 4 del D.L. 12 luglio 2004, n. 168.

Il conferimento o trasferimento di beni immobili dello Stato, dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e degli enti pubblici non territoriali (purché a uso diverso da quello residenziale) dà vita al fondo. Il Ministro dell'economia e delle finanze individua tali beni con uno o più decreti, disciplinando anche in materia di individuazione o costituzione della società di gestione, funzionamento e collocamento delle quote del fondo, criteri di attribuzione dei proventi derivanti dalla vendita delle quote.

Va inoltre ricordato che la legge finanziaria per il 2007 ha introdotto un nuovo articolo *3-bis* nel D.L. 351/01, nel quale si prevede la possibilità di attivare concessioni o locazioni presso terzi dei beni immobili individuati secondo i criteri definiti dallo stesso decreto legge, a titolo oneroso e per un periodo non superiore a cinquanta anni.

L'obiettivo resta dunque quello della riqualificazione e riconversione dei beni attraverso interventi di recupero, restauro e ristrutturazione. Tale assegnazione va effettuata tramite una procedura ad evidenza pubblica e per un periodo che possa garantire, almeno potenzialmente, il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario (ma non superiore ai cinquanta anni).

La disciplina sulla valorizzazione dei beni del patrimonio pubblico inserita nella legge finanziaria per il 2007 è stata in seguito nuovamente integrata dalla legge finanziaria per il 2008 (legge n. 244 del 2007, art. 1, commi 313-319), con l'introduzione del "Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo dei sistemi locali", costituito dal complesso dei programmi unitari di valorizzazione (PUV), al fine di attivare significativi processi di sviluppo locale attraverso il recupero e il riuso di beni immobili pubblici, coerentemente con gli indirizzi di sviluppo territoriale, economico e sociale e con gli obiettivi di sostenibilità e qualità territoriale e urbana.

La nuova fase del processo di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, dunque, si coglie proprio sotto il profilo della separazione, sul piano soggettivo, tra proprietà e gestione: il proprietario è e rimane pubblico; il soggetto al quale viene affidata l'amministrazione – in tutti i suoi aspetti, compreso quello propriamente gestionale – viene definito *ex lege* “ente pubblico economico”.

A differenza del passato, amministrare il patrimonio immobiliare non significa più mantenere la destinazione pubblica naturalmente o artificialmente impressa in origine al singolo bene, né compromettendo quella destinazione attraverso processi di vera e propria alienazione. Il bene pubblico non è più solo uno strumento per la realizzazione delle pubbliche finalità, ma, piuttosto, è “oggetto di attività”: come tale, il legislatore ne individua il migliore e più efficiente utilizzo, in relazione agli interessi pubblici individuati dalla legge, attraverso processi di valorizzazione e razionalizzazione consistenti per lo più in assegnazioni ad uso governativo gratuito, in concessioni o in locazioni per finalità pubbliche o istituzionali.

Con la legge finanziaria 2010 (legge n. 191 del 2009), infine, sono state apportate delle novità al quadro suesposto in materia di ricognizione, dismissione e valorizzazione del patrimonio. In particolare, l'art. 2, co. 222 si pone l'obiettivo di aggregare le procedure sulle locazioni passive e di razionalizzare gli spazi utilizzati dalle Amministrazioni. A tal fine si dispongono una serie di obblighi di comunicazione all'Agenzia stessa relativi agli immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato nonché obblighi di comunicazione da parte delle altre Amministrazioni pubbliche. Per tutte le Amministrazioni pubbliche che utilizzino o detengano, a qualunque titolo, immobili di proprietà dello Stato o di proprietà delle stesse Amministrazioni, sussiste l'obbligo di trasmissione al Dipartimento del tesoro del Ministero dell'economia e delle finanze dell'elenco contenente l'identificazione di tali beni.

7. RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

CONCESSIONI:

M. Arsì, *I beni pubblici*, in *Trattato di diritto amministrativo*, a cura di S. Cassese, parte speciale, tomo II, Milano, 2003, pp. 1705-1787; V. Caianiello, *Concessioni (diritto amministrativo)*, in *Nss. D.I., Appendice*, II, Torino, 1980, p. 234; V. Caputi Jambrenghi, *Premesse per una teoria dell'uso dei beni pubblici*, Napoli, 1979; M. D'Alberti, *Le concessioni amministrative. Aspetti della contrattualità delle pubbliche amministrazioni*, Napoli, 1981, p. 380; Id., *Usi del demanio idrico e poteri concessori*, in *Giur. cost.*, I, 1986, p. 916; Id., *Concessioni amministrative*, in *Enc. giur.*, VII, Roma, 1988, *ad vocem*; G. Della Cananea, *I beni*, in *Istituzioni di diritto amministrativo*, a cura di S. Cassese, Milano, 2004, pp. 171-186; M.S. Giannini, *Diritto pubblico dell'economia*, Bologna, 1977; N. Greco e F. Ghelarducci, *I beni pubblici in Italia. Profili funzionali e problemi di gestione*, Bologna, 1982; F. Longo, *Brevi note sulla giurisprudenza amministrativa in materia di diniego di rinnovo della concessione di utilizzo di beni pubblici*, in *Tar*, II, 1993, 157; M. Renna, *La regolazione amministrativa dei beni a destinazione pubblica*, Milano, 2004; D. Sorace e C. Marzuoli, *Concessioni amministrative*, in *Dig. disc. pubbl.*, III, Torino, 1989, p. 280; B. Tonoletti, *Beni ad uso comune del mercato e servizi a rete*, in *Associazione italiana dei professori di diritto amministrativo, Annuario 2003. Titolarità pubblica e regolazione dei beni*, Milano, 2004;

DISMISSIONI E PRIVATIZZAZIONI:

S. Arcidiacono e F. Bruno, *I beni degli enti locali: caratteri, amministrazione, gestione, inventari*, Roma, 1982; S. Amorosino, *L'amministrazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici: programma di cessione ed affidamento della gestione a società specializzate*, in *Foro amm.*, 1997, pp. 2927 ss.; L. Balucani, *Patrimonio dello Stato e degli enti pubblici*, in *Nss. D.I., Appendice*, V, Torino, 1984, p. 785; A. Biagini e S. Trebeschi, *Il patrimonio*

immobiliare storico, artistico e culturale dello Stato, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1988, p. 413; G. Brosio, *Indicazioni per una gestione efficiente del patrimonio pubblico*, relazione al Convegno su *Conservazione e gestione dei beni di proprietà pubblica*, Milano, 23 novembre 1989, in *Econ. Pubbl.*, 11, 1990, pp. 535-538; A. Buscema, *Struttura dei documenti contabili e consistenza patrimoniale dei beni pubblici*, relazione al Convegno su *Conservazione e gestione dei beni di proprietà pubblica*, cit., pp. 555-562; Id., *Patrimonio dello Stato e degli enti pubblici*, in *D. disc. pubbl.*, XI, Torino, 1996, pp. 27-34; S. Cassese, *Relazione conclusiva della commissione di indagine sul patrimonio immobiliare pubblico*, ivi, 1988, p. 171; G. Colombini, *Demanio e patrimonio dello Stato e degli enti pubblici*, *D. disc. pubbl.*, V, Torino, 1990, p. 1; si vedano, in particolare, Atti del Convegno su *Conservazione e gestione dei beni di proprietà pubblica*, Milano, 23 novembre 1989; L. Mercati, *Pubblico e privato nella valorizzazione del patrimonio immobiliare*, Torino, 2009; A. Tramontana, *I beni pubblici nel bilancio dello Stato: aspetti finanziari*, relazione al Convegno su *Conservazione e gestione dei beni di proprietà pubblica*, cit., pp. 549-554; S. Trebesch, *La dismissione del patrimonio pubblico*, in *Giorn. dir. amm.*, 1996, pp. 705 ss.

CARTOLARIZZAZIONI:

S. Amorosino, *L'amministrazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici: programmi di cessione ed affidamento della gestione a società specializzate*, in *Foro amm.*, 1997, pp. 2927 ss.; E. Bani, *Lo Stato «possidente»: immobili statali e loro gestione dinamica*, in *Diritto pubblico dell'economia*, a cura di M. Giusti, Padova 1994; I. Borrello, *La cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni immobiliari*, in *Giorn. dir. amm.*, 2002, pp. 132 ss.; S. Cassese, *La nuova costituzione economica*, Bari, 2000, pp. 161 ss.; R. Colagrande, *La dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici*, in *Le nuove leggi civili commentate*, 2-3, 2002, pp. 242-273; M. Dugato, *Ruolo e funzioni di Infrastrutture Spa*, in *Annuario 2003*, cit. Sulle procedure e le tecniche di privatizzazione dei beni pubblici; S. Foà, *Patrimonio dello Stato Spa: i compiti*, in *Aedon*, 3, 2002; F. Garri, *L'alienazione dei beni della pubblica amministrazione, le tematiche giuridiche*, in *Fin. loc.*, 1993, p. 785; A. Mari, *La Patrimonio dello Stato Spa*, in *Giorn. dir. amm.*, 8, 2002, pp. 820-

824; A. Monti e A. Paolucci, *La politica di privatizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato*, Napoli, 1992; G. Napolitano, *La Patrimonio dello Stato Spa tra passato e futuro: verso la scomposizione del regime demaniale e la gestione privata dei beni pubblici?*, in Associazione italiana dei professori di diritto amministrativo, *Annuario 2003. Titolarità pubblica e regolazione dei beni*, Milano, 2004; G. Oppo, *Patrimonio dello Stato e società per azioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2002, II, pp. 491 ss.; G. Trapani, *La dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti pubblici tra evidenza pubblica e diritto privato*, in *La cartolarizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, cit., pp. 33-93; A.S. Tondo, *Impianto della procedura per la dismissione del patrimonio immobiliare di enti pubblici*, in *La cartolarizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, a cura di G. Morbidelli, Torino, 2004, pp. 13-31; S. Trebeschi, *La dismissione del patrimonio pubblico*, in *Giorn. dir. amm.*, 1996, pp. 705 ss.; D. Sorace, *Cartolarizzazione e regime dei beni pubblici*, e A. Brancasi, *La cartolarizzazione dei beni pubblici di fronte all'ordinamento comunitario*, entrambi in *La cartolarizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, cit., pp. 157-176.