

# SENATO DELLA REPUBBLICA

*Attesto che la 6<sup>a</sup> Commissione permanente (Finanze e tesoro), l'8 marzo 2001, ha approvato il seguente disegno di legge, già approvato dal Senato 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 (4436-ter) e modificato dalla Camera dei deputati:*

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 nonché, relativamente agli immobili soggetti a tutela ambientale, con il Ministro dell'ambiente »;

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, determi-

nata 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 »;

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, da scegliere preferibilmente tra i componenti della giunta regionale competente per territorio, 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-*quinqües* 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-*quinqües*. 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, da scegliere preferibilmente tra i componenti della giunta regionale competente per territorio, 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 verificati, 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 di utilizzazione nei modi previsti dai commi da 01 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 di 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. Resta comunque fermo quanto previsto dalla legge 5 gennaio 1994, n. 37.

3. Le disposizioni del presente articolo possono essere utilizzate per la dismissione degli immobili del Ministero della difesa individuati con decreto del Ministro della difesa. In particolare, agli immobili del Ministero della difesa che siano vincolati ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e che siano fatti oggetto di specifica richiesta da parte degli enti locali, con l'impegno di destinazione ad 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 riscatto di alloggi residenziali pubblici, di concessione in uso di beni dello Stato adibiti al culto, di realizzazione di immobili del Ministero delle finanze e di trasferimento di immobili ai consorzi di bonifica).*

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, salvo che entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il comune sul cui territorio insiste l'immobile

manifesti la volontà di presentare apposito progetto per lo sviluppo, la valorizzazione o l'utilizzo dell'immobile ai sensi dell'articolo 1. In tale ipotesi non si fa luogo al trasferimento in favore dell'università e si applica l'articolo 1, ove entro i due anni successivi alla manifestazione di volontà del comune venga presentato il progetto di cui all'articolo 19, comma 01, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, introdotto dall'articolo 1, comma 1, lettera a), della presente legge. I suddetti termini sono perentori; il loro inutile decorso importa l'obbligo del trasferimento alle università ai sensi del primo periodo del presente comma.

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 intendere 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. 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.

4. 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.

5. Il primo periodo del comma 10 dell'articolo 33 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: « Sono esenti dall'imposta di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, con effetto dalla data della sua entrata in vigore, gli immobili appartenenti agli enti rappresentativi delle confessioni religiose aventi personalità giuridica, nonché agli enti religiosi riconosciuti in base alle leggi attuative delle intese stipulate dallo Stato ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione ».

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 ».

7. Sono trasferiti a titolo gratuito ai consorzi di bonifica costituiti ai sensi dell'articolo 59 delle norme approvate con regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, le aree ed i fabbricati demaniali sui quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti costituito il diritto di usufrutto a favore dei consorzi stessi.

### ART. 3.

#### *(Disposizioni riguardanti immobili dell'amministrazione della difesa).*

1. L'amministrazione della difesa è esonerata dalla consegna all'acquirente dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene immobile ceduto nonché alla regolarità urbanistica e a quella fiscale, producendo apposita dichiarazione di ti-

tolarità del diritto e di regolarità urbanistica e fiscale.

2. Al fine di consentire l'espletamento delle attività inerenti all'accatastamento delle infrastrutture dell'amministrazione della difesa, per la durata di cinque anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la medesima amministrazione può affidare a tecnici liberi professionisti, attraverso apposite convenzioni stipulate dalla direzione generale competente secondo la normativa vigente, gli incarichi concernenti l'attuazione degli atti afferenti l'accatastamento degli immobili, la loro assunzione in consistenza, nonché la redazione delle tabelle millesimali concernenti gli alloggi di servizio. La facoltà di cui al periodo precedente può essere esercitata nel limite delle disponibilità finanziarie derivanti dalle riassegnazioni disposte ai sensi dell'articolo 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, degli articoli 19 e 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e dell'articolo 43 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

3. Il comma 3 dell'articolo 10 del decreto-legge 18 gennaio 1992, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1992, n. 217, è sostituito dal seguente:

« 3. Il Ministro dell'interno, sentito il Ministro della difesa, individua, all'atto della proposta di cui al comma 1, le opere e le realizzazioni immobiliari da considerare destinate alla difesa militare dello Stato, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, dandone comunicazione al Ministro dei lavori pubblici, ed inserisce nel programma di cui all'articolo 8 anche le opere e le realizzazioni immobiliari di privati, quali fabbricati, ultimati o in corso di costruzione, ovvero aree edificabili, anche se prive del relativo progetto, destinate alla difesa militare con apposito atto del Ministro della difesa, ai sensi del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 383 del 1994 ».

IL PRESIDENTE

