

COMUNICAZIONI

**Missioni vaevoli
nella seduta del 23 ottobre 2001.**

Alemanno, Aprea, Baccini, Ballaman, Berselli, Bonaiuti, Bono, Brancher, Buttiglione, Cicu, Colucci, Delfino, Dell'Elce, Dozzo, Fini, Galati, Gasparri, Giancarlo Giorgetti, Giovanardi, Manzini, Maroni, Martinat, Martino, Martusciello, Marzano, Matteoli, Miccichè, Molgora, Mussi, Angela Napoli, Palumbo, Possa, Prestigiaco, Rodeghiero, Santelli, Scarpa Bonazza Buora, Selva, Sgarbi, Sospiri, Stefani, Stucchi, Taormina, Tassone, Tortoli, Tremaglia, Urso, Valducci, Valentino, Viceconte, Viespoli, Vietti.

Alla ripresa pomeridiana della seduta.

Alemanno, Aprea, Baccini, Berselli, Bonaiuti, Bono, Buttiglione, Colucci, Contento, Dell'Elce, Dozzo, Fini, Fiori, Galati, Gasparri, Giancarlo Giorgetti, Manzini, Maroni, Martinat, Martino, Martusciello, Marzano, Matteoli, Molgora, Mussi, Angela Napoli, Palumbo, Possa, Prestigiaco, Rodeghiero, Santelli, Selva, Sgarbi, Sospiri, Stefani, Stucchi, Taormina, Tassone, Tremaglia, Urso, Valducci, Valentino, Viespoli, Vietti.

Annunzio di proposte di legge.

In data 22 ottobre 2001 sono state presentate alla Presidenza le seguenti proposte di legge d'iniziativa dei deputati:

PECORELLA: « Introduzione dell'articolo 329-*bis* del codice di procedura penale in materia di comunicazione dell'inizio delle indagini » (1815);

PISTONE: « Disposizioni in materia di età minima per il collocamento a riposo dei tersicorei e dei ballerini » (1816);

MANTOVANI ed altri: « Riorganizzazione della cooperazione allo sviluppo » (1817);

RAMPONI: « Modifica all'articolo 97 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, concernente il ruolo e le funzioni dei segretari comunali e provinciali » (1818);

LETTIERI: « Istituzione della provincia di Melfi » (1819).

Saranno stampate e distribuite.

Ritiro di proposte di legge.

Il deputato LUMIA ha comunicato di ritirare la seguente proposta di legge:

LUMIA: « Nuove norme in materia di limiti di età per l'accesso alla pubblica amministrazione » (908).

Il deputato LUSETTI ha comunicato di ritirare la seguente proposta di legge:

LUSETTI: « Norme in materia di concessione aeroportuale » (1759).

Le proposte di legge saranno, pertanto, cancellate dall'ordine del giorno.

**Assegnazione di progetti di legge
a Commissioni in sede referente.**

A norma del comma 1 dell'articolo 72 del regolamento, i seguenti progetti di

legge sono assegnati, in sede referente, alle sottoindicate Commissioni permanenti:

I Commissione (Affari costituzionali):

CENTO: « Norme speciali per la città di Roma, capitale della Repubblica italiana » (454) *Parere delle Commissioni III, V, VII, VIII (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento), IX, X, XI e della Commissione parlamentare per le questioni regionali;*

PECORARO SCANIO: « Norme per l'utilizzo di carta riciclata o ecologica da parte delle amministrazioni pubbliche » (1056) *Parere delle Commissioni V e VIII;*

BALLAMAN: « Modifiche alla legge 25 maggio 1970, n. 352, in materia di esercizio dei referendum previsti dall'articolo 132 della Costituzione » (1367) *Parere della Commissione parlamentare per le questioni regionali;*

RAMPONI: « Nuovo ordinamento dei servizi di informazione per la sicurezza e disciplina del segreto di Stato » (1694) *Parere delle Commissioni II, III, IV, V e XI;*

« Disposizioni in materia di svolgimento di competizioni sportive » (1706) *Parere delle Commissioni II (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento, per le disposizioni in materia di sanzioni), V e VII.*

II Commissione (Giustizia):

PISAPIA: « Modifiche al codice di procedura penale in materia di applicazione della pena su richiesta delle parti » (718) *Parere della I Commissione;*

CENTO: « Modifiche alla legge 26 luglio 1975, n. 354, recante norme sull'ordinamento penitenziario, in materia di affidamento in prova al servizio sociale e di liberazione anticipata » (846) *Parere della I Commissione;*

PISAPIA: « Modifica all'articolo 54 della legge 26 luglio 1975, n. 354, in tema di aumento della detrazione di pena per la concessione della liberazione anticipata » (1167) *Parere della I Commissione;*

ANEDDA ed altri: « Modifica all'articolo 606 del codice di procedura penale, in materia di ricorso per cassazione » (1183) *Parere della I Commissione.*

IV Commissione (Difesa):

RIZZI: « Disposizioni per la corresponsione di indennizzi ai militari vittime di episodi di violenza comunemente definiti "nonnismo" » (929) *Parere delle Commissioni I, II (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento, per le disposizioni in materia di sanzioni) e V;*

LAVAGNINI: « Disposizioni in materia di cessazione anticipata dal servizio per il personale delle Forze armate » (1747) *Parere delle Commissioni I, V e XI (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento, relativamente alle disposizioni in materia previdenziale).*

XI Commissione (Lavoro):

VOLONTÈ: « Nuove norme in materia di iscrizione e di contribuzione dovuta all'Ente nazionale di previdenza e di assistenza per i farmacisti » (1211) *Parere delle Commissioni I, V, VI (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento, per gli aspetti attinenti alla materia tributaria) e XII;*

TRANTINO: « Istituzione del profilo professionale di stenotipista giudiziario » (1265) *Parere delle Commissioni I, II, V e VII.*

XII Commissione (Affari sociali):

MASSIDDA: « Istituzione della Commissione per i prezzi dei medicinali » (281) *Parere delle Commissioni I, V, X, XII (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento), XIV e della Commissione parlamentare per le questioni regionali;*

LUMIA e BURTONE: « Norme per il riconoscimento della cefalea primaria cronica come malattia sociale » (910) *Parere delle Commissioni I, V e della Commissione parlamentare per le questioni regionali.*

XIII Commissione (Agricoltura):

BECCALOSSO e SAGLIA: « Disposizioni in materia di specie cacciabili e di vigilanza venatoria » (1182) *Parere delle Commissioni I, VIII, XIV e della Commissione parlamentare per le questioni regionali.*

Annunzio della pendenza di procedimenti giudiziari nei confronti di deputati ai fini di deliberazioni in materia di insindacabilità.

Con lettera pervenuta in data 18 ottobre 2001, l'onorevole Silvio Berlusconi, ha rappresentato alla Presidenza — allegando la relativa documentazione — che è pendente nei suoi confronti un procedimento civile (tribunale di Milano, procedimento n. 13686/2000 Rg) per fatti che, a suo avviso, concernono opinioni espresse nell'esercizio delle sue funzioni parlamentari, ai sensi dell'articolo 68, primo comma, della Costituzione.

Con lettera pervenuta in data 19 ottobre 2001, l'onorevole Vincenzo Visco, ha presentato alla Presidenza — allegando la relativa documentazione — che è pendente nei suoi confronti un procedimento civile (tribunale di Roma, atto di citazione dell'onorevole Pecorella e dell'onorevole Ghedini) per fatti che, a suo avviso, concernono opinioni espresse nell'esercizio delle sue funzioni parlamentari, ai sensi dell'articolo 68, primo comma, della Costituzione.

Trattandosi di questioni che attengono alla materia delle immunità parlamentari, i suddetti atti sono stati assegnati alla Giunta per le autorizzazioni.

Trasmissione dalla Corte dei conti.

La Corte dei conti, con lettera in data 22 ottobre 2001, ha trasmesso la deliberazione delle sezioni riunite in sede di controllo, in ordine alla certificazione positiva di due ipotesi di accordo, sottoscritte in data 7 giugno 2001, relative al personale del comparto sanità.

Questa documentazione sarà trasmessa alla V Commissione (Bilancio) e alla XI Commissione (Lavoro).

Trasmissione dal Ministero della salute.

Il Ministero della salute, con lettera del 3 ottobre 2001, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 22, comma 10, della legge 23 dicembre 2000, n. 389, copia del decreto ministeriale del 6 agosto 2001 che apporta variazioni di bilancio nello stato di previsione del medesimo ministero.

Tale comunicazione è trasmessa alla V Commissione (Bilancio) e alla XII Commissione (Affari sociali).

Trasmissione dal ministro degli affari esteri.

Il ministro degli affari esteri, con lettera in data 19 ottobre 2001, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 3, lettera g), della legge 22 dicembre 1990, n. 401, la relazione sull'attività svolta nel 2000 per la riforma degli istituti italiani di cultura e gli interventi per la promozione della cultura e della lingua italiane all'estero, corredata dal rapporto della commissione nazionale per la promozione della cultura italiana riferito alla medesima annualità (doc. LXXX, n. 1).

Questo documento sarà stampato, distribuito e trasmesso alla III Commissione (Affari esteri) e alla VII Commissione (Cultura).

Trasmissione dal ministro dell'economia e delle finanze.

Il ministro dell'economia e delle finanze, con lettera in data 22 ottobre 2001, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 22 della legge 17 maggio 1999, n. 144, la relazione sullo stato di attuazione del piano di ristrutturazione industriale dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato e delle

società controllate, riferito all'anno 2000 e al primo semestre 2001 (doc. CLXI, n. 1).

Questo documento sarà stampato, distribuito e trasmesso alla V Commissione (Bilancio).

Trasmissione da Ministeri.

I Ministeri competenti hanno trasmesso, ai sensi dell'articolo 2, comma 4-*quinquies*, della legge 5 agosto 1978, n. 468, introdotto dall'articolo 1, comma 2, della legge 3 aprile 1997, n. 94, le comunicazioni relative ai seguenti decreti ministeriali concernenti variazioni compensative nell'ambito di unità previsionali di base dello stato di previsione dei medesimi Ministeri per il 2001, che sono tutte trasmesse alla V Commissione permanente (Bilancio), nonché alle sottoindicate Commissioni:

tre decreti nn. BL/1/31/2001, BL/1/32/2001 e BL/1/33/2001 del 1° ottobre 2001, un decreto n. BL/1/34/2001 del 5 ottobre 2001 e due decreti nn. BL/1/30/2001 e BL/1/35/2001 dell'11 ottobre 2001 del Ministero della difesa — *alla IV Commissione (Difesa)*;

un decreto del 1° ottobre 2001 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti — *alla IX Commissione (Trasporti)*;

tre decreti del 2 ottobre 2001 del Ministero delle Attività produttive — *alla X Commissione (Attività produttive)*.

Richiesta di parere parlamentare su una proposta di nomina.

Il ministro per i rapporti con il Parlamento, con lettera in data 22 ottobre 2001, ha inviato, ai sensi dell'articolo 1 della legge 24 gennaio 1978, n. 14, la richiesta di parere parlamentare sulla proposta di nomina del M. Francesco Mario PAGANO a presidente dell'ente nazionale di assistenza e previdenza per i pittori e gli scultori, i musicisti, gli scrittori e gli autori drammatici (ENAPPS) (13).

Tale richiesta è assegnata, ai sensi del comma 4 dell'articolo 143 del regolamento, alla XI Commissione permanente (Lavoro).

Atti di controllo e di indirizzo.

Gli atti di controllo e di indirizzo presentati sono pubblicati nell'*Allegato B* al resoconto della seduta odierna.

DISEGNO DI LEGGE: CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO-LEGGE 25 SETTEMBRE 2001, N. 351, RECANTE DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI PRIVATIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DI SVILUPPO DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE (1655)

(A.C. 1655 - Sezione 1)

ARTICOLO UNICO DEL DISEGNO DI LEGGE DI CONVERSIONE NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 1.

1. Il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, è convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

**ARTICOLI DEL DECRETO-LEGGE
NEL TESTO DEL GOVERNO**

CAPO I.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PRIVATIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO.

ARTICOLO 1.

(Ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico).

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobi-

liare dello Stato, anche in funzione della formulazione del conto generale del patrimonio, di cui agli articoli 5, comma 2, della legge 3 aprile 1997, n. 94, e 14, comma 2, del decreto legislativo 7 agosto 1997, n. 279, l'Agenzia del demanio, con propri decreti dirigenziali, individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici pubblici, i singoli beni, distinguendo tra beni demaniali e beni facenti parte del patrimonio indisponibile e disponibile.

2. Appositi decreti individuano i beni degli enti pubblici non territoriali, i beni non strumentali in precedenza attribuiti a società a totale partecipazione pubblica, diretta o indiretta, riconosciuti di proprietà dello Stato, nonché i beni ubicati all'estero. L'individuazione dei beni degli enti pubblici e di quelli già attribuiti alle società suddette è effettuata anche sulla base di elenchi predisposti dagli stessi.

3. I decreti di cui ai commi 1 e 2, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui ai commi 1 e 2, è ammesso ricorso amministrativo all'Agenzia del de-

manio entro sessanta giorni dalla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, fermi gli altri rimedi di legge.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai beni di regioni, province, comuni ed altri enti locali che ne facciano richiesta.

ARTICOLO 2.

(Privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico).

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a costituire o a promuovere la costituzione, anche attraverso soggetti terzi, di una o più società a responsabilità limitata con capitale iniziale di 10.000 euri, aventi ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici di cui all'articolo 1. Le società possono essere costituite anche con atto unilaterale del Ministero dell'economia e delle finanze; non si applicano in tale caso le disposizioni previste dall'articolo 2497, secondo comma, del codice civile. Delle obbligazioni nei confronti dei portatori dei titoli e dei concedenti i finanziamenti di cui al comma 2, nonché di ogni altro creditore nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione, risponde esclusivamente il patrimonio separato con i beni e diritti di cui al comma 2.

2. Le società costituite ai sensi del comma 1 effettuano le operazioni di cartolarizzazione, anche in più fasi, mediante l'emissione di titoli o l'assunzione di finanziamenti. Per ogni operazione sono individuati i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei portatori dei titoli e dei concedenti i finanziamenti. I beni così individuati, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione, dalle società ivi indicate nei confronti dello Stato e degli altri enti pubblici o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello delle società stesse e da quello

relativo alle altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di qualsiasi creditore diverso dai portatori dei titoli emessi dalle società ovvero dai concedenti i finanziamenti da esse reperiti.

3. Con i decreti di cui al comma 1 dell'articolo 3 sono disciplinati i casi in cui i titoli emessi e i finanziamenti reperiti dalle società di cui al comma 1 beneficino in tutto o in parte della garanzia dello Stato e sono specificati i termini e le condizioni della stessa.

4. Alle società di cui al comma 1 si applicano le disposizioni contenute nel titolo V del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, ad esclusione dell'articolo 106, commi 2, 3, lettere *b*) e *c*), e 4, e dell'articolo 107, nonché le corrispondenti norme sanzionatorie previste dal titolo VIII del medesimo testo unico.

5. I titoli emessi dalle società di cui al comma 1 sono assimilati ai fini fiscali ai titoli di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e sono soggetti al regime previsto dall'articolo 2, comma 1-*bis*, del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239, purché ammessi a quotazione in almeno un mercato regolamentato estero. Gli interessi e altri proventi corrisposti in relazione ai finanziamenti effettuati da soggetti non residenti, esclusi i soggetti residenti negli Stati o nei territori aventi un regime fiscale privilegiato, individuati dal decreto del Ministro delle finanze in data 4 maggio 1999, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 107 del 10 maggio 1999, e raccolti dalle società di cui al comma 1 ai fini delle operazioni di cartolarizzazione ivi indicate, non sono soggetti alle imposte sui redditi.

6. Ciascun patrimonio separato di cui al comma 2 non è soggetto alle imposte sui redditi né all'imposta regionale sulle attività produttive. Le operazioni di cartolarizzazione di cui al comma 1 e tutti gli atti, contratti, trasferimenti e prestazioni posti in essere per il perfezionamento delle stesse, sono esenti dall'imposta di

registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta. Ai fini dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, i trasferimenti di beni immobili alle società costituite ai sensi del comma 1 non si considerano atti di alienazione. Soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono i gestori individuati ai sensi del comma 1, lettera *d*), dell'articolo 3 per tutta la durata della gestione, nei limiti in cui l'imposta era dovuta prima del trasferimento di cui al comma 1 dell'articolo 3. Non si applica la ritenuta prevista dai commi 2 e 3 dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973, n. 600, sugli interessi ed altri proventi dei conti correnti bancari delle società di cui al comma 1. Sono escluse dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto le locazioni in favore di amministrazioni dello Stato, enti pubblici territoriali e altri soggetti pubblici.

7. Si applicano le disposizioni della legge 30 aprile 1999, n. 130, per quanto compatibili. In deroga al comma 6 dell'articolo 2 della medesima legge, la riscossione dei crediti ceduti e dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare può essere svolta, oltre che dalle banche e dagli intermediari finanziari indicati nel citato comma 6, anche dallo Stato, dagli enti pubblici e dagli altri soggetti il cui intervento è previsto dalle disposizioni del presente decreto e dei decreti di cui al comma 1 dell'articolo 3. In tale caso le operazioni di riscossione non sono oggetto dell'obbligo di verifica di cui al medesimo comma 6.

ARTICOLO 3.

(Modalità per la cessione degli immobili).

1. I beni immobili individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere trasferiti a titolo oneroso ad una o più società costituite ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia

e delle finanze, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*. Con gli stessi decreti sono determinati:

a) il prezzo iniziale che la società corrisponde a titolo definitivo a fronte del trasferimento dei beni immobili e le modalità di pagamento dell'eventuale residuo, che può anche essere rappresentato da titoli;

b) le caratteristiche dell'operazione di cartolarizzazione che la società realizza per finanziare il pagamento del prezzo. All'atto di ogni operazione di cartolarizzazione è nominato un rappresentante comune dei portatori dei titoli, il quale, oltre ai poteri stabiliti in sede di nomina a tutela dell'interesse dei portatori dei titoli, approva le modificazioni delle condizioni dell'operazione;

c) l'immissione della società nel possesso dei beni immobili trasferiti;

d) la gestione dei beni immobili trasferiti e dei contratti accessori, da regolarsi in via convenzionale con criteri di remuneratività;

e) le modalità per la valorizzazione e la rivendita dei beni immobili trasferiti.

Per quanto concerne i beni immobili di enti pubblici soggetti a vigilanza di altro Ministero, i decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono adottati di concerto con il Ministro vigilante.

2. Fino alla rivendita dei beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1 i gestori degli stessi, individuati ai sensi del comma 1, lettera *d*), sono responsabili a tutti gli effetti ed a proprie spese per gli interventi necessari di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché per l'adeguamento dei beni alla normativa vigente.

3. È riconosciuto in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale il diritto di opzione per l'acquisto, in forma individuale e a mezzo di mandato collettivo, al prezzo determinato secondo quanto disposto dai commi 7 e 8. Le modalità di esercizio dell'opzione sono determinate con i decreti di cui al comma

1. Sono confermate le agevolazioni di cui al comma 8 dell'articolo 6 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n.104.

4. È riconosciuto il diritto dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, con reddito familiare complessivo annuo lordo, determinato con le modalità previste dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche ed integrazioni, inferiore a 18.000 euri, al rinnovo del contratto di locazione per un periodo di nove anni, a decorrere dalla prima scadenza del contratto successiva al trasferimento dell'unità immobiliare alla società di cui al comma 1 dell'articolo 2, con applicazione del medesimo canone di locazione in atto alla data di scadenza del contratto. Per le famiglie con componenti ultrasessantacinquenni o con componenti disabili il limite del reddito familiare complessivo lordo, determinato con le modalità indicate nel periodo precedente, è pari a 22.000 euri. Per le unità immobiliari occupate da conduttori ultrasessantacinquenni è consentita l'alienazione della sola nuda proprietà, fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5.

5. È riconosciuto il diritto di prelazione in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, solo per il caso di vendita degli immobili ad un prezzo inferiore a quello di esercizio dell'opzione. Il diritto di prelazione eventualmente spettante ai sensi di legge ai conduttori delle singole unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale può essere esercitato unicamente nel caso di vendita frazionata degli immobili. Il diritto di prelazione sussiste anche se la vendita frazionata è successiva ad un acquisto in blocco. Le modalità di esercizio della prelazione sono determinate con i decreti di cui al comma 1.

6. I diritti dei conduttori sono riconosciuti se essi sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarità della locazione. Sono inoltre riconosciuti i diritti dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale purché essi o gli altri membri conviventi del nucleo familiare non siano proprietari

di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel comune di residenza. I diritti di opzione e di prelazione spettano anche ai familiari conviventi, nonché agli eredi del conduttore con lui conviventi ed ai portieri degli stabili oggetto della vendita, in caso di eliminazione del servizio di portineria.

7. Il prezzo di vendita degli immobili e delle unità immobiliari è determinato in ogni caso sulla base delle valutazioni correnti di mercato, prendendo a riferimento i prezzi effettivi di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe. Le unità immobiliari libere, quelle occupate ad uso diverso da quello residenziale e quelle ad uso residenziale, per le quali i conduttori non hanno esercitato il diritto di opzione per l'acquisto, sono poste in vendita al miglior offerente individuato con procedura competitiva, le cui caratteristiche sono determinate dai decreti di cui al comma 1, fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5.

8. Il prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale, escluse quelle di pregio ai sensi del comma 13, offerte in opzione ai conduttori che acquistano in forma individuale è pari al prezzo di mercato delle stesse unità immobiliari libere diminuito del 30 per cento. Per i medesimi immobili è altresì confermato l'ulteriore abbattimento di prezzo, secondo i coefficienti in vigore, in favore esclusivamente dei conduttori che acquistano a mezzo di mandato collettivo unità immobiliari ad uso residenziale che rappresentano almeno l'80 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, al netto di quelle libere.

9. La determinazione esatta del prezzo di vendita di ciascun bene immobile e unità immobiliare, nonché l'espletamento, ove necessario, delle attività inerenti l'acquistamento dei beni immobili trasferiti e la ricostruzione della documentazione ad essi relativa, possono essere affidati all'Agenzia del territorio e a società aventi particolare esperienza nel settore immo-

biliare, individuate con procedura competitiva, le cui caratteristiche sono determinate dai decreti di cui al comma 1.

10. I beni immobili degli enti previdenziali pubblici ricompresi nei programmi straordinari di dismissione di cui all'articolo 7 del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, e successive integrazioni, che non sono stati aggiudicati alla data del 31 ottobre 2001, sono alienati con le modalità di cui al presente decreto.

11. I beni immobili degli enti previdenziali pubblici, diversi da quelli di cui al comma 10 e che non sono stati venduti alla data del 31 ottobre 2001, sono alienati con le modalità di cui al presente decreto. La disposizione non si applica ai beni immobili ad uso prevalentemente strumentale. Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali emana direttive agli enti previdenziali pubblici per l'unificazione dei rispettivi uffici, sedi e sportelli.

12. Il prezzo per il trasferimento dei beni immobili è corrisposto agli enti previdenziali titolari dei beni medesimi. Le relative disponibilità sono acquisite al bilancio per essere accreditate su conti di tesoreria vincolati intestati all'ente venditore; sulle giacenze è riconosciuto un interesse annuo al tasso fissato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. È soppresso il comma 3 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1999, n. 488. La copertura delle riserve tecniche e delle riserve legali degli enti previdenziali pubblici vincolati a costituirle è realizzata anche utilizzando il corrispettivo di cui al comma 1, lettera *a*), e i proventi di cui all'articolo 4. Viene estesa all'INPDAl la facoltà di accesso alla Tesoreria centrale dello Stato per anticipazioni relative al fabbisogno finanziario delle gestioni previdenziali, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 16 della legge 12 agosto 1974, n. 370, nonché dell'articolo 35 della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

13. Con i decreti di cui al comma 1, su proposta dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, di concerto con l'Agenzia per il territorio, sono individuati gli immobili di pregio. Si

considerano comunque di pregio gli immobili situati nei centri storici urbani, ad eccezione di quelli individuati nei decreti di cui al comma 1, su proposta dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, di concerto con l'Agenzia per il territorio.

14. Sono nulli gli atti di disposizione degli immobili acquistati per effetto dell'esercizio del diritto di opzione e del diritto di prelazione prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'acquisto, salvo che si verifichino incrementi del nucleo familiare di almeno due unità, ovvero si verifichi il trasferimento dell'acquirente in un comune distante di più di 50 chilometri da quello di ubicazione dell'immobile.

15. Ai fini della valorizzazione dei beni il Ministero dell'economia e delle finanze convoca una o più conferenze di servizi o promuove accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 1. Con i decreti di cui al comma 1 sono stabiliti i criteri per l'assegnazione agli enti territoriali interessati dal procedimento di una quota, non inferiore al 5 per cento e non superiore al 15 per cento, del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati.

16. La pubblicazione dei decreti di cui al comma 1 produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile in favore della società beneficiaria del trasferimento. Si applica la disposizione di cui al comma 4 dell'articolo 1.

17. Il diritto di prelazione, eventualmente spettante a terzi sui beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1, non si applica al trasferimento ivi previsto e può essere esercitato all'atto della successiva rivendita dei beni da parte della società. I trasferimenti di cui al comma 1 e le successive rivendite non sono soggetti alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, né a quanto disposto dal comma 113 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, concernente il diritto di prelazione degli enti locali territoriali, e l'articolo 19 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modifi-

cato dall'articolo 1 della legge 2 aprile 2001, n. 136, concernente la proposizione di progetti di valorizzazione e gestione di beni immobili statali. Le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto.

18. Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti. Con i decreti di cui al comma 1 può essere disposta in favore della società beneficiaria del trasferimento la garanzia di un valore minimo dei beni ad essa trasferiti e dei canoni di locazione.

19. Per la rivendita dei beni immobili ad essa trasferiti, la società è esonerata dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale. La garanzia per vizi e per evizione è a carico dello Stato ovvero dell'ente pubblico proprietario del bene prima del trasferimento a favore della società. Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 59, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si applicano alle rivendite da parte della società di tutti i beni immobili trasferiti ai sensi del comma 1. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 16 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440. L'ufficiale rogante è designato dal Ministro dell'economia e delle finanze. Se gli atti di rivendita sono rogati da notaio, gli onorari notarili sono ridotti al 50 per cento.

20. Gli enti previdenziali alienano gli immobili definitivamente offerti in opzione alla data di entrata in vigore del presente decreto al prezzo ed alle altre condizioni indicate nell'offerta.

ARTICOLO 4.

(Conferimento di beni immobili a fondi comuni di investimento immobiliare).

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato a promuovere la

costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, conferendo beni immobili a uso diverso da quello residenziale dello Stato, dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato e degli enti pubblici non territoriali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*. I decreti disciplinano altresì le procedure per l'individuazione o l'eventuale costituzione della società di gestione, per il suo funzionamento e per il collocamento delle quote del fondo e i criteri di attribuzione dei proventi derivanti dalla vendita delle quote.

2. Le disposizioni di cui agli articoli da 1 a 3 si applicano, per quanto compatibili, ai trasferimenti dei beni immobili ai fondi comuni di investimento di cui al comma 1.

CAPO II.

DISCIPLINA DEI FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO IMMOBILIARE.

ARTICOLO 5.

(Disposizioni in materia di fondi comuni d'investimento immobiliare).

1. È ammessa l'istituzione di organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) aventi le seguenti caratteristiche:

a) abbiano ad oggetto l'investimento esclusivo o prevalente in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari;

b) assumano prestiti nel limite massimo del 60 per cento del valore degli immobili e diritti reali immobiliari e partecipazioni e del 20 per cento degli altri beni;

c) prevedano comunque la quotazione dei certificati rappresentativi per i quali il valore minimo di sottoscrizione è fissato in 5.000 euro;

d) prevedano la possibilità di non distribuire le plusvalenze derivanti dal-

l'alienazione di beni immobili, di diritti reali immobiliari e di partecipazioni in società immobiliari;

e) prevedano che, nel caso in cui i certificati di partecipazione siano ammessi alla negoziazione nei mercati regolamentati italiani, non più del 45 per cento dei certificati sia detenuto da soggetti esercenti attività d'impresa commerciale e che non più del 25 per cento dei certificati siano detenuti da una persona fisica o da un soggetto non residente;

f) prevedano che, nel caso in cui i certificati di partecipazione non siano ammessi alla negoziazione nei mercati regolamentati italiani, almeno il 75 per cento dei certificati sia detenuto da soggetti non esercenti attività d'impresa commerciale e dai fondi pensione e che ciascun partecipante non possa detenere più del 5 per cento dei certificati.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze, la Banca d'Italia e la Consob adottano, ciascuno per le materie di propria competenza, i regolamenti ed i provvedimenti necessari per l'istituzione degli organismi previsti dal comma 1, nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Con proprio regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 37 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, il Ministro dell'economia e delle finanze può dettare specifiche disposizioni concernenti le categorie degli investitori cui è destinata l'offerta dei certificati, l'assunzione di debiti e la negoziazione dei certificati nei mercati regolamentati anche in deroga ai limiti individuati nel comma 1.

3. Fino all'emanazione dei regolamenti e provvedimenti previsti dal comma 2, alle società di gestione del risparmio continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti in quanto compatibili con quanto disposto dal comma 1.

4. Le società di gestione del risparmio, relativamente ai fondi già istituiti alla data di entrata in vigore del presente decreto, possono optare per l'applicazione del regime, ivi incluso quello fiscale, previsto dal

presente decreto, dandone comunicazione alle competenti autorità entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore dello stesso.

ARTICOLO 6.

(Regime tributario del fondo ai fini delle imposte sui redditi).

1. I fondi comuni d'investimento immobiliare istituiti ai sensi dell'articolo 37 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e dell'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, non sono soggetti alle imposte sui redditi e all'imposta regionale sulle attività produttive. Le ritenute operate sui redditi di capitale sono a titolo d'imposta. Non si applicano le ritenute previste dall'articolo 26, commi 2, 3, 3-bis e 5, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, nonché le ritenute previste dall'articolo 10-ter della legge 23 marzo 1983, n. 77.

2. Sull'ammontare del valore netto contabile del fondo, la società di gestione preleva annualmente un ammontare pari all'1 per cento a titolo di imposta sostitutiva. Il valore netto del fondo deve essere calcolato come media annua dei valori risultanti dai prospetti periodici redatti ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), numero 3), del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, tenendo anche conto dei mesi in cui il fondo non ha avuto alcun valore perché avviato o cessato in corso d'anno. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione non concorre a formare il valore del patrimonio netto l'ammontare dell'imposta sostitutiva dovuta per il periodo d'imposta e accantonata nel passivo.

3. L'imposta sostitutiva di cui al comma 2 è corrisposta entro il 28 febbraio dell'anno successivo. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni e i rimborsi dell'imposta sostitutiva si applicano le disposizioni stabilite in materia di imposte sui redditi.

ARTICOLO 7.

(Regime tributario dei partecipanti).

1. I proventi derivanti dalle partecipazioni ai fondi, nonché le plusvalenze

realizzate mediante la loro cessione o rimborso non sono soggetti ad imposizione, salvo che le partecipazioni siano relative ad imprese commerciali. Sui proventi di ogni tipo percepiti o iscritti in bilancio è riconosciuto un credito d'imposta, che non concorre a formare il reddito, pari all'1 per cento del valore delle quote, proporzionalmente riferito al periodo di possesso rilevato in ciascun periodo d'imposta. In ogni caso il valore delle quote è rilevato, in ciascun periodo d'imposta, dall'ultimo prospetto predisposto dalla società di gestione.

ARTICOLO 8.

(Regime tributario del fondo ai fini IVA).

1. La società di gestione è soggetto passivo ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi relative alle operazioni dei fondi immobiliari da essa istituiti. L'imposta sul valore aggiunto è determinata e liquidata separatamente dall'imposta dovuta per l'attività della società secondo le disposizioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, ed è applicata distintamente per ciascun fondo. Al versamento dell'imposta si procede cumulativamente per le somme complessivamente dovute dalla società e dai fondi. Gli acquisti di immobili effettuati dalla società di gestione e imputati ai singoli fondi, nonché le manutenzioni degli stessi, danno diritto alla detrazione dell'imposta ai sensi dell'articolo 19 del citato decreto. Ai fini dell'articolo 38-bis del medesimo decreto, gli immobili costituenti patrimonio del fondo e le spese di manutenzione sono considerati beni ammortizzabili ed ai rimborsi d'imposta si provvede entro e non oltre sei mesi, senza presentazione delle garanzie previste dal medesimo articolo.

2. In alternativa alla richiesta di rimborso la società di gestione può computare gli importi, in tutto o in parte, in compensazione delle imposte e dei contributi ai sensi dell'articolo 17 del decreto legi-

slativo 9 luglio 1997, n. 241, anche oltre il limite fissato dall'articolo 25, comma 2, del citato decreto. Può altresì cedere a terzi il credito indicato nella dichiarazione annuale. Si applicano le disposizioni degli articoli 43-bis e 43-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Gli atti pubblici o le scritture private autenticate, aventi ad oggetto la cessione del credito, sono soggetti ad imposta di registro nella misura fissa di lire 250.000.

3. Con decreto dell'amministrazione finanziaria sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni dei commi 1 e 2, anche con riguardo al versamento dell'imposta, all'effettuazione delle compensazioni e alle cessioni dei crediti.

ARTICOLO 9.

(Disposizioni di coordinamento).

1. L'articolo 7 della tabella allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, deve intendersi applicabile anche ai fondi d'investimento immobiliare disciplinati dall'articolo 37 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86.

2. Gli atti comportanti l'alienazione di immobili dello Stato, di enti previdenziali pubblici, di regioni, di enti locali o loro consorzi, nei quali i fondi intervengono come parte acquirente, sono soggetti alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura fissa di un milione di lire per ciascuna imposta.

3. Nell'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239, la lettera d) è soppressa.

4. Nell'articolo 27, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, le parole: « nonché sugli utili in qualunque forma corrisposti a fondi d'investimento immobiliare di cui alla legge 25 gennaio 1994, n. 86 » sono soppresse.

5. Nell'articolo 14-*bis*, comma 10, della legge 25 gennaio 1994, n. 86, il terzo periodo è soppresso.

6. Nella legge 25 gennaio 1994, n. 86, l'articolo 15 è abrogato, salvo quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 5.

7. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono determinate le regolazioni contabili degli effetti finanziari per lo Stato e le regioni, conseguenti all'attuazione del presente capo.

ARTICOLO 10.

(Norma finale).

1. Per il periodo d'imposta 2001, l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 6 è dovuta proporzionalmente al valore del patrimonio netto del fondo riferito al periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore del presente decreto ed il 31 dicembre 2001. Le disposizioni dell'articolo 6, comma 1, si applicano ai redditi di capitale divenuti esigibili dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

ARTICOLO 11.

(Entrata in vigore).

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

(A.C. 1655 – Sezione 2)

MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA COMMISSIONE

All'articolo 2:

al comma 1, la parola: « euri » è sostituita dalla seguente: « euro ».

All'articolo 3:

al comma 1, prima delle parole: « Per quanto concerne » sono inserite le seguenti: « 1-bis »;

al comma 4, le parole: « modifiche ed integrazioni » sono sostituite dalla seguente: « modificazioni »; e le parole: « 18.000 euri » e « 22.000 euri » sono sostituite dalle seguenti: « 18.000 euro » e: « 22.000 euro »;

al comma 10, la parola: « integrazioni » è sostituita dalla seguente: « modificazioni »;

al comma 12, la parola: « soppresso » è sostituita dalla seguente: « abrogato »;

al comma 13, le parole: « Agenzia per il territorio » sono sostituite dalle seguenti: « Agenzia del territorio »;

al comma 14, la parola: « dieci » è sostituita dalla seguente: « cinque »; le parole da: « salvo che » sino alla fine del comma sono soppresse;

al comma 17, le parole: « decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 »; e le parole: « e l'articolo 19 » sono sostituite dalle seguenti: « e dall'articolo 19 »;

al comma 19, le parole da: « Si applicano altresì » sino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « Gli onorari notarili relativi alla vendita dei beni immobiliari di cui al presente articolo sono ridotti alla metà. La stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi, anche fuori dalle ipotesi disciplinate dal testo unico di cui decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. In caso di cessione ai conduttori detti onorari sono ridotti al 25 per cento. I notai, in occasione degli atti di rivendita, provvederanno a curare le formalità di trascrizione, di intavolazione e di voltura catastale relative ai provvedimenti e agli atti

previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo 1 e dai commi 1 e 1-bis del presente articolo se le stesse non siano state già eseguite ».

All'articolo 5:

al comma 1, lettera c), le parole: « 5.000 euri » sono sostituite dalle seguenti: « 5.000 euro »;

al comma 1, lettera e), le parole: « siano detenuti » sono sostituite dalle seguenti: « sia detenuto »;

al comma 2, ovunque ricorrano, le parole: « decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ».

All'articolo 6:

al comma 1, le parole: « decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 »;

al comma 2, le parole: « decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ».

All'articolo 9:

al comma 1, le parole: « testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al »; e le parole: « decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 » sono sostituite dalle seguenti: « testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 »;

al comma 3, le parole: « la lettera d) è soppressa » sono sostituite dalle seguenti: « la lettera d) è abrogata »;

al comma 6, dopo le parole: « comma 4 dell'articolo 5 » sono aggiunte le seguenti: « del presente decreto ».

(A.C. 1655-A – Sezione 3)

EMENDAMENTI, SUBEMENDAMENTI ED ARTICOLI AGGIUNTIVI RIFERITI AGLI ARTICOLI DEL DECRETO-LEGGE

CAPO I

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PRIVATIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

ART. 1.

(Ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico).

Al comma 1, sopprimere le parole: in-
disponibile e.

1. 1. Giordano, Russo Spina.

Al comma 2, primo periodo, sostituire le parole: Appositi decreti individuano con le seguenti: L'Agenzia del demanio, con propri decreti dirigenziali, individua.

1. 10. Governo.

(Approvato)

Al comma 2, primo periodo, dopo la parola: attribuiti aggiungere le seguenti: , per la loro gestione,

1. 2. Giordano, Russo Spina.

Al comma 2, primo periodo, dopo le parole: riconosciuti di aggiungere la seguente: esclusiva.

1. 3. Giordano, Russo Spina.

Dopo il comma 2, aggiungere i seguenti:

2-bis. I beni del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti pubblici non territoriali per i quali sia stata formaliz-