

SENATO DELLA REPUBBLICA

Attesto che il Senato della Repubblica, il 5 ottobre 2000, ha approvato il seguente disegno di legge in un testo derivante dall'unificazione di un disegno di legge d'iniziativa del Governo (4338) e di un disegno di legge risultante dallo stralcio degli articoli da 18 a 21 di un disegno di legge d'iniziativa del Governo (4336-ter):

Disposizioni in materia di sviluppo, valorizzazione ed utilizzo del patrimonio immobiliare dello Stato, nonché altre disposizioni in materia di immobili pubblici

Art. 1.

(Disposizioni integrative in materia di sviluppo, valorizzazione e utilizzo del patrimonio immobiliare dello Stato)

1. All'articolo 19 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dal comma 10 dell'articolo 4 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) prima del comma 1 è inserito il seguente:

«01. Le amministrazioni dello Stato, i comuni ed altri soggetti pubblici o privati possono proporre al Ministero delle finanze e all'Agenzia del demanio, dalla data di piena operatività della stessa, determinata ai sensi dell'articolo 73, comma 4, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, lo sviluppo, la valorizzazione o l'utilizzo di determinati beni o complessi immobiliari appartenenti a

qualsiasi titolo allo Stato, presentando un apposito progetto.»;

b) al comma 1, primo periodo, dopo le parole: «Ministro delle finanze», sono inserite le seguenti: «e, relativamente agli immobili soggetti a tutela, con il Ministro per i beni e le attività culturali»;

c) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:

«1-bis. Resta fermo quanto disposto dall'articolo 3, comma 99, ultimo periodo, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni.

1-ter. All'atto della costituzione dell'apposita società ai sensi del comma 1 la partecipazione azionaria è attribuita nella misura del 51 per cento ai comuni nella cui circoscrizione ricadono i beni, se il progetto di valorizzazione e gestione dei beni è presentato dagli stessi comuni. Il capitale iniziale delle società è rappresentato dal valore dei beni conferiti. La partecipazione di altri

soci pubblici o privati avviene mediante aumento di capitale riservato ai soci stessi, da sottoscrivere esclusivamente in danaro. Se il progetto è presentato da una amministrazione dello Stato ovvero da altri soggetti pubblici o privati, si applica l'articolo 3, comma 95, lettera b), della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

1-quater. Fino alla data di piena operatività dell'Agenzia del demanio, determinata ai sensi dell'articolo 73, comma 4, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, le azioni dello Stato spettano al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica. I proventi comunque derivanti dalle partecipazioni alla società di cui al comma *1-ter*, ovvero dalla loro alienazione, sono ripartiti in proporzione delle quote possedute. Nel caso in cui i progetti di valorizzazione, sviluppo, utilizzo o gestione riguardino immobili del Ministero della difesa i proventi spettanti allo Stato sono attribuiti al Ministero stesso con le modalità, nei limiti e per i fini di cui all'articolo 44, comma 4, della presente legge. Per le stesse finalità sono attribuiti al Ministero della difesa, con le modalità e nei limiti del citato articolo 44, comma 4, della presente legge, il 50 per cento dei proventi comunque derivanti dalla dismissione di immobili del Ministero della difesa con procedure diverse da quelle di cui al presente articolo.»;

d) il comma 2 è abrogato;

e) al comma 3, le parole: «l'esercizio» sono sostituite dalle seguenti: «la gestione»;

f) il comma 4 è sostituito dal seguente:

«4. Il capitale delle società di cui al comma *1-ter*, fermi restando i vincoli gravanti sui beni, può essere ceduto ad amministrazioni pubbliche e a soggetti privati»;

g) dopo il comma 6, sono inseriti i seguenti:

«*6-bis.* Nei casi in cui il progetto di sviluppo, valorizzazione o utilizzo dei beni o complessi immobiliari presentato ai sensi

del comma 01 richieda, per la sua attuazione, decisioni rimesse alle competenze di amministrazioni pubbliche diverse da quella proponente e dall'Agenzia del demanio, può essere nominato un commissario straordinario del Governo che promuove e cura il coordinamento degli adempimenti necessari, ivi compresa la convocazione di una Conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a *14-quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni. Il commissario è comunque nominato qualora le amministrazioni interessate, diverse da quella proponente e dall'Agenzia del demanio, appartengano a diversi livelli di governo.

6-ter. Per particolari esigenze, connesse alla localizzazione e concentrazione degli immobili o complessi immobiliari per i quali siano stati proposti, o sia opportuno promuovere, gli interventi di cui al comma 01, può essere nominato, in luogo del commissario straordinario previsto dal comma *6-bis*, un commissario straordinario del Governo con competenza estesa al territorio regionale, con i compiti di cui al predetto comma *6-bis*.

6-quater. La Conferenza di servizi, per quanto non previsto dalla presente legge, opera secondo le modalità e con gli effetti di cui agli articoli da 14 a *14-quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni. La Conferenza approva il progetto, ivi comprese, ove necessario, le varianti ai piani di settore vigenti e la sdemanializzazione del bene, nonché, per gli immobili adibiti ad uso governativo, su proposta del commissario straordinario del Governo, ove nominato, una loro diversa destinazione, previa rilocalizzazione delle relative attività. La Conferenza di servizi fissa altresì il termine entro il quale il progetto medesimo deve essere attuato. L'approvazione del progetto o dei piani di cui, rispettivamente, ai commi *6-bis* e *6-quinquies* determina, ove previsto dagli obiettivi dell'intervento, il trasferimento della proprietà degli immobili a favore degli enti interessati. Se

è stata costituita la società di cui al comma 1-ter, il progetto esecutivo dell'intervento di sviluppo, valorizzazione e utilizzo dei beni o complessi immobiliari ed il relativo piano finanziario sono predisposti a cura della società medesima. Nel caso di mancata attuazione del piano entro il termine previsto dalla Conferenza di servizi, il Presidente del Consiglio dei ministri, con proprio decreto, dispone la retrocessione del bene allo Stato.

6-quinquies. I beni immobili appartenenti allo Stato, per i quali non siano stati presentati progetti di valorizzazione o gestione ai sensi del comma 01, non adibiti ad uso governativo ma compresi in piani di sviluppo, valorizzazione od utilizzo predisposti da comuni, province o regioni sul cui territorio insistono, sono, su richiesta degli enti medesimi, trasferiti agli enti stessi sulla base di apposita convenzione che determina le condizioni e le modalità del trasferimento e le quote di partecipazione dello Stato alla fruizione dei proventi derivanti dalla successiva valorizzazione, gestione o dismissione dei beni, nonché l'eventuale retrocessione dei beni stessi allo Stato, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, in caso di mancata attuazione del piano di valorizzazione o gestione entro un congruo termine stabilito nella convenzione. Si applicano le modalità di seguito indicate. I piani di sviluppo, valorizzazione od utilizzo devono essere sottoposti ad una Conferenza di servizi, istruita da un commissario straordinario nominato ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, e convocata dal Presidente del Consiglio dei ministri, cui partecipano gli enti locali nel cui ambito territoriale insistono gli immobili oggetto del piano, nonché rappresentanti delle altre amministrazioni statali interessate, nominati dal Presidente del Consiglio dei ministri, e dell'Agenzia del demanio, dalla data di piena operatività di cui all'articolo 73, comma 4, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Per la Conferenza di servizi si applica il disposto del comma 6-quater.»;

h) al comma 7, dopo le parole: «del presente articolo», sono inserite le seguenti: «, salvo quanto diversamente previsto.»;

i) dopo il comma 8, è inserito il seguente:

«8-bis. Il commissario straordinario, ove verifichi, in sede di Conferenza di servizi, l'inerzia delle amministrazioni dello Stato o l'emergere di valutazioni contrastanti tra le stesse, può chiedere che sia attivata la procedura di cui alla lettera c-bis) del comma 2 dell'articolo 5 della legge 23 agosto 1988, n. 400, introdotta dall'articolo 12, comma 2, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303.»;

l) dopo il comma 9, è inserito il seguente:

«9-bis. Qualora gli interventi di cui al presente articolo abbiano ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico, si applicano le disposizioni dell'articolo 32, nonché del regolamento dallo stesso articolo previsto, ove emanato. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368.»;

m) al comma 10, sono soppresse le parole: «e sull'attività delle società di cui al comma 3»;

n) dopo il comma 10, sono aggiunti i seguenti:

«10-bis. I beni immobili per i quali non sussiste possibilità d'utilizzazione nei modi previsti dai commi da 1 a 10 possono essere assegnati in concessione, anche gratuitamente, o in locazione, anche a canone ridotto, secondo quanto stabilito con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle finanze, nel rispetto dei seguenti principi:

a) autorizzazione della concessione o della locazione ai soggetti interessati da parte del Ministro delle finanze;

b) utilizzazione dei beni ai fini d'interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale;

c) individuazione della tipologia dei beni per i quali è necessaria l'autorizzazione;

d) revoca della concessione o risoluzione del contratto di locazione in caso di violazione delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione.

10-ter. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 10-bis sono abrogate le norme, anche di legge, incompatibili.

10-quater. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli immobili di cui all'articolo 3, commi da 99 a 105, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato e integrato dall'articolo 4, commi da 3 a 7, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, inclusi negli elenchi predisposti dal Ministero delle finanze e oggetto di specifici programmi di dismissione».

2. Fermi restando quanto stabilito dall'articolo 10 del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, nonché le procedure di dismissione di immobili del Ministero della difesa, già individuati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri emanato ai sensi dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme che limitano, contrastano o sottopongono a procedimento diverso da quello previsto dall'articolo 3, commi da 86 a 114, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni, e dall'articolo 19 della citata legge n. 448 del 1998, come modificato dal comma 1 del presente articolo, nonché dall'articolo 32 della medesima legge n. 448 del 1998, gli atti dispositivi, anche di diritto pubblico, di beni o diritti reali appartenenti al patrimonio immobiliare dello Stato. Agli immobili del Ministero della difesa inseriti nel programma di dismissioni di cui all'articolo 3,

comma 112, della citata legge n. 662 del 1996, e inclusi nell'elenco di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'11 agosto 1997, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 23 del 7 ottobre 1997, per i quali non ci sia un impegno di vendita alla data di entrata in vigore della presente legge, che siano vincolati ai sensi del testo unico approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e che siano fatti oggetto di specifica richiesta da parte di enti locali, con l'impegno di destinazione di uso pubblico e di conservazione, possono essere applicate le disposizioni del presente articolo.

Art. 2.

(Disposizioni in materia di beni immobili concessi in uso a università statali, di trasferimento di beni immobili dello Stato ai sensi della legge 31 dicembre 1993, n. 579, e della legge 28 dicembre 1995, n. 549, di razionalizzazione delle procedure di dismissione delle saline, di riscatto di alloggi residenziali pubblici, di concessione in uso di beni dello Stato adibiti al culto e di realizzazione di immobili del Ministero delle finanze)

1. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato e concessi in uso alle università statali per le proprie necessità istituzionali sono trasferiti a titolo gratuito alle università medesime, anche ai fini della eventuale attuazione di progetti di valorizzazione dei beni trasferiti.

2. Ai fini della definizione dei procedimenti di trasferimento di beni immobili statali, iniziati nella vigenza e ai sensi delle disposizioni della legge 31 dicembre 1993, n. 579, e della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le domande introduttive dei rispettivi procedimenti, alle quali fa riferimento l'articolo 10 del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, sono da inten-

dere esclusivamente quelle presentate, sulla base di discrezionali valutazioni in ordine alla convenienza economica o al perseguimento di pubblici interessi, dagli enti locali destinatari dei beni stessi.

3. I beni immobili compresi nelle saline già in uso all'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e all'Ente tabacchi italiani, non più necessari, in tutto o in parte, alla produzione del sale, costituiscono aree prioritarie di reperimento di riserve naturali ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, recante la disciplina delle aree protette. I provvedimenti istitutivi delle aree protette e gli atti di concessione concernenti beni compresi nei predetti territori sono emanati di concerto con il Ministro delle finanze. Tali concessioni possono essere rilasciate, anche a titolo gratuito, a favore delle regioni o degli enti locali nel cui territorio ricadono i predetti beni.

4. L'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e tutte le disposizioni di legge che prevedono facoltà di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica, si interpretano nel senso che, in caso di decesso del soggetto avente titolo al riscatto che abbia presentato la domanda nei termini prescritti, l'Amministrazione ha comunque l'obbligo

di provvedere nei confronti degli eredi, disponendo la cessione dell'alloggio, indipendentemente dalla conferma della domanda stessa.

5. I beni immobili appartenenti allo Stato, adibiti a luoghi di culto, con le relative pertinenze, in uso agli enti ecclesiastici, sono agli stessi concessi gratuitamente al medesimo titolo e senza applicazione di tributi. Per gli immobili costituenti abbazie, certose e monasteri restano in ogni caso in vigore le disposizioni di cui all'articolo 1 della legge 11 luglio 1986, n. 390. Con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono individuate le modalità di concessione in uso e di revoca della stessa in favore dello Stato. Le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli immobili concessi in uso gratuito sono a carico degli enti ecclesiastici beneficiari.

6. All'articolo 28, comma 2, della legge 18 febbraio 1999, n. 28, in materia di risorse per la realizzazione del programma per la costruzione, l'ammodernamento o l'acquisto di immobili da destinare a sedi degli uffici unici del Ministero delle finanze, la parola: «banche», ovunque ricorra, è sostituita dalla seguente: «imprese».

IL PRESIDENTE
