

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2248

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri

(BERLUSCONI)

e dal Ministro dell'economia e delle finanze

(TREMONTI)

di concerto col Ministro della difesa

(MARTINO)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 MAGGIO 2003

—————

Conversione in legge del decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102,
recante disposizioni urgenti in materia di valorizzazione e
privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

—————

INDICE

Relazione	<i>Pag.</i>	3
Analisi tecnico-normativa	»	7
Relazione tecnica	»	10
Allegato	»	13
Disegno di legge	»	18
Testo del decreto-legge	»	19

ONOREVOLI SENATORI. - Il provvedimento si propone di rendere coerente il quadro normativo venutosi a configurare nel corso degli ultimi anni in materia di dismissione e valorizzazione dei beni immobili dello Stato, in modo da garantirne il più possibile unitarietà ed organicità, anche attraverso l'introduzione di nuovi strumenti reputati più incisivi ed efficaci allo scopo. Nel contempo cerca di dare soluzioni ad alcune criticità che si registrano a tutt'oggi nell'amministrazione del suddetto patrimonio immobiliare e soddisfazione ad alcune esigenze rappresentate dagli enti locali.

Sussistono i presupposti per il ricorso allo strumento del decreto-legge in quanto le modifiche normative anzidette si rendono necessarie per accelerare il processo di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Tale processo costituisce uno strumento essenziale per raggiungere gli obiettivi di finanza pubblica delineati nel Documento ai programmazione economico-finanziaria.

Si illustra il contenuto generale dei singoli articoli.

Articolo 1. Sono previsti opportuni correttivi in materia di dismissione dei beni immobili dello Stato in uso al Ministero della difesa al fine di consentire il superamento di alcuni punti di criticità del sistema, che le precedenti esperienze di alienazione del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione militare avevano evidenziato, e la realizzazione di entrate straordinarie per il Bilancio dello Stato per l'anno 2003.

La proposta si concentra su due tipologie di beni in uso alla citata Amministrazione, i beni residenziali e i beni non residenziali inseriti con decreti del Presidente del Consi-

glio dei ministri nei programmi di dismissione.

La proposta prevede che una parte del patrimonio immobiliare residenziale in uso al Ministero della difesa, non ubicato nelle infrastrutture militari, sia alienato con le modalità e le condizioni previste dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 401, in quanto il meccanismo ivi disciplinato si è rivelato, alla luce dell'esperienza maturata, più efficace, incisivo ed immediato di quelli preesistenti.

Inoltre soddisfa anche le aspettative del personale militare che potrà acquistare, con trattamento agevolato, gli alloggi attualmente occupati, contribuendo al tempo stesso alla sostanziale riduzione degli oneri di manutenzione straordinaria e ristrutturazione a carico dello Stato.

Va evidenziato che, al fine di non recare pregiudizio alcuno all'operatività della Difesa, si prevede che non siano oggetto di dismissione gli alloggi che, alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge:

a) sono classificati quali alloggi di servizio, con o senza rappresentanza, connessi all'incarico (cosiddetti ASIR ed ASI);

b) sono effettivamente assegnati a personale in servizio per attuali esigenze abitative proprie o della famiglia, nel rispetto delle condizioni e dei criteri di cui al regolamento emanato ai sensi dell'articolo 20 della legge 18 agosto 1978, n. 497;

c) sono oggetto di lavori di manutenzione per avvicendamento dei titolari;

d) sono occupati da soggetti ai quali sia stato notificato il provvedimento amministrativo di recupero forzoso.

Non sono neppure oggetto di dismissione gli alloggi rientranti nelle categorie individuate dall'articolo 6, primo comma, numeri 4) e 5), della legge 18 agosto 1978, n. 497. Trattasi degli alloggi di servizio per esigenze logistiche del personale militare in transito (APP) od imbarcato (SLI) e relativi familiari di passaggio, nonché agli alloggi collettivi di servizio (ASC).

Per quanto attiene invece la seconda tipologia di immobili non residenziali (di cui è stato accertato il venir meno dell'interesse all'utilizzo per finalità militari, ovvero non risulti più economicamente conveniente la gestione diretta) e sono stati quindi inseriti in programmi di dismissione ai sensi delle leggi 23 dicembre 1996, n. 662, e 23 dicembre 1998, n. 448, la proposta individua sempre nel citato decreto-legge n. 351 del 2001 lo strumento normativo più idoneo al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica prefissati.

Analoga procedura è prevista per gli immobili non residenziali inclusi nella tabella A, situati tutti nella regione Friuli-Venezia Giulia. Anche per tali immobili è venuto meno l'utilizzo a fini militari e quindi viene proposta la valorizzazione tramite le procedure del decreto-legge n. 351 del 2001 ovvero il trasferimento gratuito alla regione Friuli-Venezia Giulia.

Per gli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato è vietata la dismissione temporanea, procedura che pregiudica l'effettivo utilizzo del bene immobile. Gli immobili già oggetto di dismissione temporanea si considerano dismessi definitivamente. Resta ferma la possibilità che i predetti beni siano nuovamente sottoposti ad uso governativo, alla luce delle richieste che verranno formulate dalle Amministrazioni interessate.

Articolo 2. La disciplina delineata nell'articolo 2, commi 15-bis e 15-ter aggiunti dopo il comma 15 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, si innesta nell'ambito del processo di dismissione e valo-

rizzazione del patrimonio immobiliare statale allo scopo di introdurre, in aggiunta agli strumenti già esistenti e in particolare alle procedure innovative introdotte dal decreto legge n. 351 del 2001, di cui costituisce integrazione, ulteriori meccanismi che possano rivelarsi più incisivi ed efficaci in relazione a quegli immobili o complessi immobiliari che pur suscettibili in potenza di sviluppo e valorizzazione, in ragione delle loro caratteristiche intrinseche o del contesto urbano in cui sono inseriti, possono essere valorizzati solo attraverso un processo che definisca preventivamente le opportunità di trasformazione e riutilizzo più vantaggiose, determinandone le condizioni di fattibilità economico-amministrative.

Lo strumento individuato è quello delle società di trasformazione urbana come introdotte nel nostro ordinamento dall'articolo 17, comma 59, della legge n. 127 del 1997, recepito senza alcuna modifica nell'articolo 120 del testo unico degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267, per la gestione delle grandi operazioni di trasformazione urbana promosse dalle amministrazioni comunali.

La proposta normativa estende anche al Ministero dell'economia e delle finanze, attraverso l'Agenzia del demanio, la possibilità di ricorrere a tale strumento sia pure attraverso opportuni adattamenti e delimitazioni concernenti l'ambito progettuale operativo mirato esclusivamente alla valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il ricorso a detto strumento mira altresì ad attrarre il capitale privato in tali progetti arricchendone le potenzialità di realizzo ed espansione.

L'eventuale conferimento di immobili gravati da vincoli verrà effettuato di concerto con le Amministrazioni statali preposte alla tutela e non affievolirà il regime di tutela al quale i predetti beni sono sottoposti.

La norma rinvia ad una convenzione tra l'Amministrazione e la costituita società la

regolamentazione dei relativi rapporti anche di natura patrimoniale.

Sempre per le medesime finalità il comma 15-ter mira a consentire la partecipazione del Ministero dell'economia e delle finanze, per il tramite dell'Agenzia del demanio, a società di trasformazione urbana promosse da città metropolitane e da comuni ai sensi del citato articolo 120 del testo unico 18 agosto 2000, n. 267, qualora queste includano nel proprio ambito di intervento immobili di proprietà dello Stato.

Il comma 15-quater reca invece disposizioni inerenti all'utilizzo gratuito da parte dei comuni di beni immobili dello Stato, ai fini di conservazione, manutenzione e recupero. Trattasi di immobili diversi dall'abitativo non suscettibili di qualsiasi altro utilizzo o destinazione anche proficua da parte dello Stato, ma che tuttavia, per le loro caratteristiche e la loro connessione con l'ambito territoriale, rivestono per i comuni medesimi significativa importanza relativamente all'aspetto culturale, sociale ed ambientale.

La proposta rimette ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze la possibilità di rilasciare la concessione e di stabilirne le condizioni previa verifica da parte dell'Agenzia del demanio.

La norma non costituisce nessuna deroga rispetto alla legislazione speciale che disciplina determinate categorie di beni dello Stato, rimanendo nell'ambito delle competenze, in materia, proprie del Ministero dell'economia e delle finanze e dell'Agenzia del demanio.

Il comma 2 prevede l'istituzione di apposita Commissione con il compito di vigilare sulle operazioni di valorizzazione e dismissione degli immobili dello Stato nelle zone di confine. Tale disposizione è motivata dalla forte concentrazione in tali zone di beni immobili dello Stato scarsamente o totalmente inutilizzati.

Articolo 3. La norma consente di disciplinare senza il ricorso all'autorità giudiziaria

quei molteplici casi in cui il privato, nel costruire opere su terreni di propria proprietà con regolare licenza o concessione edilizia, sconfini in buona fede su porzioni di aree di proprietà dello Stato.

Al fine di evitare notevoli e defatiganti contenziosi, peraltro privi di ritorno economico per lo Stato, la soluzione normativa proposta introduce un meccanismo di definizione di situazioni di sconfinamento già consolidate basato su parametri automatici di valutazione, fissando termini improrogabili per l'esercizio della facoltà di acquisto di beni gravanti sulla proprietà statale e con la previsione della loro acquisizione ultima allo Stato per l'ipotesi in cui il soggetto legittimato non intenda avvalersi dell'opportunità offerta dalla legge di regolarizzare la propria situazione.

Tale meccanismo non mira ad introdurre una disciplina valevole ed operante anche per il futuro, ma essenzialmente a favorire la definizione di situazioni irregolari incentivando l'acquisto della porzione del bene interessato dallo sconfinamento o in alternativa prevedendo il passaggio del bene in proprietà dello Stato, con la contestuale realizzazione di un cospicuo ed immediato gettito per le casse dello Stato.

La disposizione non può trovare applicazione quando lo sconfinamento riguardi aree appartenenti al demanio marittimo, ovvero aree comunque sottoposte a tutela ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

I valori presi a base della tabella B allegata al provvedimento per la determinazione automatica del prezzo di cessione sono stati desunti da quelli dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del territorio.

Considerato che dalla casistica ordinaria degli sconfinamenti in questione sono interessati beni residuali, relitti o comunque aree che hanno perduto a seguito dell'opera realizzata le caratteristiche di autonoma frui-

bilità o di utilizzo alternativo, per la determinazione del prezzo ci si è attestati sui valori minimi riferiti ad un comune medio ordinario per classe dimensionale, opportunamente decurtati.

La medesima tabella riporta verticalmente, nella prima fincatura, la suddivisione dei comuni per classi dimensionali di abitanti residenti. In orizzontale, invece, vengono riportate le zone omogenee di cui all'articolo 2

del decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968.

Dalla combinazione dei suddetti parametri scaturisce il relativo prezzo unitario.

Articolo 4. Si stabilisce che le maggiori entrate derivanti dal provvedimento siano integralmente destinate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica, come desumibili dal Documento di programmazione economico-finanziaria.

ANALISI TECNICO-NORMATIVA

A) ASPETTI TECNICO-NORMATIVI IN SENSO STRETTO

1) *Analisi dell'impatto normativo delle norme proposte sulla legislazione vigente*

Le disposizioni contenute nel presente decreto legge sono determinate dalla necessità ed urgenza di accelerare e completare il processo di valorizzazione e di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico intrapreso con il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

2) *Analisi del quadro normativo e delle situazioni di fatto che giustificano l'innovazione della legislazione vigente; accertamento dell'esistenza, nella materia oggetto dell'intervento, di riserva assoluta o relativa di legge o di precedenti norme di delegificazione*

Non si riscontrano nella materia *de qua* precedenti norme di delegificazione.

Con il presente provvedimento si intende estendere anche alla alienazione degli alloggi di servizio per il personale militare le procedure già individuate dal decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, nonchè rendere più efficace il processo di valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato attraverso nuove forme di partecipazione anche con l'intervento dei comuni interessati.

3) *Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento comunitario*

Il provvedimento non presenta profili di incompatibilità con l'ordinamento comunitario.

4) *Analisi della compatibilità con le competenze costituzionali delle regioni ordinarie ed a statuto speciale*

Il provvedimento appare pienamente conforme ai principi costituzionali in materia di ripartizione della potestà legislativa tra Stato ed autonomie regionali, trattandosi di questione rientrante esclusivamente nella competenza dello Stato.

5) *Verifica della coerenza con le fonti legislative che dispongono il trasferimento di funzioni alle regioni ed agli enti locali*

Le norme in esame sono pienamente in linea con le fonti di cui sopra.

B) VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMMINISTRATIVO

1) *Ricognizione degli obiettivi del provvedimento*

In ordine alla ricognizione degli obiettivi del provvedimento, si rinvia, per una descrizione analitica, a quanto riportato nella relazione illustrativa.

2) *Valutazione dell'esistenza di oneri organizzati a carico della pubblica amministrazione anche in relazione alla loro ripartizione fra strutture centrali e periferiche dello Stato, regioni ed enti locali*

Non si ravvisano oneri organizzativi a carico della pubblica amministrazione

3) *Valutazione dell'eventuale previsione della creazione di nuove strutture amministrative e del coordinamento delle strutture esistenti*

Trattasi di provvedimento finalizzato, come già posto in evidenza, a rendere più efficace ed efficiente il processo di valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

C) ELEMENTI DI DRAFTING E LINGUAGGIO NORMATIVO

1) *Individuazione delle nuove definizioni normative introdotte dal testo, della loro necessità della coerenza con quelle già in uso*

Il provvedimento in esame non introduce definizioni normative che non siano già appartenenti alla cultura tecnico-giuridica della specifica materia.

2) *Verifica della correttezza dei riferimenti normativi contenuti nel provvedimento, con particolare riguardo alle successive modificazioni e integrazioni dei medesimi*

I riferimenti normativi citati nel provvedimento, sia nelle premesse che nel testo dell'articolato risultano corretti.

3) *Ricorso alla tecnica della novella legislativa per introdurre modificazioni ed integrazioni a disposizioni vigenti*

Si è ritenuto opportuno, nel predisporre il testo, ricorrere all'utilizzo della tecnica della novella legislativa.

4) *Individuazione di eventuali effetti abrogativi impliciti di disposizioni del progetto e loro traduzione in norme abrogative espresse nel testo normativo*

Nessuna delle disposizioni contenute nel provvedimento ha effetti abrogativi impliciti, tali da poter essere tradotti in norme abrogative espresse.

SCHEDA ALLEGATA ALLA ANALISI TECNICO-NORMATIVA

1) *Individuazione delle linee prevalenti della giurisprudenza costituzionale in materia e di eventuali giudizi di costituzionalità in corso*

Non risultano decisioni della Corte Costituzionale sugli argomenti trattati dal provvedimento *de quo* nè giudizi di costituzionalità in corso

2) *Verifica dell'esistenza di progetti di legge vertenti su materia analoga all'esame del Parlamento e relativo stato dell'iter*

Non risultano provvedimenti legislativi su analoga materia in corso di esame in Parlamento.

RELAZIONE TECNICA

Le disposizioni del decreto-legge in esame consentono di formulare delle possibili previsioni di entrata per il Bilancio dello Stato di seguito sintetizzate.

Articolo 1

Comma 1 – *Dismissione del patrimonio immobiliare residenziale utilizzato dal Ministero della difesa, attraverso le procedure di cui al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.*

Sulla base dei dati disponibili il patrimonio immobiliare residenziale in uso alla Difesa al 31 dicembre 2002 suscettibile di cartolarizzazione comprendente circa 3.000 unità.

Associando a tali dati i valori unitari degli immobili inclusi nella recente operazione di cartolarizzazione per gli enti previdenziali, il valore complessivo di cessione, al netto degli sconti di legge potrebbe essere intorno a 285.000.000 di euro.

Non disponendosi di valutazioni comparative tra la qualità degli immobili già cartolarizzati e quella degli immobili della Difesa tale previsione di gettito è da considerarsi puramente indicativa.

Comma 3 – *Dismissione attraverso le procedure di cui al citato decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001 degli immobili non residenziali in uso alla Difesa inseriti nei decreti del Presidente del Consiglio dei ministri 11 agosto 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 234, del 7 ottobre 1997, - 12 settembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 228 del 29 settembre 2000 - 21 gennaio 2002 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 77 del 2 aprile 2002, emanati ai sensi dell'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'articolo 44, comma 1, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.*

Stime in merito al gettito derivante dall'alienazione e/o valorizzazione di tale tipologia di immobili sono di ardua elaborazione.

Ragionando in via di approssimazione sulla base di alcuni dati disponibili, si potrebbero ricavare alcuni elementi utili di valutazione.

All'atto di emanazione dei decreti in questione il numero dei beni ivi individuati come dismissibili ammontava a 322.

Dalla dismissione di tali immobili il legislatore aveva previsto un introito minimo pari a 1.400 miliardi di lire (euro 723.039.658,73) da riassegnarsi allo stato di previsione del Ministero della difesa (articolo 44, comma 4, legge n. 448 del 1998).

Di tale pacchetto risultano dismessi a tutt'oggi 138 immobili con un valore unitario medio di vendita di circa lire 1,5 miliardi a bene immobile, (trattasi di beni di scarso pregio e valore).

Restano pertanto suscettibili di alienazione e/o valorizzazione attraverso la procedura di cui al decreto-legge n. 351 del 2001, 184 immobili di grande pregio e dimensione.

Ipotizzando per gli immobili in questione un valore unitario medio pari a circa euro 3.000.000 il valore complessivo di cessione degli immobili rimanenti oggetto del comma 3 dovrebbe superare l'importo di euro 500.000.000.

Per gli immobili di cui alla Tabella A, ammontanti a 51, associando il valore unitario medio stimato per i beni della Difesa (euro 2.345.000) si ricava un valore complessivo presunto di cessione e/o valorizzazione pari a euro 115.000.000,00.

È bene sottolineare che trattasi di valori non solo indicativi ma estremamente prudenziali e quindi soggetti ad incremento.

Inoltre ulteriori possibili variazioni in aumento, oscillanti tra il 30 e 40 per cento, potrebbero verificarsi se si considerano le effettive potenzialità di valorizzazione di tali beni (attraverso le procedure di cui all'articolo 3, comma 15, del decreto-legge n. 351 del 2001) e la possibilità di realizzare dalla loro dismissione prezzi di mercato competitivi.

Articolo 2 – Promozione delle società di trasformazione urbana ad opera del Ministero dell'economia e delle finanze

Le disposizioni introdotte all'articolo 2 – commi 15-bis e 15-ter aggiunti dopo il comma 15 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001 – non hanno un immediato ritorno per lo Stato in termini economici essendo per lo più finalizzate, alla stregua del quadro normativo in cui sono inserite, ad introdurre la possibilità di utilizzare strumenti più efficaci di valorizzazione degli immobili dello Stato (STU) ma, incidendo sull'incremento di valore degli immobili, sono destinate a produrre reddito aggiuntivo.

Nell'immediato costituiscono delle anticipazioni finanziarie ad opera del socio privato che partecipa all'operazione apportando risorse economiche altrimenti gravanti sullo Stato.

Un utile parametro di riferimento può essere costituito dall'esperienza finora maturata dall'Agenzia del demanio attraverso recenti intese sottoscritte con comuni di grandi dimensioni (Roma, Torino e Milano) per la

valorizzazione di immobili statali, in forza delle quali è possibile prevedere un incremento di valore degli immobili, all'esito delle operazioni di valorizzazione, di circa 200-250 milioni di euro rispetto al loro prezzo attuale per ciascun comune interessato.

Articolo 3 - *Opere su aree di proprietà statale da parte di terzi*

L'articolo 3 detta disposizioni in materia di alienazione di aree di proprietà statale interessate da sconfinamento di opere eseguite su fondi attigui di proprietà privata con regolare concessione edilizia. Pur essendo state escluse le aree appartenenti dal demanio marittimo, nonché quelle ricadenti in zone sottoposte a tutela ai sensi del testo unico di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, rimane comunque una rilevante consistenza di beni coinvolti.

Da una stima di massima è possibile quantificare in 10 milioni di metri quadrati le aree interessate a tale fenomeno. Tale consistenza risulta dall'aggregazione dei seguenti dati:

Demanio idrico: superficie pari a mq 2.500.000 interessati da sconfinamenti ad opera di soggetti privati (tale dato si ricava dalle richieste di sdemanializzazione esistenti presso l'Agenzia del demanio, pari a n. 6.600, aventi ad oggetto una superficie media unitaria di mq 400).

Demanio idrico: superficie pari a mq 500.000 interessati da sconfinamenti ad opera di enti pubblici (tale dato deriva da una stima presunta in quanto gli enti in questione raramente avanzano richieste di sdemanializzazione nei casi in esame).

Patrimonio: superficie pari a mq 7.000.000 interessati da sconfinamenti (tale dato è desumibile considerando che il fenomeno interessa l'1 per cento delle aree appartenenti al patrimonio dello Stato che ammontano a complessivi ettari 70.000).

Considerando un valore unitario medio per metro quadrato pari a euro 20 (valore minimo della Tabella «B») il gettito totale ipotizzabile potrebbe ammontare a euro 200.000.000 (mq 10.000.000 x euro/mq 20).

ALLEGATO

(Previsto dall'articolo 17, comma 30,
della legge 15 maggio 1997, n. 127)

TESTO INTEGRALE DELLE NORME ESPRESSAMENTE
MODIFICATE O ABROGATE DAL DECRETO-LEGGE

Decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni,
dalla legge 23 novembre 2001, n. 410

**Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione
del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi co-
muni di investimento immobiliare**

Omissis...

Art. 3. Modalità per la cessione degli immobili.

1. I beni immobili individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere trasferiti a titolo oneroso alle società costituite ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*. L'inclusione nei decreti produce il passaggio dei beni al patrimonio disponibile. Con gli stessi decreti sono determinati:

a) il prezzo iniziale che le società corrispondono a titolo definitivo a fronte del trasferimento dei beni immobili e le modalità di pagamento dell'eventuale residuo, che può anche essere rappresentato da titoli;

b) le caratteristiche dell'operazione di cartolarizzazione che le società realizzano per finanziare il pagamento del prezzo. All'atto di ogni operazione di cartolarizzazione è nominato un rappresentante comune dei portatori dei titoli, il quale, oltre ai poteri stabiliti in sede di nomina a tutela dell'interesse dei portatori dei titoli, approva le modificazioni delle condizioni dell'operazione;

c) l'immissione delle società nel possesso dei beni immobili trasferiti;

d) la gestione dei beni immobili trasferiti e dei contratti accessori, da regolarsi in via convenzionale con criteri di remuneratività;

e) le modalità per la valorizzazione e la rivendita dei beni immobili trasferiti.

1-bis. Per quanto concerne i beni immobili di enti pubblici soggetti a vigilanza di altro Ministero, i decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono adottati di concerto con il Ministro vigilante. Per i beni dello Stato di particolare valore artistico e storico i decreti del Ministro dell'e-

conomia e delle finanze sono adottati di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali.

2. Fino alla rivendita dei beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1 i gestori degli stessi, individuati ai sensi del comma 1, lettera *d*), sono responsabili a tutti gli effetti ed a proprie spese per gli interventi necessari di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè per l'adeguamento dei beni alla normativa vigente.

3. È riconosciuto in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale il diritto di opzione per l'acquisto, in forma individuale e a mezzo di mandato collettivo, al prezzo determinato secondo quanto disposto dai commi 7 e 8. Le modalità di esercizio dell'opzione sono determinate con i decreti di cui al comma 1. Sono confermate le agevolazioni di cui al comma 8 dell'articolo 6 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104.

4. È riconosciuto il diritto dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, con reddito familiare complessivo annuo lordo, determinato con le modalità previste dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, successive modificazioni, inferiore a 19.000 euro, al rinnovo del contratto di locazione per un periodo di nove anni, a decorrere dalla prima scadenza del contratto successiva al trasferimento dell'unità immobiliare alle società di cui al comma 1 dell'articolo 2, con applicazione del medesimo canone di locazione in atto alla data di scadenza del contratto. Per le famiglie con componenti ultrasessantacinquenni o con componenti disabili il limite del reddito familiare complessivo lordo, determinato con le modalità indicate nel periodo precedente, è pari a 22.000 euro. Per le unità immobiliari occupate da conduttori ultrasessantacinquenni è consentita l'alienazione della sola nuda proprietà, quando essi abbiano esercitato il diritto di opzione e prelazione di cui al comma 5 con riferimento al solo diritto di usufrutto.

5. È riconosciuto il diritto di prelazione in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, solo per il caso di vendita degli immobili ad un prezzo inferiore a quello di esercizio dell'opzione. Il diritto di prelazione eventualmente spettante ai sensi di legge ai conduttori delle singole unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale può essere esercitato unicamente nel caso di vendita frazionata degli immobili. La vendita si considera frazionata esclusivamente nel caso in cui ciascuna unità immobiliare sia offerta in vendita singolarmente a condizioni specificatamente riferite a tale unità. Il diritto di prelazione sussiste anche se la vendita frazionata è successiva ad un acquisto in blocco. Le modalità di esercizio della prelazione sono determinate con i decreti di cui al comma 1.

6. I diritti dei conduttori sono riconosciuti se essi sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarità della locazione. Sono inoltre riconosciuti i diritti dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale purchè essi o gli altri membri conviventi del nucleo familiare non siano proprietari di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel comune di residenza. I diritti di opzione e di prelazione spettano anche ai familiari conviventi, non-

chè agli eredi del conduttore con lui conviventi ed ai portieri degli stabili oggetto della vendita, in caso di eliminazione del servizio di portineria.

7. Il prezzo di vendita degli immobili e delle unità immobiliari è determinato in ogni caso sulla base delle valutazioni correnti di mercato, prendendo a riferimento i prezzi effettivi di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe. Le unità immobiliari libere, quelle occupate ad uso diverso da quello residenziale e quelle ad uso residenziale, per le quali i conduttori non hanno esercitato il diritto di opzione per l'acquisto, sono poste in vendita al miglior offerente individuato con procedura competitiva, le cui caratteristiche sono determinate dai decreti di cui al comma 1, fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5.

7-bis. Ai conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale, nell'ipotesi di vendita in blocco, spetta il diritto di opzione all'acquisto a mezzo di mandato collettivo, a condizione che questo sia conferito dai conduttori che rappresentino il 100 per cento delle unità facenti parte del blocco oggetto di vendita. Il prezzo di acquisto è quello risultante all'esito della procedura competitiva. Le modalità ed i termini di esercizio del diritto di opzione stabilito dal presente comma sono determinati con i decreti di cui al comma 1.

8. Il prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale, escluse quelle di pregio ai sensi del comma 13, offerte in opzione ai conduttori che acquistano in forma individuale è pari al prezzo di mercato delle stesse unità immobiliari libere diminuito del 30 per cento. Per i medesimi immobili è altresì confermato l'ulteriore abbattimento di prezzo, secondo i coefficienti in vigore, in favore esclusivamente dei conduttori che acquistano a mezzo di mandato collettivo unità immobiliari ad uso residenziale che rappresentano almeno l'80 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, al netto di quelle libere.

9. La determinazione esatta del prezzo di vendita di ciascun bene immobile e unità immobiliare, nonché l'espletamento, ove necessario, delle attività inerenti l'accatastamento dei beni immobili trasferiti e la ricostruzione della documentazione ad essi relativa, possono essere affidati all'Agenzia del territorio e a società aventi particolare esperienza nel settore immobiliare, individuate con procedura competitiva, le cui caratteristiche sono determinate dai decreti di cui al comma 1.

10. I beni immobili degli enti previdenziali pubblici ricompresi nei programmi straordinari di dismissione di cui all'articolo 7 del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni dalla legge 29 maggio 1997, n. 140, e successive modificazioni, che non sono stati aggiudicati alla data del 31 ottobre 2001, sono alienati con le modalità di cui al presente decreto.

11. I beni immobili degli enti previdenziali pubblici, diversi da quelli di cui al comma 10 e che non sono stati venduti alla data del 31 ottobre 2001, sono alienati con le modalità di cui al presente decreto. La disposizione non si applica ai beni immobili ad uso prevalentemente strumentale.

Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali emana direttive agli enti previdenziali pubblici per l'unificazione dei rispettivi uffici, sedi e sportelli.

12. Il prezzo per il trasferimento dei beni immobili è corrisposto agli enti previdenziali titolari dei beni medesimi. Le relative disponibilità sono acquisite al bilancio per essere accreditate su conti di tesoreria vincolati intestati all'ente venditore; sulle giacenze è riconosciuto un interesse annuo al tasso fissato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. È abrogato il comma 3 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1999, n. 488. La copertura delle riserve tecniche e delle riserve legali degli enti previdenziali pubblici vincolati a costituirle è realizzata anche utilizzando il corrispettivo di cui al comma 1, lettera *a*), e i proventi di cui all'articolo 4. Viene estesa all'INPDAI la facoltà di accesso alla Tesoreria centrale dello Stato per anticipazioni relative al fabbisogno finanziario delle gestioni previdenziali, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 16 della legge 12 agosto 1974, n. 370, nonché dell'articolo 35 della legge 23 dicembre 1998, n. 148.

13. Con i decreti di cui al comma 1, su proposta dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, di concerto con l'Agenzia del territorio, sono individuati gli immobili di pregio. Si considerano comunque di pregio gli immobili situati nei centri storici urbani, ad eccezione di quelli individuati nei decreti di cui al comma 1, su proposta dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, di concerto con l'Agenzia del territorio.

14. Sono nulli gli atti di disposizione degli immobili acquistati per effetto dell'esercizio del diritto di opzione e del diritto di prelazione prima che siano trascorsi cinque anni dalla data dell'acquisto.

15. Ai fini della valorizzazione dei beni il Ministero dell'economia e delle finanze convoca una o più conferenze di servizi o promuove accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 1. Con i decreti di cui al comma 1 sono stabiliti i criteri per l'assegnazione agli enti territoriali interessati dal procedimento di una quota, non inferiore al 5 per cento e non superiore al 15 per cento, del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati.

16. La pubblicazione dei decreti di cui al comma 1 produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile in favore della società beneficiaria del trasferimento. Si applica la disposizione di cui al comma 4 dell'articolo 1.

17. Il diritto di prelazione, eventualmente spettante a terzi sui beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1, non si applica al trasferimento ivi previsto e può essere esercitato all'atto della successiva rivendita dei beni da parte delle società. I trasferimenti di cui al comma 1 e le successive rivendite non sono soggetti alle autorizzazioni previste dal testo unico di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nè a quanto disposto dal comma 113 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1995, n. 662, concernente il diritto di prelazione dei enti locali territoriali, e dall'articolo 19 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato all'articolo 1

della legge 2 aprile 2001, n. 136, concernente la proposizione di progetti di valorizzazione e gestione di beni immobili statali. Le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto. Il divieto previsto nel terzo periodo del presente comma non si applica agli enti pubblici territoriali che intendono acquistare beni immobili ad uso non residenziale per destinarli a finalità istituzionali degli enti stessi.

18. Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti. Con i decreti di cui al comma 1 può essere disposta in favore delle società beneficiarie del trasferimento la garanzia ai un valore minimo dei beni ad esse trasferiti e dei canoni di locazione.

19. Per la rivendita dei beni immobili ad esse trasferiti, le società sono esonerate dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale. La garanzia per vizi e per evizione è a carico dello Stato ovvero dell'ente pubblico proprietario del bene prima del trasferimento a favore delle società. Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 59, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si applicano alle rivendite da parte delle società di tutti i beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1. Gli onorari notarili relativi alla vendita dei beni immobiliari di cui al presente articolo sono ridotti alla metà. La stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi, anche fuori dalle ipotesi disciplinate dal testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. In caso di cessione ai conduttori detti onorari sono ridotti al 25 per cento. I notai, in occasione degli atti di rivendita, provvederanno a curare le formalità di trascrizione, di intavolazione e di voltura catastale relative ai provvedimenti e agli atti previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo 1 e dai commi 1 e 1-bis del presente articolo se le stesse non siano state già eseguite.

20. Le unità immobiliari definitivamente offerte in opzione entro il 26 settembre 2001 sono vendute, anche successivamente al 31 ottobre 2001, al prezzo e alle altre condizioni indicati nell'offerta. Le unità immobiliari, escluse quelle considerate di pregio ai sensi del comma 13, per le quali i conduttori, in assenza della citata offerta in opzione, abbiano manifestato volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001 a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sono vendute al prezzo e alle condizioni determinati in base alla normativa vigente alla data della predetta manifestazione di volontà di acquisto. Per gli acquisti in forma non individuale, l'ulteriore abbattimento di prezzo di cui al secondo periodo del comma 8 è confermato limitatamente ad acquisti di sole unità immobiliari optate e purchè le stesse rappresentino almeno l'80 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, al netto di quelle libere.

Omissis...

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102, recante disposizioni urgenti in materia di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 108 del 12 maggio 2003.

Disposizioni urgenti in materia di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di accelerare il processo di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, anche al fine di superare talune criticità registrate nell'amministrazione di tale patrimonio e di soddisfare esigenze rappresentate dagli enti locali, tenuto conto che tale processo costituisce uno strumento essenziale per conseguire gli obiettivi di finanza pubblica delineati nel Documento di programmazione economico-finanziaria;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 18 aprile 2003;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della difesa;

EMANA

il seguente decreto-legge:

Articolo 1.

1. Gli alloggi di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497, e successive modificazioni, non ubicati nelle infrastrutture militari, né classificati quali alloggi di servizio connessi all'incarico, sono alienati con le modalità ed alle condizioni previste al capo I del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni. La disposizione di cui al presente comma non si applica agli alloggi che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, si trovino in una delle seguenti situazioni:

a) sono effettivamente assegnati a personale in servizio per attuali esigenze abitative proprie o della famiglia, nel rispetto delle condizioni e dei criteri di cui al regolamento emanato ai sensi dell'articolo 20 della legge 18 agosto 1978, n. 497;

b) sono in corso di manutenzione per avvicendamento dei titolari;

c) sono occupati da soggetti ai quali sia stato notificato il provvedimento amministrativo di recupero forzoso.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1 il diritto di opzione previsto dai commi 3 e 6 dell'articolo 3 del decreto-legge di cui al comma 1, spetta solo a coloro che comunque corrispondono allo Stato un canone o una indennità per l'occupazione dell'alloggio.

3. Ai beni immobili individuati con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri adottati ai sensi del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e del comma 1 dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni, si applicano le disposizioni di cui al capo I del decreto-legge di cui al comma 1.

4. I beni immobili indicati nella tabella A allegata al presente decreto, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la regione Friuli-Venezia Giulia, possono essere trasferiti gratuitamente alla predetta Regione ovvero possono essere oggetto di procedure di valorizzazione da espletare, anche con l'intervento di Patrimonio dello Stato S.p.a., con le modalità di cui al capo I del decreto-legge di cui al comma 1.

5. Per i beni immobili statali in uso alle Amministrazioni dello Stato è vietata la dismissione temporanea. I beni immobili per i quali, prima della data di entrata in vigore del presente decreto, sia stata operata la dismissione temporanea si intendono dismessi definitivamente.

Articolo 2.

1. Dopo il comma 15 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, sono inseriti i seguenti:

«15-bis. Ai fini della valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e con le procedure di cui al primo periodo del comma 15, il Ministero dell'economia e delle finanze, attraverso l'Agenzia del demanio, può promuovere la costituzione, con la partecipazione dei comuni interessati, di apposite società per azioni miste, denominate, ai sensi dell'articolo 120 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, società di trasformazione urbana. L'Agenzia del demanio individua gli azionisti privati delle società di trasformazione urbana tramite procedura di evidenza pubblica. Alle società di trasformazione urbana, costituite ai sensi del presente comma, possono essere conferiti o attribuiti, a titolo di concessione, singoli beni immobili o compendi immobiliari di proprietà dello Stato, individuati dall'Agenzia del demanio, d'intesa con il comune nella cui circoscrizione territoriale ricada il bene, di concerto con le Amministrazioni statali preposte alla tutela nel caso di immobili gravati da vincoli. Il trasferimento non modifica il regime giuridico, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma, del codice civile, dei beni demaniali trasferiti. I rapporti, anche di natura patrimoniale, intercorrenti tra l'Agenzia del demanio e la società di trasformazione urbana sono disciplinati da apposita convenzione.

15-ter. Il Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del demanio, può partecipare a società di trasformazione urbana, promosse dalle città metropolitane e dai comuni ai sensi dell'articolo 120 del testo unico di cui al comma 15-bis, che includano nel proprio ambito di intervento immobili di proprietà dello Stato.

15-quater. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, adottato di concerto con gli altri Ministri eventualmente competenti, sulla base di idonee verifiche effettuate dall'Agenzia del demanio, possono essere concesse in uso gratuito, per una durata massima di trenta anni, ai comuni che ne facciano richiesta per finalità di recupero, di conservazione e di manutenzione da effettuarsi a cura e spese degli enti stessi, i beni immobili di proprietà dello Stato, destinati ad uso diverso dall'abitativo, non idonei né suscettibili di uso governativo concreto e attuale, non valorizzabili e non dismissibili ai sensi della normativa vigente o comunque non suscettibili di altra utilizzazione economica. Il medesimo decreto fissa anche le modalità e le condizioni delle concessioni. Gli immobili concessi in uso ritornano nella disponibilità dell'Agenzia del demanio in caso di accertato difforme utilizzo rispetto alle finalità di cui al primo periodo.».

2. In considerazione dell'elevato livello di concentrazione di beni immobili dello Stato presenti nei territori delle regioni di confine, è istituita, senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio dello Stato, una Commissione alla quale è affidata l'alta vigilanza sulle operazioni di valorizzazione e di dismissione. La Commissione è nominata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con le regioni interessate. Con il predetto decreto sono stabilite le modalità per il funzionamento della Commissione, alla quale è inoltre affidato il compito di formulare proposte e di esprimere pareri sulle operazioni di cui al presente comma.

Articolo 3.

1. Le porzioni di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, che alla data di entrata in vigore del presente decreto risultino interessate dallo sconfinamento di opere eseguite su fondi attigui di proprietà privata, in forza di licenze o concessioni edilizie o altri titoli legittimanti tali opere, sono alienate a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente mediante vendita diretta in favore del soggetto legittimato che ne faccia richiesta. Il presente articolo non si applica, comunque, alle aree sottoposte a tutela 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 successive modificazioni.

2. La domanda di acquisto di dette aree deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore del pre-

sente decreto alla filiale dell' Agenzia del demanio territorialmente competente, corredata dalla seguente documentazione concernente:

- a) la titolarità dell'opera la cui realizzazione ha determinato lo sconfinamento;
- b) il frazionamento catastale;
- c) la licenza o la concessione edilizia o altro titolo legittimante l'opera.

3. Alla domanda di acquisto deve essere altresì allegata, a pena di inammissibilità della stessa, una ricevuta comprovante il versamento all'erario per intero della somma, a titolo di pagamento del prezzo dell'area, determinata secondo i parametri fissati nella tabella B allegata al presente decreto.

4. Le procedure di vendita sono perfezionate entro otto mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, previa regolarizzazione da parte dell'acquirente dei pagamenti pregressi attinenti all'occupazione dell'area.

5. Qualora il soggetto legittimato non provveda alla presentazione della domanda di cui al comma 2 nei termini e con le modalità ivi previsti, la porzione dell'opera insistente sulle aree di proprietà dello Stato è da questo acquisita a titolo gratuito.

Articolo 4.

1. Le maggiori entrate derivanti dal presente decreto sono integralmente destinate al conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica indicati nelle risoluzioni parlamentari di approvazione del Documento di programmazione economico-finanziaria per gli anni 2003-2006 e relative note di aggiornamento.

Articolo 5.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 9 maggio 2003.

CIAMPI

BERLUSCONI - TREMONTI - MARTINO

Visto, *il Guardasigilli*: CASTELLI

TABELLA A (prevista dall'art. 1, comma 4)

N.	IMMOBILE	COMUNE	PROV.
1	Caserma «Giovanni Amadio»	Cormons	GO
2	Caserma «E. Toti» (escluso aliquota alloggi)	Farra d'Isonzo	GO
3	Caserma «del Fante»	Gorizia	GO
4	Caserma «Colinelli»	S. Lorenzo Isontino	GO
5	Caserma «Pecorari»	Lucinico	GO
6	Caserma «Colombini»	Brazzano di Cormons	GO
7	Caserma «Ugo Polonio»	Gradisca d'Isonzo	GO
8	Caserma Molinari	Pordenone	PN
9	Caserma «Dall'Armi»	S. Vito al Tagliamento	PN
10	Caserma «623» Sezione magazzino.	Sacile	PN
11	Caserma De Gasperi	Spilimbergo	PN
12	Ex pista carri	Aviano	PN
13	Ex pista carri	S. Quirino	PN
14	Ex pista carri	Roveredo	PN
15	Ex tracciato ferroviario	Cordovado	PN
16	Ex tracciato ferroviario	Morsano al Tagliamento	PN
17	Terreni demaniali	Claut	PN
18	Ex caserma Girolamo da Sacile	Sacile	PN
19	Caserma S. Giovanni del Tempio	Sacile	PN
20	Ex Caserma «Martelli» (porzione in concessione all'Azienda Sanitaria di Pordenone)	Pordenone	PN
21	Area retrostante la caserma di polizia denominata «Duchessa d'Aosta»	S.M. Maddalena Inferiore	TS
22	Complesso «ex caserma Chiarle»	Guardiella	TS
23	Caserma Dardi di Borgo Grotta Gigante	Villa Opicina	TS
24	Deposito munizioni di Borgo Grotta Gigante	Gabrovizza San Primo	TS
25	Ex caserma «III Armata»	Cervignano	UD
26	Ex caserma «Monte Pasubio»	Cervignano	UD
27	Caserma «Zucchi»	Cividale del Friuli	UD
28	Caserma «Lanfranco»	Cividale del Friuli	UD
29	Terreno Leicht adiacente Caserma Zucchi - Lanfranco	Cividale del Friuli	UD
30	Ex caserma «Ederle» (escluso il Cim)	Palmanova	UD
31	Ex forte «Beisner» (Op. n. 4)	Malborghetto-Valbruna	UD
32	Caserma «D'Incau-Solideo»	Malborghetto-Valbruna	UD
33	Caserma Bertolotti	Pontebbia	UD
34	Caserma Giavitto	Tarcento	UD
35	Ex Forte Cave del predil	Tarvisio	UD
36	Caserma Patissi	Tricesimo	UD
37	Caserma Friuli	Udine	UD
38	Caserma Osoppo	Udine	UD
39	Caserma Piave	Udine	UD
40	Caserma Brandolin	Aquileia	UD
41	Caserma Lesa	Basiliano	UD
42	Ex caserma Bernardini	Cavazzo Carnico	UD
43	Caserma Lago (loc. Jalmicco) ed adiacente campo sportivo militare.	Palmanova	UD

N.	IMMOBILE	COMUNE	PROV.
44	Caserma Degano	Palazzolo dello Stella	UD
45	Caserma Fantina	Pontebba	UD
46	Caserma Jesi	Perteole	UD
47	Ex Fortezza	Palmanova	UD
48	Ex Forte di Beisner	Valbruna	UD
49	Ex Forte del Predil	Tarvisio	UD
50	Ex albergo Trieste	Tarvisio città	UD
51	Caserma Duodo - ex sede Distretto militare	Udine	UD

TABELLA B (prevista dall'art. 3, comma 3)

(I valori sono espressi in euro/mq)

Classi Dimensionali Comuni Abitanti	Zone Territoriali Omogenee					
	A	B	C	D	E	F
< 10.000	30	20	15	20		
10.000 ÷ 100.000	60	40	30	40	10	15
100.001 ÷ 300.000	120	80	60	80		
> 300.000	180	120	90	120		

Ai fini della determinazione del prezzo unitario a mq. da corrispondere a fronte della cessione del bene, è necessario combinare la classe dimensionale del comune con la zona territoriale omogenea in cui il bene è situato.

Le zone territoriali omogenee sono quelle riportate dall'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968.