

N. 5000-763-1393-A

CAMERA DEI DEPUTATI

RELAZIONE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE)

(Relatore: **PIETRO SERRENTINO**)

SULLE

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI

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

E SUL

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

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

Disposizioni sulla gestione produttiva dei beni immobili dello Stato

E SULLE

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PAGANELLI, RABINO, SAVIO, ORSINI GIANFRANCO,
ZAMBON, TEALDI (763)**

Presentata il 9 luglio 1987

Revisione dei limiti di somma previsti per le vendite e le permutate dei
beni patrimoniali disponibili dello Stato

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TRANTINO, PAZZAGLIA, BAGHINO, TASSI (1393)

Presentata il 6 agosto 1987

Revisione dei limiti di somma previsti per le vendite e le permutate
a trattativa privata dei beni patrimoniali disponibili dello Stato

Presentata alla Presidenza il 9 ottobre 1991

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il provvedimento in esame deriva dallo stralcio, deliberato dall'Assemblea del Senato il 24 gennaio 1990, degli articoli da 1 a 6 del disegno di legge recante disposizioni per la gestione produttiva dei beni immobili dello Stato e disposizioni in materia tributaria. Il provvedimento era collegato alla legge finanziaria 1990 e successivamente alla manovra per il 1991, con l'obiettivo di reperire nuove forme di entrata destinate al contenimento del gravoso disavanzo del bilancio statale e di determinare una migliore utilizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle sue aziende autonome, conferendo alla gestione di questi beni caratteri di economicità e di efficienza. Al Senato questo provvedimento è stato approvato il 25 luglio 1990.

È auspicabile che i gruppi convengano sull'urgenza e sull'opportunità di rivedere gli attuali criteri e le diverse modalità di gestione del patrimonio immobiliare pubblico spesso male utilizzato, o peggio ancora destinato al deperimento: il provvedimento in esame rappresenta un primo passo, ma molto importante, verso un uso più efficiente e più economico di queste risorse perché esso non interessa tutto il patrimonio immobiliare pubblico ma soltanto i beni immobili dello Stato e delle aziende autonome statali. Se un bene immobile risulta non idoneo o non utile ad una corretta gestione produttiva, in relazione alla sua natura e destinazione, è giusto che esso possa, anzi debba essere destinato a diversa utilizzazione, o addirittura ceduto come è previsto nel provvedimento all'ordine del giorno. È stato correttamente sottolineato, nel corso della discussione al Senato, come il provvedimento in esame introduca principi nuovi rispetto alla disciplina vigente per i beni pubblici, che nelle sue norme fondamentali si occupa esclusivamente del loro regime giuridico, mentre non contiene al-

cuna norma di tipo programmatico riguardo all'economicità della gestione. Il principio della massima efficacia ed efficienza della gestione medesima è suscettibile d'incidere in modo radicale sul concetto stesso di proprietà pubblica, che viene giustificata in base alla considerazione che sono beni pubblici quelli che servono alla soddisfazione immediata dei bisogni di importanza sociale; il principio della alienabilità dei beni indicati viene poi a mutare il regime giuridico vigente con eccezioni specificatamente elencate e procedure complesse. L'importanza di queste affermazioni di principio può essere meglio colta ed apprezzata se si considera la realtà sulla quale esse vengono ad incidere; mancano a tutt'oggi dati e statistiche puntuali ed aggiornati sull'estensione del patrimonio immobiliare pubblico: se si fa riferimento alla relazione conclusiva della commissione d'indagine sul patrimonio immobiliare pubblico, la cosiddetta commissione Cassese, si può comunque avere un'idea di quale sia la consistenza dei grandi aggregati dei beni che costituiscono l'oggetto del provvedimento in esame. Il patrimonio immobiliare pubblico complessivo ammonta, secondo questa fonte, a circa 49 miliardi di metri quadri di terreni, attrezzati e non, e ad oltre un miliardo di metri quadri di fabbricati, per un valore, in base a stime riferite al 1982, di 651.044 miliardi di cui 431 mila miliardi di terreni e 219 mila miliardi di fabbricati. La consistenza del patrimonio immobiliare dello Stato e delle aziende autonome e speciali ammonta invece a 8,4 miliardi metri quadri di terreni ed a 689 milioni di metri quadri di fabbricati, cui corrisponde un valore di circa 176 mila miliardi di lire (37 mila miliardi per i terreni e 139 mila miliardi per i fabbricati). Queste cifre non sono né complete, né aggiornate; secondo una seconda rilevazione, condotta dalla società generale di informatica nel

1989, e riferita ad un aggregato diverso e più ristretto di quelli considerati dalla commissione Cassese, il valore dei beni patrimoniali dello Stato ed il demanio pubblico, con esclusione dei beni patrimoniali delle aziende autonome statali, si potrebbe stimare in 17.440 miliardi di lire, di cui 15.218 miliardi di fabbricati e 2.222 miliardi di terreni. Sono cifre di rilievo che smentiscono da sole la tesi secondo la quale il provvedimento in esame non avrebbe altro scopo che di realizzare un'affrettata svendita dei « gioielli di famiglia », concepita come una sorta di regalo ai privati, per racimolare fondi da destinare alla parziale copertura della voragine del disavanzo statale. Va infatti rilevato che nella relazione allegata all'originario disegno di legge si prevedevano dal complesso delle azioni finalizzate alla gestione produttiva degli immobili oggetto del provvedimento 500 miliardi di introiti per il 1990 e 1.000 miliardi negli anni successivi, comprendendo nella cifra gli incassi derivanti dalle alienazioni e i maggiori proventi derivanti dalla valorizzazione dei beni; queste cifre devono poi essere aumentate per tener conto dei maggiori introiti derivanti dalla prevista rideterminazione dei canoni di concessione in uso dei beni demaniali. Nessuna svendita, quindi, ma soltanto miglioramenti gestionali, anche per i beni affidati in concessione d'uso a soggetti privati, e cessione dei beni superflui.

Il provvedimento in esame risponde in maniera positiva ed equilibrata alla necessità di conseguire i suddetti obiettivi: l'articolo 1 prevede che i beni immobili dello Stato e delle aziende autonome statali debbono essere gestiti con criteri di massima efficacia ed efficienza in relazione alla loro natura e specifica destinazione. L'articolo 1 riguarda quindi i beni immobili indicati agli articoli 822-831 del codice civile e cioè i beni del demanio pubblico e i beni del patrimonio indisponibile. Come è noto, i beni del demanio pubblico sono quelli destinati all'immediato soddisfacimento di bisogni pubblici, sia che tale destinazione derivi dalle caratteristiche naturali del bene sia che una

specifico provvedimento di legge o un atto pubblico amministrativo sottopongano il bene al regime del demanio pubblico (fra i primi rientrano il lido del mare, la spiaggia, i porti, i fiumi e i laghi; fra i secondi, le strade, gli immobili di interesse storico ed artistico, a condizione che appartengano allo Stato). Gli altri beni pubblici, la cui destinazione o il cui modo d'uso non sono immediatamente diretti al servizio pubblico o al soddisfacimento degli interessi della collettività, rientrano nella categoria dei beni patrimoniali; l'uso di tali beni è destinato a finanziare la spesa pubblica oppure all'espletamento di attività di pubblico interesse. I beni demaniali si caratterizzano attualmente per la loro inalienabilità mentre per i beni del patrimonio indisponibile la regola è quella che essi non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano ai sensi dell'articolo 828 del codice civile. Secondo il comma 2, sono consentiti rispetto a tali beni atti di cessione anche con permuta, ed altri atti portanti ad una utilizzazione diversa da quella attuale, ove i beni medesimi non rispondano più alle finalità di pubblico interesse cui erano destinati o non possano essere gestiti con i criteri indicati. Fanno eccezione al principio di generale alienabilità sia pure condizionata (i beni possono essere alienati se ed in quanto non utilizzabili per finalità pubbliche), alcune categorie di immobili specificatamente indicate che costituiscono il cosiddetto demanio necessario. Tali eccezioni si riferiscono in linea di massima a beni che possono essere utilizzati direttamente dalla generalità dei cittadini, senza necessità di provvedimenti concessivi od autorizzativi della pubblica amministrazione. Gli atti di dismissione consentiti dall'articolo 1 devono avere luogo secondo la disciplina prevista agli articoli successivi. Viene così a realizzarsi una notevole semplificazione, e conseguentemente un rilevante snellimento delle attuali procedure per la « sclassificazione » dei beni demaniali, la cui prevista alienabilità verrebbe di fatto ad essere limitata

e compromessa se si conservassero le defatiganti formalità oggi vigenti. In base ai dati forniti dal Governo risultano censiti come appartenenti al patrimonio dello Stato 28.466 beni (terreni e fabbricati), per un valore economico complessivo, al 1982, di 16.726 miliardi. Di questi, 9.126 unità figurano classificate quali beni del patrimonio disponibile e 19.340 unità risultano appartenere al patrimonio indisponibile per un valore complessivo di 15.388 miliardi di lire.

L'articolo 2 prevede, al comma 1, la sottrazione di beni immobili suddetti all'espropriazione per pubblica utilità ed all'usucapione ed assicura la salvaguardia della loro integrità e destinazione mediante la tutela in via amministrativa da parte degli organi gestori, senza che sia necessario ricorrere all'autorità giudiziaria. Il comma 2 soddisfa la finalità di controllo sull'effettiva gestione del bene valutata sulla base della sua rispondenza ai criteri di efficacia ed efficienza stabiliti all'articolo 1, prevedendo la definizione con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei ministri interessati, dei criteri e delle direttive per la valutazione aggiornata degli immobili e per il conseguimento delle finalità e degli interessi pubblici cui gli stessi sono destinati. È prevista altresì l'individuazione degli organi tenuti a verificare l'osservanza dei criteri e direttive suddetti da parte degli effettivi gestori dei beni: questa previsione tende con tutta evidenza a far valere e rendere finalmente effettivo il principio della responsabilità della gestione, identificando con precisione i soggetti interessati. I commi 3 e 4 dell'articolo 2 riguardano la concessione in uso dei beni immobili statali e delle aziende autonome statali; il comma 3 stabilisce che il ministro delle finanze individui con proprio decreto i criteri per la rideterminazione generale periodica dei canoni dovuti dalla concessione in uso dei beni suddetti, nonché le modalità per la riscossione dei canoni medesimi, ed eventualmente ridetermini la durata delle concessioni ultratrentennali. Il comma 4 prevede che lo stesso ministro determini

annualmente con proprio decreto i parametri di variazione dei canoni stessi, e stabilisce le modalità di aggiornamento dei medesimi per il caso di inerzia del ministro.

In base al censimento dei beni dati in concessione d'uso a soggetti diversi dalle amministrazioni dello Stato, i beni demaniali suddetti ammontano a 149.205 unità, per le quali sono stati riscossi canoni per un ammontare totale di 183,749 miliardi; queste cifre dimostrano con evidenza l'opportunità di procedere ad una generale revisione dei canoni per le concessioni, mantenuti da tempo ad un livello troppo basso rispetto all'effettivo valore dei beni. L'articolo 3 provvede ad attuare un coordinamento tra la ricognizione delle unità immobiliari disponibili e le esigenze delle singole amministrazioni, mediante lo strumento della programmazione affidando al Governo il compito di procedere alla ricognizione stessa.

I vari ministeri debbono compiere la ricognizione dei beni dei quali abbiano la disponibilità redigendo un elenco analitico degli immobili con l'indicazione dei dati relativi alla proprietà, alla consistenza, allo stato di manutenzione ed all'utilizzo effettivo. Gli elenchi analitici suddetti dovranno essere aggiornati ogni tre anni (comma 2); in base agli stessi (con decreto interministeriale da emanarsi entro il termine del 31 ottobre di ogni anno), verranno indicati i beni da cedere nel corso del triennio successivo, nonché i beni inclusi nei decreti del biennio precedente e non ancora alienati.

Non si può fare a meno di notare con preoccupazione come la funzionalità dell'amministrazione sia determinante per l'attuazione del testo in esame dal momento che l'elenco dei beni alienati annualmente dovrà essere trasmesso ai due rami del Parlamento entro il 31 marzo dell'anno successivo (comma 3).

A coronamento del procedimento illustrato, il ministro delle finanze provvederà con proprio decreto ad emanare le disposizioni per la verifica periodica dello stato dei beni e per il ricevimento an-

nuale delle comunicazioni relative alle dimissioni d'uso, alle conseguenti disponibilità ed alle richieste di assegnazioni (comma 4); lo stesso ministro delle finanze curerà l'attuazione del programma di acquisizione di nuovi beni, con le modalità indicate dal comma 5 dell'articolo 3. In questo modo si procederà gradualmente dalla rilevazione e segnalazione della disponibilità da destinare alla dimissione, alla messa a punto di programmi di acquisizione di nuovi beni.

Le modalità di dimissione dei beni non più suscettibili di essere destinati o di essere destinati convenientemente al soddisfacimento di bisogni pubblici sono disciplinate dall'articolo 4, comma 1, dove si prevede che le procedure per la cessione o per altra utilizzazione dei beni medesimi siano stabilite con regolamento. Il comma 2 enumera le previsioni che dovranno essere contenute nel predetto regolamento, che dovrà disciplinare: le modalità di effettuazione delle cessioni (di norma con asta pubblica, ma in casi speciali tassativamente indicati anche in deroga alle norme sulla contabilità dello Stato), i criteri di valutazione dei beni, le condizioni di preferenza a favore di enti territoriali e università che volessero acquisire l'immobile per l'assolvimento dei propri compiti istituzionali, nonché a favore dei soggetti che richiedano l'assegnazione per scopi di edilizia residenziale pubblica, il possesso dei requisiti di affidabilità fiscale da parte dell'acquirente e la possibilità di pagamento mediante conversione di titoli del debito pubblico, la destinazione dei proventi delle cessioni. La procedura di dimissione persegue i fini dell'agibilità e correttezza delle operazioni. In particolare, la snellezza delle stesse è garantita dalla possibilità di deroga alle norme di contabilità; la correttezza delle operazioni è garantita, oltre che dai criteri di massima trasparenza e concorrenzialità dalle previsioni relative ai titoli preferenziali quali l'affidabilità fiscale, che tende a premiare il corretto adempimento degli obblighi tributari, e l'idoneità a concludere contratti con la pubblica amministrazione e ad ottenere

dalla stessa provvedimenti autorizzativi e concessivi, prevista dall'articolo 10-*sexies* della legge 31 maggio 1965, n. 575, recante disposizioni contro la mafia, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della legge 19 marzo 1990, n. 55.

L'offerta di pagamento mediante estinzione di titoli del debito pubblico tende poi, come è evidente, ad incentivare il finanziamento del fabbisogno pubblico. Qualora i beni non siano per loro natura o condizione idonei all'utilizzazione diretta da parte dell'amministrazione pubblica ma siano suscettibili di conveniente gestione produttiva, è prevista la possibilità del loro affidamento in gestione ad imprese specializzate, mediante stipula di apposite convenzioni, per facilitare la cui conclusione è prevista la deroga alle norme di contabilità generale dello Stato (articolo 4, comma 3). Tutti gli atti e contratti necessari per il perfezionamento delle cessioni godranno inoltre di un particolare regime fiscale agevolato, con riduzione dei costi notarili (comma 4).

L'articolo 5 provvede infine a dettare una particolareggiata disciplina per le modificazioni della volumetria e della destinazione d'uso che si dovessero rendere necessarie per i beni di cui sia stata prevista la cessione o una diversa utilizzazione (commi 1, 2, 3 e 4), e per la cessione delle aree appartenenti allo Stato o ad aziende autonome statali che abbiano subito, per effetto delle modificazioni stesse, un incremento di valore non inferiore al 30 per cento (commi 5 e 6).

Fin dalla prima seduta della VI Commissione in sede referente per l'esame del disegno di legge 5000, assunto come testo base rispetto alle altre proposte di legge abbinata, il dibattito si è incentrato principalmente su due questioni: quella finanziaria e quella delle procedure di cui all'articolo 5.

La prima questione prendeva origine dalla stima di 5.600 miliardi per gli anni 1991-1993 attesi dalla cessione di beni pubblici, indicata nello stato di previsione dell'entrata per il 1991; nel corso dei lavori del Comitato ristretto e successivamente della V Commissione bilancio

in sede consultiva è stato poi chiarito, da fonti governative, che il gettito del disegno di legge andava in realtà più correttamente stimato in 1.600 miliardi per il 1991, con la seguente ulteriore distribuzione: 800 miliardi per il 1991, 300 miliardi per il 1992, 600 miliardi per il 1993 e 1.000 miliardi per il 1994 derivanti da alienazioni; 800 miliardi per il 1991 e 800 miliardi per il 1992 derivanti da maggiori canoni.

Quanto alla seconda questione, essa diede a suo tempo luogo ad una rivendica di competenza primaria da parte della VIII Commissione ambiente, poi risolta con l'attribuzione di una competenza consultiva cosiddetta rinforzata. Il parere espresso il 20 giugno 1991 da quella Commissione era favorevole a condizione che fosse sostituito l'articolo 5 con una formulazione che, ad avviso del relatore sostanzialmente condiviso dalla

Commissione finanze, appariva lacunosa e poco rispettosa, in particolare, delle competenze regionali in materia urbanistica. Dopo altre riunioni del Comitato ristretto la Commissione giunse in data 17 luglio 1991 ad elaborare un nuovo testo dell'articolo 5, da sottoporre ad un nuovo esame da parte della Commissione ambiente, la quale tuttavia il 25 settembre respingeva la nuova proposta confermando il precedente parere.

La Commissione finanze ha pertanto ritenuto a questo punto, nella seduta del 3 ottobre 1991, di rinunciare all'ipotesi di un trasferimento in sede legislativa del disegno di legge, e di rimmetterlo quindi, nel testo approvato dal Senato, alla valutazione dell'Assemblea, che si sollecita approfondita e tempestiva come l'importanza del provvedimento richiede.

PIETRO SERRENTINO, *Relatore.*

PARERE DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE
(AFFARI COSTITUZIONALI, DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E INTERNI)

NULLA OSTA

all'ulteriore *iter* del disegno di legge e delle proposte di legge nei limiti in cui con il primo non contrastino.

PARERE DELLA V COMMISSIONE PERMANENTE
(BILANCIO, TESORO E PROGRAMMAZIONE)

Preso atto della esigenza di adeguare la classificazione delle entrate di cui al titolo III dello stato di previsione dell'entrata al fine di dare più chiara rappresentazione contabile, anche su scala pluriennale, degli attesi effetti della politica di alienazione di beni patrimoniali dello Stato, esprime:

PARERE FAVOREVOLE

con la raccomandazione che siano apprestate celermente le procedure idonee a dare attuazione al provvedimento al fine di garantire l'effettivo conseguimento degli obiettivi di gettito che la manovra di finanza pubblica relativa al triennio 1991-1993 ha prefigurato con riferimento al provvedimento stesso.

**PARERE DELLA VIII COMMISSIONE PERMANENTE
(AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI)**

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che l'articolo 5 sia sostituito dal seguente:

ART. 5.

1. In attuazione delle disposizioni di cui alla presente legge, il ministro delle finanze provvede a comunicare ai comuni interessati l'elenco analitico dei beni di cui sia prevista la cessione.

2. Entro trenta giorni dalla comunicazione del ministro delle finanze, di cui al comma 1, il sindaco convoca il Consiglio comunale per dar notizia ad esso della decisione di alienazione del patrimonio dello Stato.

3. Entro i trenta giorni successivi alla comunicazione il Consiglio comunale adotta le proprie decisioni in merito, con l'obiettivo prioritario di assicurare l'arricchimento del proprio patrimonio o comunque il riassetto dei beni pubblici o di interesse pubblico.

4. Nel caso il Consiglio comunale ritenga necessaria, ai fini anzidetti, una variante ai vigenti strumenti urbanistici, adotta entro i successivi novanta giorni i provvedimenti conseguenti, trasmettendoli senza indugio alla regione.

DISEGNO DI LEGGE

N. 5000

(Testo della Commissione identico a quello del Senato)

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.

ART. 1.

Identico.

ART. 2.

Identico.

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

ART. 3.

Identico.

duare quelli atti al soddisfacimento delle finalità ed interessi di cui al citato articolo 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 proprio 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;

ART. 4.

Identico.

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, seguendo 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 consi-

ART. 5.

Identico.

glio 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.

PROPOSTE DI LEGGE**N. 763**
—**ART. 1.**

1. I limiti di somma previsti dalla legge 14 ottobre 1974, n. 629, in materia di vendita e permuta a trattativa privata dei beni patrimoniali disponibili dello Stato sono quintuplicati. Sul progetto di contratto deve essere sentito il parere del Consiglio di Stato, qualora il valore di stima superi i limiti di somma stabiliti con regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni.

N. 1393
—**ART. 1.**

1. I limiti di somma previsti dalla legge 14 ottobre 1974, n. 629, in materia di vendita e permuta a trattativa privata dei beni patrimoniali disponibili dello Stato sono quintuplicati. Sul progetto di contratto deve essere sentito il parere del Consiglio di Stato, qualora il valore di stima superi i limiti di somma stabiliti con regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni.