

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 5000

## PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI

**RUFFINO, PERUGINI, SARTORI, DI LEMBO, NIEDDU (1016);  
MALAGODI, FASSINO, CANDIOTO (1340)**

E

## DISEGNO DI LEGGE

(1897-bis)

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
(**ANDREOTTI**)

E DAL MINISTRO DELLE FINANZE  
(**FORMICA**)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO  
(**GAVA**)

COL MINISTRO DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA  
(**CIRINO POMICINO**)

COL MINISTRO DEL TESORO  
(**CARLI**)

COL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI  
(**PRANDINI**)

COL MINISTRO DELL'AMBIENTE  
(**RUFFOLO**)

E COL MINISTRO PER I PROBLEMI DELLE AREE URBANE  
(**CONTE**)

*(già articoli da 1 a 6 del disegno di legge n. 1897, stralciati,  
con deliberazione dell'Assemblea, nella seduta antimeridiana del 24 gennaio 1990)*

**APPROVATI, IN UN TESTO UNIFICATO,  
DAL SENATO DELLA REPUBBLICA**

*nella seduta pomeridiana del 25 luglio 1990*

Disposizioni sulla gestione produttiva dei beni immobili dello Stato

*Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera  
il 26 luglio 1990*

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### ART. 1.

1. I beni immobili dello Stato e delle Aziende autonome statali, anche se dotate di personalità giuridica, indicati al titolo I, capo II, del libro III del codice civile, sono destinati al conseguimento delle finalità degli uffici ed enti cui sono assegnati o al soddisfacimento di interessi pubblici generali e debbono essere gestiti con criteri di massima efficacia ed efficienza in relazione alla loro natura e specifica destinazione.

2. Ferma restando la legislazione vigente in tema di beni immobili appartenenti allo Stato, sono consentiti atti di cessione anche con permuta ed altri atti portanti a diversa utilizzazione degli immobili di cui al comma 1 che non rispondono alle finalità ed ai criteri ivi indicati, secondo la disciplina speciale prevista dalla presente legge. Sono, comunque, esclusi da tale disciplina, per quanto riguarda gli atti di alienazione o permuta, il lido del mare, le spiagge, le rade, i porti, i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia, nonché i boschi, le foreste e le aree destinate a parco o riserva, appartenenti allo Stato.

### ART. 2.

1. I beni immobili appartenenti al patrimonio indisponibile e disponibile dello Stato e delle Aziende autonome statali, anche se dotate di personalità giuridica, non sono suscettibili di espropriazione per pubblica utilità nè soggetti ad usucapione e possono essere tutelati in via amministrativa ai sensi dell'articolo 823, secondo comma, del codice civile, dagli organi che li gestiscono.

2. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Mini-

stri delle finanze, dei lavori pubblici, per la funzione pubblica e per i beni culturali e ambientali, sono definiti, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le direttive per la valutazione aggiornata degli immobili e per il conseguimento delle finalità e degli interessi di cui all'articolo 1, comma 1; con lo stesso decreto sono individuati, per ciascuna categoria omogenea di beni immobili dello Stato e delle Aziende autonome statali, gli organi tenuti a verificare l'osservanza di tali criteri e direttive da parte degli uffici ed enti ai quali detti beni sono assegnati.

3. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabiliti, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri per la rideterminazione generale, da effettuarsi ogni tre anni con decorrenza dal 1° gennaio 1990, dei canoni dovuti per la concessione in uso, a qualunque titolo, a soggetti diversi dalle amministrazioni dello Stato, dei beni immobili di cui all'articolo 1, comma 1, nonché le modalità per la loro riscossione; con il medesimo provvedimento sono stabilite le attribuzioni degli organi dello Stato in materia di polizia demaniale. Con lo stesso decreto, può essere altresì rideterminata la durata delle concessioni ultratrentennali, stabilite con atto amministrativo.

4. I parametri di variazione dei canoni di cui al comma 3 sono determinati annualmente con decreto del Ministro delle finanze; in assenza di tale provvedimento, i canoni in vigore sono aggiornati, con decorrenza dal 1° gennaio di ciascun anno, in misura pari alla variazione dell'indice generale dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente.

### ART. 3.

1. Il Governo procede alla ricognizione generale dei beni immobili di cui all'articolo 1, comma 1, allo scopo di individuare quelli atti al soddisfacimento delle finalità ed interessi di cui al citato arti-

colo 1, comma 1, e di quelli da rendere disponibili per le procedure di alienazione o permuta o per altri atti di utilizzazione.

2. I Ministeri competenti, avvalendosi delle intendenze di finanza, degli uffici tecnici erariali e degli altri uffici centrali e periferici competenti, e sulla base dei criteri di cui all'articolo 2, comma 2, procedono, anche sulla scorta dei dati e degli elementi loro comunicati dal sistema informativo del Ministero delle finanze, al completamento ed all'aggiornamento dell'elenco analitico dei beni indicati nell'articolo 1, comma 1, dei quali abbiano la disponibilità, precisandone l'effettiva utilizzazione per i propri fini istituzionali e indicando per ciascun bene i dati relativi alla proprietà, alla consistenza, allo stato di manutenzione ed utilizzo effettivo. I risultati di tali operazioni vengono comunicati, anche mediante sistemi automatizzati, al Ministero delle finanze, nei termini e con le modalità da stabilire con decreto del Ministro delle finanze. Gli elenchi di cui al presente comma devono essere aggiornati ogni tre anni.

3. Entro il 31 ottobre di ciascun anno, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e per i beni culturali e ambientali, saranno indicati i beni dei quali si intende procedere, nel triennio successivo, alla cessione di cui all'articolo 1, comma 2. In tale decreto, da pubblicarsi sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana, devono essere indicati anche i beni inclusi nei decreti del biennio precedente, non ancora alienati. Entro il 31 marzo di ogni anno il Ministro delle finanze trasmette ai Presidenti del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati l'elenco dei beni alienati nell'anno precedente, con l'indicazione dei prezzi e delle condizioni di pagamento praticati e dei rispettivi acquirenti.

4. Ai fini della programmazione dell'utilizzo delle risorse patrimoniali dello Stato e del coordinamento dell'azione in tale materia della Pubblica amministrazione, il Ministro delle finanze, con pro-

prio decreto, emanerà le disposizioni per verificare periodicamente lo stato dei beni e per ricevere ogni anno le occorrenti comunicazioni sulle dismissioni d'uso, sulle disponibilità che si determineranno e sulle richieste di assegnazioni.

5. Ferme restando le competenze del Ministero dei lavori pubblici in materia di edilizia pubblica, il programma di acquisizione, anche mediante permuta, di nuovi beni, viene attuato dal Ministero delle finanze, utilizzando le disponibilità iscritte anche in conto residui al capitolo 7901 dello stato di previsione del Ministero stesso, con le modalità e le procedure di cui all'articolo 8, dal settimo all'undicesimo comma, della legge 24 aprile 1980, n. 146, come modificato dall'articolo 3 della legge 22 dicembre 1980, n. 891. Non si applica, ai fini della presente legge, la riserva contenuta nel citato articolo 3 della legge n. 891 del 1980 a favore di società a prevalente partecipazione statale anche indiretta.

#### ART. 4.

1. Le procedure per la cessione o altra utilizzazione dei beni dello Stato e delle Aziende autonome statali, di cui all'articolo 1, comma 2, saranno stabilite con regolamento, da approvare, nel termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri del bilancio e della programmazione economica, del tesoro e per i problemi delle aree urbane, sentito il parere del Consiglio di Stato.

2. Nel regolamento di cui al comma 1 dovranno essere previsti:

a) le modalità, anche di pagamento o di conguaglio, per le eventuali cessioni; queste dovranno ispirarsi a criteri di massima trasparenza e concorrenzialità, potranno essere diversificate in relazione ai diversi tipi di immobili e ai soggetti destinatari e tenersi preferibilmente per asta pubblica ma in casi speciali, da indicarsi nel regolamento, anche in deroga

alle norme sulla contabilità dello Stato, ferme restando quelle sul controllo successivo degli atti;

b) i criteri di valutazione, precisando che le stime potranno discostarsi dal valore commerciale corrispondente alle destinazioni d'uso consentite, sia prima sia dopo l'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 5, così come determinato dall'ufficio tecnico erariale, solo in casi di evidente interesse generale rientranti tra quelli di cui alla lettera c) del presente comma;

c) le condizioni di preferenza a favore di province, comuni, regioni e istituzioni universitarie per la destinazione degli immobili all'assolvimento dei compiti istituzionali propri o delle Aziende autonome da essi dipendenti, nonché a favore di soggetti pubblici e privati e cooperative che richiedano l'assegnazione per scopi di edilizia residenziale pubblica;

d) il requisito di affidabilità fiscale ed il possesso dei requisiti di idoneità accertati ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 10-*sexies* della legge 31 maggio 1965, n. 575, introdotto dall'articolo 7 della legge 19 marzo 1990, n. 55, nonché la richiesta di provvedere all'acquisto di beni mediante l'estinzione di titoli del debito pubblico a medio termine, quali titoli preferenziali per l'acquisizione, in rapporto con le disposizioni della lettera e);

e) la destinazione dei proventi delle cessioni in conformità alle previsioni delle leggi finanziaria e di bilancio e alle norme generali sulla contabilità pubblica.

3. Il Ministro delle finanze può affidare in gestione a società specializzate i beni indicati nell'articolo 1, comma 1, non suscettibili di utilizzazione diretta da parte delle Amministrazioni e delle Aziende autonome dello Stato, mediante stipula di apposite convenzioni, da effettuarsi preferibilmente mediante asta pubblica e, in casi speciali da indicarsi nel regolamento, anche in deroga alle norme sulla contabilità generale dello Stato, se-

guendo criteri di trasparenza e di concorrenzialità tra le possibili società affidatarie. L'attività della società affidataria deve essere svolta secondo criteri di trasparenza ed economicità, in conformità agli obiettivi fissati dal Ministro delle finanze e sotto la sua vigilanza.

4. Tutti gli atti e contratti necessari per l'applicazione delle norme di cui al presente articolo sono esenti dall'imposta di bollo e sono soggetti alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa se riguardano cessioni a favore di enti pubblici. In ogni caso gli onorari notarili sono ridotti alla metà.

#### ART. 5.

1. Per favorire la piena valorizzazione dei beni immobili di cui sia stata prevista la cessione o che per diversa utilizzazione abbiano necessità di modificazione della volumetria e della destinazione d'uso, il Ministero delle finanze provvede a comunicare ai competenti comuni l'elenco e la descrizione dei beni medesimi.

2. Il comune nel cui territorio sono situati gli immobili di cui al comma 1 provvede, entro quattro mesi dalla suddetta comunicazione, alle opportune modificazioni delle volumetrie e delle destinazioni d'uso degli stessi immobili mediante una o più varianti degli strumenti urbanistici, in coerenza con quelle delle zone in cui sono ubicati, nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica, di tutela del territorio e dei beni artistici e culturali, nonché degli strumenti ed indirizzi urbanistici adottati dalla regione. La deliberazione del consiglio comunale diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

3. Qualora il comune non provveda entro il termine stabilito dal comma 2, le modificazioni delle volumetrie e delle destinazioni d'uso saranno effettuate dalla regione entro i successivi due mesi; in caso di inadempienza, provvederà, entro due mesi dalla scadenza del termine assegnato alla regione, il Ministro dei lavori

pubblici di concerto con il Ministro per i beni culturali e ambientali, con proprio decreto.

4. Nel caso di beni immobili dichiarati dal comune di particolare interesse urbanistico, può essere definito un programma organico di utilizzazione o di destinazione del bene mediante convenzioni tra comune, regione e Ministero delle finanze.

5. Qualora gli organi indicati nell'articolo 2, comma 2, accertino che il valore di un'area appartenente allo Stato o alle Aziende autonome dello Stato abbia subito, per effetto delle modificazioni previste dal presente articolo, un incremento non inferiore al 30 per cento:

a) nel caso di cessione dell'area, il 12 per cento dell'importo corrispondente al prezzo ricavato è devoluto per tre quarti al bilancio di entrata del comune e per un quarto a quello della regione in cui è ubicata l'area interessata;

b) nel caso in cui l'area non sia inclusa, entro due anni dalla data del provvedimento di cui al comma 2, nel decreto del Ministro delle finanze indicato nell'articolo 3, comma 3, e sempreché la superficie dell'area stessa non sia inferiore a diecimila metri quadrati, ne sarà ceduta a titolo gratuito al comune che ha emesso il predetto provvedimento una parte avente superficie pari al 24 per cento; il relativo frazionamento è, a tal fine, operato sulla base di intese da assumere, sentito l'ufficio tecnico erariale, fra intendenza di finanza ed Amministrazione comunale competenti; ove tali intese non siano raggiunte entro sei mesi dallo scadere del predetto termine di due anni, il frazionamento è disposto con decreto del Ministro delle finanze.

6. Le disposizioni di cui al comma 5 non si applicano qualora il provvedimento che ha apportato le modificazioni di cui al presente articolo sia stato adottato con decreto del Ministro dei lavori pubblici.