



Acquisizione immobili dello Stato da parte degli enti territoriali A.C. 981

Dossier n° 106 - Elementi per la valutazione degli aspetti di legittimità costituzionale
10 aprile 2024

Informazioni sugli atti di riferimento

| | |
|--------------------------|--|
| A.C. | 981 |
| Titolo: | 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 |
| Iniziativa: | Parlamentare |
| Numero di articoli: | 1 |
| Commissione competente : | VI Finanze |
| Sede: | referente |
| Stato dell'iter: | In corso di esame in Commissione |

Contenuto

L'articolo unico della proposta in esame, **modificato in sede referente, riapre i termini della procedura di trasferimento di beni immobili dallo Stato agli enti territoriali** (cosiddetto federalismo demaniale), disciplinata dall'articolo 56-*bis* del decreto-legge n. 69 del 2013, prevedendo che gli enti territoriali possano fare richiesta all'Agenzia del demanio di attribuzione di tali beni, eccetto le tipologie specificamente indicate.

Per effetto delle **modifiche in Commissione** sono stati **aggiornati i termini della proposta**, per cui gli enti possono fare richiesta di attribuzione **entro, e non oltre, dodici mesi**, a decorrere dalla **data di entrata in vigore del provvedimento** in esame.

Nella formulazione originaria del testo, tale facoltà era esercitabile dal 1° luglio 2023 ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023.

Si rammenta che l'articolo 56-*bis* del decreto-legge n. 69 del 2013 ha previsto un nuovo meccanismo di trasferimento di beni immobili di proprietà dello Stato, demaniali e patrimoniali, a titolo non oneroso, a favore di comuni, province, città metropolitane e regioni che ne facciano richiesta. La procedura prevede una **interlocuzione diretta tra gli enti territoriali e l'Agenzia del demanio, attivata dall'iniziativa degli enti territoriali stessi che trasmettono all'Agenzia una richiesta**, sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente, contenente, oltre all'identificazione del bene che si intende acquisire, le finalità di utilizzo dello stesso, nonché le eventuali risorse finanziarie necessarie per tale utilizzo. Ai sensi della disciplina vigente, il termine ultimo per la presentazione della richiesta di acquisizione di beni immobili dello Stato è il 31 dicembre 2016, termine così fissato dall'articolo 10, comma 6-*bis* del decreto legge n. 210 del 2015 (cd. proroga termini).

Nell'audizione dell'Agenzia del demanio svoltasi presso la Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale il 27 aprile 2022, l'Agenzia rilevava come le istanze complessivamente pervenute al 2021 fossero 11.777. Di queste, circa il 60% (7.017 istanze) hanno avuto parere favorevole al trasferimento, dopo la verifica di sussistenza dei presupposti effettuata dalle Direzioni regionali dell'Agenzia del demanio; non tutti i procedimenti, però, si sono chiusi positivamente.

Nel dettaglio, al 31 dicembre 2021:

- 5.876 istanze erano concluse con trasferimenti per un valore complessivo di circa 1,55 miliardi di euro;
- 369 procedimenti erano in fase di *due diligence* da parte degli enti territoriali - aggiornamenti e/o frazionamenti catastali, sopralluoghi, presa visione della documentazione agli atti delle Direzioni regionali dell'Agenzia del demanio al fine di verificare lo stato manutentivo e occupazionale dei beni di cui è richiesta l'acquisizione in proprietà, nonché il reddito dagli stessi prodotto;
- per le restanti, i procedimenti si erano conclusi senza trasferimento per mancata emanazione delle delibere consiliari entro i termini previsti (269, inclusi 67 procedimenti per i quali era intervenuta anche la rinuncia espressa all'acquisizione) o per intervenuta rinuncia all'acquisizione da parte degli enti territoriali interessati.

L'Agenzia sottolineava come un freno all'adozione delle delibere consiliari da parte degli enti territoriali interessati fosse costituito dalle misure compensative che prevedono una riduzione - pari alle minori entrate erariali conseguenti al trasferimento - delle risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà gli immobili produttivi di reddito (ex comma 7 del citato art. 56-bis). A valle del trasferimento, l'Agenzia del demanio deve poi verificare l'utilizzo dei beni acquisiti in proprietà dagli enti territoriali.

Essa rammentava, infatti, come il comma 5 dell'articolo 56-bis stabilisca che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura una migliore utilizzazione. Pertanto, dall'inizio del 2017, tramite le proprie strutture territoriali, l'Agenzia del demanio ha avviato l'attività di monitoraggio in questione. Al 31 dicembre 2021 risultavano conclusi 5.042 procedimenti di monitoraggio.

Nell'[relazione sulla performance dell'Agenzia del demanio per il 2022](#), l'Agenzia ha rilevato che sono stati trasferiti 63 beni, per un valore di 8,5 milioni. Ha inoltre evidenziato che alcune variabili influiscono sulle tempistiche di trasferimento, riguardanti in particolare i ritardi sull'esito delle verifiche di interesse culturale dei beni da trasferire da parte del MIC, nonché i tempi necessari per le operazioni di regolarizzazione catastale. Con riferimento all'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'articolo 56 bis, al 31 dicembre 2020 risultavano complessivamente completate 4.491 verifiche, di cui 657 nell'anno. Il ritardo delle attività rispetto a quanto pianificato (880 monitoraggi previsti) è stato dovuto al mancato riscontro da parte di numerosi enti locali delle richieste dell'Agenzia finalizzate a verificare l'effettivo utilizzo dei beni trasferiti.

Nel corso dell'esame in sede referente sono stati introdotti due nuovi commi all'articolo 1.

Il **comma 2** apporta modifiche al richiamato articolo 56-bis, comma 2, primo periodo, del decreto-legge n. 69 del 2013.

Nella sua formulazione vigente, il comma 2, primo periodo, dispone che i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni che intendono acquisire la proprietà dei beni immobili devono presentare all'Agenzia del demanio una richiesta di attribuzione - sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente - che identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo.

Con le **modifiche in esame si chiarisce che tale richiesta**, oltre a indicare le risorse finanziarie preordinate all'utilizzo del bene, deve **specificare che le modalità di utilizzo del bene acquisito sono compatibili con le competenze e le funzioni effettivamente svolte dall'ente** richiedente e la **valorizzazione ambientale** e sociale del bene. Si dispone inoltre che la richiesta deve indicare le **tempistiche di realizzazione del progetto**.

Il successivo **comma 3** integra il comma 5 del richiamato articolo 56-bis, il quale prevede che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione.

Con le **modifiche** introdotte in sede **referente** si dispone che **l'ente beneficiario deve assicurare l'informazione** circa il processo di **valorizzazione**, lo **stato di avanzamento del progetto** e **l'effettivo utilizzo del bene**.

In sede di esame in Commissione è stato poi introdotto **l'articolo 2**, recante la **clausola di invarianza finanziaria**.

Più precisamente si prevede che dall'attuazione del provvedimento non derivino nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica e che le amministrazioni interessate svolgono le attività previste dalla presente legge con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Rispetto delle competenze legislative costituzionalmente definite

La proposta di legge in esame è volta a modificare l'articolo 56-bis del decreto-legge n. 69 del 2013, che ha disposto la semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali di cui all'[articolo 5, comma 1, lettera e\)](#), e [comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85](#), recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42. Quest'ultima legge, come è noto, ha conferito al Governo una delega in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione.

Per quanto qui di interesse, secondo l'articolo 119, settimo comma, della Costituzione, i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni hanno un proprio patrimonio, attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato. Nella misura in cui concorre a determinare i principi generali di attribuzione, alle autonomie territoriali, dei rispettivi patrimoni, la proposta di legge in esame rientra, pertanto, nell'ambito della competenza in questione.

Con riferimento al riparto legislativo di competenze sancito dall'articolo 117 Cost., il provvedimento in esame appare essenzialmente riconducibile alle materie di competenza esclusiva statale "sistema tributario e contabile dello Stato", "perequazione delle risorse finanziarie" e "funzioni fondamentali di comuni, province e città metropolitane" (articolo 117, secondo comma, lettere e) e p) della Costituzione).

| | | | |
|---------|--|--|------------------|
| Cost106 | Servizio Studi Dipartimento Istituzioni | st_istituzioni@camera.it - 066760-3855 | ✕ CD_istituzioni |
| | Servizio Studi Dipartimento Finanze | st_finanze@camera.it - 066760-9496 | ✕ CD_finanze |

La documentazione dei servizi e degli uffici della Camera è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.