

NOTA TECNICA

Possibilità d’inserire anche il patrimonio pubblico degli Enti territoriali nel programma straordinario di cessione previsto dall’articolo 11-*quinquies* del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203 convertito con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Con la presente nota si segnala la possibilità per i Comuni di aderire, in presenza di determinate condizioni, al programma straordinario di cessione di immobili pubblici regolato dall’art. 11 *quinquies* del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203 convertito con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Le legge di stabilità del 2014 (i.e. legge 27 dicembre 2013, n. 147) al comma 391 dell’art. 1 ha infatti previsto un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici (compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali) finalizzato all’ottenimento, per il periodo 2014-2016, di introiti non inferiori a 500 milioni di euro annui.

Le modalità per l’adesione al programma straordinario sono stabilite dall’art. 11-*quinquies* del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, il quale prevede che l’Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell’economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere secondo le modalità della trattativa privata (ai sensi dell’art. 7 del decreto legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito con modificazione dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27) i beni immobili ad uso non prevalentemente abitativo appartenenti al patrimonio pubblico. In virtù dell’art. 3 del decreto legge 30 novembre 2013 n. 133, possono essere ricompresi nel programma straordinario di cessione di cui all’articolo 11 *quinquies* anche immobili degli enti territoriali. In tal caso, la norma stabilisce che gli enti territoriali interessati individuano, con apposita delibera consiliare ai sensi e per gli effetti dell’articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, gli immobili che intendono dismettere e che la delibera conferisce mandato al Ministero dell’economia e delle finanze per l’inserimento nel decreto dirigenziale che autorizza il trasferimento.

Fermo restando che ANCI sta verificando con il Ministero dell’Economia alcuni aspetti attuativi della norma, possono quindi essere candidati immobili che l’ente locale intende dismettere, ad uso non prevalentemente abitativo, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione.

Per quanto riguarda le dichiarazioni urbanistiche nonché gli attestati inerenti la destinazione urbanistico-edilizia previsti dalla legge, l’articolo 11- *quinquies* richiama il secondo periodo del comma 17 dell’articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni) unitamente al

primo ed al secondo periodo del comma 18 e al comma 19 del medesimo articolo 3, specificando al comma 6 dell'articolo 11- *quinquies*, che i soggetti cedenti sono esonerati dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate dal trasferimento.

La norma non fornisce indicazioni circa le modalità per la determinazione del valore dell'immobile oggetto di dismissione nell'ambito del programma straordinario.