

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 981

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MATTIA, ROTELLI, MESSINA, RUSPANDINI, CARAMANNA, CERRETO, ALMICI, BENVENUTI GOSTOLI, CAIATA, COLOMBO, IAIA, LAMPIS, MARCHETTO ALIPRANDI, PULCIANI, FABRIZIO ROSSI, SBARDELLA, RACHELE SILVESTRI, VINCI, ZURZOLO, MILANI**

Modifica all'articolo 56-*bis* del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, concernente la riapertura dei termini per la richiesta di acquisizione di immobili dello Stato da parte degli enti territoriali

*Presentata il 10 marzo 2023*

ONOREVOLI COLLEGHI ! – La presente proposta di legge è finalizzata a soddisfare il bisogno di edifici destinati a un uso pubblico che proviene dagli amministratori di numerosi enti territoriali per garantire al meglio il benessere della comunità.

Nello specifico, si intende riaprire i termini per l'applicazione di una disposizione già prevista nell'ordinamento giuridico nel decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia. In particolare, la disposizione di cui al comma 2 dell'articolo 56-*bis* concerne i termini connessi alle procedure di richiesta di acqui-

sizione di immobili dello Stato, a titolo non oneroso, da parte degli enti territoriali, ad esclusione di alcuni immobili non trasferibili. La disposizione costituisce il « cuore » del federalismo demaniale poiché ripristina la possibilità, soprattutto a vantaggio dei sindaci e dei cittadini da essi amministrati, di chiedere il trasferimento dei beni immobili trasferibili nel rispetto delle procedure finalizzate alla loro attribuzione a richiesta e dei criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con le competenze e le funzioni e valorizzazione ambientale.

Si rileva, infatti, che si possono chiedere e alienare beni di proprietà dello Stato non più in uso al fine di garantire la migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, assicurando in tale modo l'efficacia, l'efficienza e l'economicità dell'azione pubblica complessivamente considerata.

È possibile realizzare tale risultato grazie a una ben delineata e articolata procedura di individuazione e di attribuzione dei beni immobili a titolo gratuito ai diversi livelli di governo sub-statali.

Con la presente proposta di legge, quindi, si dispone la riapertura dei termini previsti dal comma 2 dell'articolo 56-*bis* del decreto-legge n. 69 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 98 del 2013, consentendo di riattivare la procedura di trasferimento, su richiesta, di beni statali agli enti territoriali interessati. Tale procedura si articola nelle tre distinte fasi di individuazione, attribuzione e valorizzazione dei beni. Il risultato concreto è rappresentato dalla nuova e ulteriore possibilità offerta agli amministratori degli enti sub-statali di chiedere e di ottenere beni di proprietà dello Stato per un uso più adeguato, da destinare al soddisfacimento di bisogni la cui competenza è in capo ai comuni, alle città metropolitane, agli enti di area vasta e alle regioni.

L'individuazione dei beni trasferibili rappresenta la prima fase della procedura di attribuzione a titolo non oneroso dei beni statali. Sono disciplinate sia le categorie dei beni trasferibili a richiesta sia quelle dei beni non trasferibili. L'*iter* per l'individuazione dei beni trasferibili prevede l'inserimento degli stessi in appositi elenchi contenuti in uno o più decreti emanati dal Presidente del Consiglio dei ministri, previa intesa con la Conferenza unificata. È prevista al contempo la predisposizione di una lista di beni esclusi dai trasferimenti, compilata e approvata dall'Agenzia del demanio, su proposta degli enti statali, degli enti locali e della stessa Agenzia.

In questo modo possono essere nuovamente chiesti e trasferiti beni immobili dello Stato a titolo non oneroso da parte di comuni, province, città metropolitane e re-

gioni, ad eccezione dei beni espressamente esclusi perché già in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle amministrazioni dello Stato, anche a ordinamento autonomo, o agli enti pubblici destinatari di beni immobili dello Stato in uso governativo nonché alle Agenzie che svolgono attività a carattere tecnico-operativo di interesse nazionale, nonché destinati a Ministeri ed enti pubblici. Tali beni sono esclusi tenuto conto di una valutazione effettuata in base ai criteri di economicità e di concreta cura degli interessi pubblici perseguiti.

Sono esclusi dalla disciplina in oggetto i porti e gli aeroporti di rilevanza economica nazionale e internazionale. Tuttavia, nelle città sede di porti di rilevanza nazionale, possono essere trasferite dall'Agenzia del demanio al comune aree già comprese nei porti se non più funzionali all'attività portuale e suscettibili di programmi pubblici di riqualificazione urbanistica, previa autorizzazione dell'Autorità portuale, se istituita, o della competente Autorità marittima.

Ugualmente esclusi dalla possibilità di trasferimento sono i beni appartenenti al patrimonio culturale, le reti di interesse statale, comprese quelle stradali ed energetiche, le strade ferrate in uso di proprietà dello Stato e, naturalmente, i parchi nazionali e le riserve naturali statali, i beni costituenti la dotazione del Presidente della Repubblica, i beni in uso a qualsiasi titolo al Senato della Repubblica, alla Camera dei deputati, alla Corte costituzionale e agli organi di rilevanza costituzionale, tra cui il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, il Consiglio di Stato, la Corte dei conti, il Consiglio superiore della magistratura.

Per ciò che riguarda la procedura di attribuzione a richiesta dei beni statali trasferibili, essa deve rispettare i criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con le competenze del richiedente e con le funzioni a cui si vuole destinare i beni stessi, nonché il criterio della valorizzazione ambientale.

Il trasferimento del bene avviene su domanda specifica dell'ente territoriale interessato in cui devono essere indicate le finalità puntuali e le modalità di utilizzo, la tempistica e l'economicità dell'operazione, nonché la sua destinazione d'uso. Uno o più decreti emanati dal Presidente del Consiglio dei ministri concludono la fase di assegnazione dei beni.

Per ciò che concerne i criteri di territorialità, sussidiarietà e adeguatezza che legittimano il trasferimento, si consideri che i beni sono attribuiti prioritariamente ai comuni perché si è convinti, in base all'esperienza concreta, che gli stessi siano gli enti pubblici più capaci di garantire i servizi al cittadino grazie al radicamento nel territorio, salvo che, per l'entità, la tipologia del bene o del gruppo di beni oppure per esigenze di carattere unitario, ne richiedano l'attribuzione province, città metropolitane o regioni. Anche in tale caso il trasferimento è consentito perché tali enti pubblici sono ritenuti maggiormente idonei a soddisfare le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione dei beni, tenuto conto del rapporto che deve esistere tra i beni trasferiti e le funzioni di ciascun livello istituzionale.

Per ciò che riguarda il principio di semplificazione, i beni possono essere inseriti dalle regioni e dagli enti locali in processi di alienazione e dismissione, attraverso il loro inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione, l'approvazione del piano da parte dell'ente territoriale competente e la successiva trasmissione a una conferenza di servizi a cui partecipano il comune, la provincia, la città metropolitana e la regione interessati volta ad acquisire le autorizzazioni, gli assensi e le approvazioni necessari alla variazione di destinazione urbanistica. È fatto salvo quanto previsto in merito dalle leggi regionali. La determinazione finale della conferenza di servizi è l'unico provvedimento consentito per l'autorizzazione delle varianti allo strumento urbanistico e ne fissa i limiti e i vincoli.

In tema di capacità finanziaria, l'ente territoriale a cui viene attribuito il bene deve garantire l'idoneità finanziaria del tra-

sferimento, necessaria a soddisfare le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione dei beni.

La correlazione del trasferimento con le competenze e le funzioni dell'ente richiedente è un criterio molto importante per decidere l'attribuzione dei beni. Appare, quindi, molto opportuna la previsione della necessaria esistenza di una connessione tra le competenze e le funzioni effettivamente svolte dall'ente a cui viene attribuito il bene, al fine di valutare e rispettare anche le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione del bene stesso.

Infine, deve essere tenuta in massima considerazione la valorizzazione ambientale. Essa è realizzata nel rispetto delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali, paesaggistiche, culturali e sociali dei beni trasferiti, al fine di assicurare lo sviluppo del territorio e la salvaguardia dei valori ambientali.

Sul piano concreto, l'*iter* per l'attribuzione dei beni è il seguente: l'ente richiedente presenta un'apposita domanda all'Agenzia del demanio, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* degli elenchi dei beni trasferibili. La domanda deve essere corredata da una relazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente in cui devono essere indicate le specifiche finalità e le modalità di utilizzazione del bene, la tempistica prevista per l'uso effettivo e la prova dell'economicità dell'operazione, nonché la specifica individuazione della nuova destinazione d'uso. Nel caso in cui la domanda si riferisca a un gruppo di beni, questi devono essere tutti compresi nella richiesta di attribuzione e la relazione deve indicare le finalità e le modalità prevalenti di utilizzazione. Sulla base delle domande di assegnazione pervenute, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, sentite le regioni e gli enti locali interessati, i beni sono attribuiti con un ulteriore decreto del Presidente del Consiglio dei ministri da emanare entro i successivi sessanta giorni. Il decreto produce effetti dalla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* e costituisce titolo valido per la trascrizione e

per la voltura catastale dei beni a favore di ciascuna regione o ciascun ente locale.

La procedura descritta produce numerosi effetti. I beni statali trasferiti a titolo non oneroso a richiesta degli enti locali entrano a far parte del patrimonio disponibile, con le esclusioni sopra dette, e gli enti locali beneficiari sono tenuti alla massima valorizzazione funzionale dei beni loro attribuiti.

Naturalmente si prevedono obblighi dell'ente territoriale nei confronti della collettività dopo il trasferimento dei beni per la cosiddetta « valorizzazione funzionale ». In base a tale valutazione, l'ente territoriale dispone del bene trasferito perché ciò è nell'interesse della collettività rappresentata. L'ente territoriale è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene trasferito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività stessa. L'ente beneficiario garantisce l'informazione alla cittadinanza sul processo di valorizzazione, anche tramite pubblicazioni dedicate, nel proprio sito *internet* istituzionale.

Per assicurare la migliore utilizzazione dei beni pubblici, gli enti territoriali possono consultarsi tra loro e consultare le amministrazioni periferiche dello Stato, anche convocando conferenze di servizi coordinate dal Presidente della Giunta regionale o da un suo delegato. Le risultanze delle consultazioni sono trasmesse al Ministero dell'economia e delle finanze per la migliore elaborazione delle proposte successive e possono anche essere citate a sostegno delle richieste avanzate da ciascun ente.

Se l'ente territoriale non utilizza il bene nel rispetto delle finalità e dei tempi indicati nella relazione che correda la domanda per l'assegnazione, il Governo esercita il potere sostitutivo al fine di assicurare la migliore utilizzazione del bene, anche attraverso il conferimento al patrimonio vincolato.

Infine si prevedono disposizioni restrittive per gli enti locali in stato di dissesto finanziario poiché essi, sino a quando tale stato perdura, non possono alienare i beni loro attribuiti, i quali possono essere utilizzati solo per finalità di carattere istitu-

zionale. Concludendo, si ribadisce che si intende garantire agli amministratori degli enti locali e regionali la possibilità di chiedere beni allo Stato per garantirne l'uso migliore a vantaggio dei cittadini.

La descrizione analitica della procedura e dei suoi effetti deve tenere conto di una importante novità apportata rispetto alla previsione originaria. La presente proposta di legge, infatti, dispone la riapertura dei termini per la presentazione della domanda, prevedendo una finestra temporale più ampia estesa a sei mesi, dal 1° luglio 2023 al 31 dicembre 2023, rispetto a tre mesi originariamente previsti, garantendo un periodo di tempo ritenuto necessario e sufficiente per l'inoltro delle numerose richieste rimaste escluse in precedenza, anche a causa del periodo ritenuto eccessivamente limitato per la loro presentazione.

Gli enti aventi diritto dopo aver ricevuto risposta affermativa alla richiesta di attribuzione dalle amministrazioni competenti dispongono di un periodo congruo, pari a trenta giorni, per richiedere la documentazione relativa al bene stesso. Vi è poi un ulteriore periodo di quattro mesi per valutare la situazione oggettiva in cui verte lo stabile mediante lo svolgimento dell'attività tecnica necessaria per valutarne le condizioni e la destinazione d'uso. Una volta completata tale attività di verifica e controllo, gli enti richiedenti potranno confermare l'iniziale domanda di attribuzione modificando il bilancio, mentre l'amministrazione statale competente dovrà completare entro novanta giorni il trasferimento effettivo del bene richiesto evitando, per questa via, il rischio di chiedere il trasferimento di immobili che comporti un esborso economico per la ristrutturazione dell'immobile di entità tale da rendere antieconomica l'operazione, nonostante la non onerosità del trasferimento. Inoltre, la verifica consente il necessario approfondimento per valutare adeguatamente anche l'effettiva capacità dell'immobile richiesto di raggiungere lo scopo. Ciò accade anche quando si chiedono immobili che non necessitano interventi onerosi di ristrutturazione per la nuova destinazione d'uso posta a fondamento della richiesta stessa.

La presente proposta di legge si compone di un unico articolo che dispone la riapertura dei termini di cui all'articolo 56-*bis*, comma 2, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 luglio 2013, n. 98, estendendo a un semestre il periodo per la presentazione della richiesta di beni statali da parte degli enti territoriali interessati,

per agevolare il trasferimento e assicurare la massima valorizzazione grazie all'assegnazione dei beni stessi ai soggetti istituzionali che per espressa volontà, per capacità finanziaria, per adeguatezza organizzativa o per livello di competenze possono essere maggiormente in grado di valorizzarli e di trarne vantaggio a beneficio della popolazione.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

### Art. 1.

1. Le richieste di cui all'articolo 56-*bis*, comma 2, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, possono essere effettuate, secondo le modalità ivi indicate, a decorrere dal 1° luglio 2023 ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023.

PAGINA BIANCA



\*19PDL0027740\*