



Riapertura dei termini per la richiesta di acquisizione di immobili dello Stato da parte degli enti territoriali

A.C. 981

Dossier n° 201 - Schede di lettura
5 febbraio 2024

Informazioni sugli atti di riferimento

A.C.	981
Iniziativa:	Parlamentare
Primo firmatario:	MATTIA
Numero di articoli:	1
Date:	
presentazione:	10 marzo 2023
trasmissione alla Camera:	10 marzo 2023
assegnazione:	24 marzo 2023
Commissione competente :	VI Finanze

Contenuto

L'articolo unico della proposta in esame **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, a decorrere dal 1° luglio 2023 ed **entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023**.

Con la proposta di legge in esame, quindi, si dispone la riapertura dei termini predetti, allo scopo di riattivare la procedura di trasferimento, su richiesta, di beni statali agli enti territoriali interessati.

Si segnala la necessità di aggiornare i termini previsti nella proposta di legge che risultano già decorsi.

L'articolo 56-*bis* del D.L. 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 ed Agenzia del demanio, attivata dall'iniziativa degli enti territoriali 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 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;
- 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 verificare l'utilizzo dei beni acquisiti in proprietà dagli Enti Territoriali.

Rammentava come il comma 5 dell'articolo 56-bis stabilisca, infatti, 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 rientrino nella proprietà dello Stato, che ne assicura una migliore utilizzazione. Pertanto, dall'inizio del 2017 l'Agenzia del Demanio, tramite le proprie Strutture territoriali, ha avviato l'attività di monitoraggio in questione. Al 31 dicembre 2021 risultavano conclusi 5.042 monitoraggi.

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.

Rispetto delle competenze legislative costituzionalmente definite

La disposizione in oggetto concerne il **trasferimento di beni immobili dallo Stato agli enti territoriali (c. d. federalismo demaniale)**. In particolare l'articolo 56-bis del D.L. n. 69 del 2013, oggetto di modifica da parte della presente proposta di legge, ha previsto un 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.

Si ricorda che in materia di federalismo demaniale **l'articolo 118, settimo comma**, della Costituzione prevede che "i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno un proprio patrimonio attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato".