



## NOTA DI LETTURA

### Federalismo Demaniale

**Decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85**

**Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42.**

*E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 134 del 11 giugno 2010, con entrata in vigore il 26 giugno 2010, il decreto che individua i principi e i parametri per l'attribuzione, a titolo non oneroso, alle Autonomie Locali dei beni statali. Con il trasferimento - a titolo gratuito - dei beni statali che insistono sul territorio di competenza, gli Enti Locali dovranno decidere come valorizzarli anche ai fini dell'eventuale successiva vendita (per la quale in ogni caso è richiesta la preventiva attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio).[VEDI sia l'ART.4, COMMA 3: "I BENI TRASFERITI...POSSONO ESSERE ALIENATI SOLO PREVIA VALORIZZAZIONE" che l'art. 9, COMMA 5 "ALIENAZIONE...PREVIA ATTESTAZIONE DELLA CONGRUITA'..."] Nel caso in cui decidessero di alienarli o di conferirli a fondi immobiliari, il 75% delle risorse derivanti dall'alienazione dei beni o dalla cessione delle quote dei fondi immobiliari dovrà essere destinato dall'ente a ridurre il debito (ovvero, in mancanza di debito, o per la parte di risorse eccedente il debito, dovranno essere destinati a spese di investimento), mentre il restante 25% delle risorse confluirà nel fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. In base al principio di sussidiarietà, i beni saranno attribuiti prioritariamente ai Comuni salvo che, per entità o tipologia del bene o per esigenze di carattere unitario, sia più opportuno trasferirli ad altri enti. Alle regioni andranno i beni del demanio marittimo (come spiagge, porti, rade e lagune) e quelli del demanio idrico (fiumi, torrenti e laghi), con l'eccezione dei fiumi e i laghi di ambito sovraregionale (come il Tevere, il Po e il Garda). Alle province andranno i laghi chiusi privi di emissari di superficie racchiusi nel*

*territorio di una sola provincia e le miniere, tranne i giacimenti petroliferi e di gas. Gli enti interessati, entro 60 giorni dalla pubblicazione dei decreti, devono presentare domanda di attribuzione dei beni all'Agenzia del demanio, allegando una relazione che evidenzi le specifiche modalità e finalità di utilizzazione del bene, la relativa tempistica ed economicità nonché la destinazione del bene. I beni per i quali non verrà presentata domanda confluiranno in un patrimonio vincolato, affidato all'Agenzia del demanio, che provvederà a valorizzarli, ed eventualmente ad alienarli.*

***La presente nota contiene una lettura delle modifiche introdotte dall'art. 4, commi 17 e 18 del D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106/2011 e art. 33 del D.L. n. 98/2011 convertito in Legge n. 111/2011 al Decreto Legislativo in oggetto, evidenziate in grassetto.***

### **Articolo 1 – Oggetto**

L'articolo prevede che sono individuati, con decreti attuativi del Presidente del Consiglio dei Ministri, i beni statali che, su richiesta dell'ente territoriale interessato, possono essere attribuiti, a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni che devono garantirne la massima **valorizzazione funzionale**.

### **Articolo 2 - Parametri per l'attuazione del patrimonio**

L'articolo 2, **comma 1**, prevede che lo **Stato, con un'intesa in sede di Conferenza Unificata individua i beni da attribuire, a titolo non oneroso**, a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, sulla base dei principi di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, in correlazione alle competenze, funzioni e valorizzazione ambientale.

Al **comma 2**, il decreto sancisce per gli Enti locali in stato di dissesto finanziario il divieto di alienazione dei cespiti attribuiti sintanto che perduri lo stato di dissesto. Perdurante lo stato di dissesto finanziario i beni possono essere utilizzati solo per le finalità di carattere istituzionale.

Il **comma 3** richiama il **principio di sussidiarietà**, per i casi previsti dal successivo art.3 stabilendo che qualora un bene non sia attribuito ad un ente territoriale di un determinato livello di governo, **lo Stato possa comunque procedere** (solo se sono state avanzate delle richieste di attribuzione del bene) **all'attribuzione** del bene medesimo **ad un ente territoriale di un diverso livello di Governo**.

Il **comma 4** prevede che **l'ente territoriale** dispone del bene attribuito nell'**interesse della collettività** rappresentata ed è tenuto a favorirne la massima **valorizzazione funzionale**, a vantaggio, sia diretto che indiretto, della collettività territoriale rappresentata.

Gli Enti informano la collettività sul processo di valorizzazione, tramite pubblicazione sul proprio sito *internet* istituzionale; ovvero mediante forme di consultazione popolare, anche in forma telematica (compatibilmente con i rispettivi statuti).

Il **comma 5 prevede la possibilità che** i beni statali siano attribuiti a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, **anche in quote indivise** sulla base dei seguenti principi:

a) **sussidiarietà, adeguatezza e territorialità**. I beni sono attribuiti, considerando il loro radicamento sul territorio, ai Comuni, salvo che per entità, tipologia di bene ed esigenze di carattere unitario non sia più appropriata l'attribuzione a Province, Città metropolitane o Regioni in quanto livelli di governo più idonei a soddisfare le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione.

b) **semplificazione**, prevedendosi che in applicazione di tale principio i beni possano essere inseriti dalle Regioni e dagli Enti locali in processi di alienazione e dismissione secondo le procedure di cui all'**articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112<sup>1</sup>**, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale prevede, da parte di Regioni ed enti locali, la possibilità di predisporre un «**piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**», che deve essere presentato con riguardo agli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali degli enti.

Nell'ambito di tale previsione è specificato che, per assicurare la massima valorizzazione dei beni trasferiti, la deliberazione da parte dell'ente territoriale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni e' trasmessa ad un'apposita 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 comunque denominati necessari alla variazione di destinazione urbanistica. Inoltre sono fatte salve le procedure e le determinazioni adottate da organismi istituiti da leggi regionali, con le modalità ivi stabilite. La determinazione finale della Conferenza di servizi costituisce provvedimento unico di autorizzazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e ne fissa i limiti e i vincoli.

c) **capacità finanziaria**, dovendo tale principio essere inteso come idoneità finanziaria necessaria a soddisfare le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione del bene.

d) **correlazione con competenze e funzioni**, ossia la connessione tra le competenze e le funzioni effettivamente svolte o esercitate dall'ente cui è attribuito il bene e le esigenze di tutela, gestione e valorizzazione del bene.

---

<sup>1</sup> Ai sensi del quale i Comuni interessati redigono un elenco degli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione o alienazione: una volta redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al bilancio di previsione, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

e) **valorizzazione ambientale**, in relazione alle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali, paesaggistiche, culturali e sociali dei beni trasferiti, al fine di assicurare lo sviluppo del territorio e salvaguardare, nel contempo, i valori ambientali.

### **Articolo 3 - Attribuzione e trasferimento dei beni**

L'articolo prevede che i beni da trasferire siano individuati mediante l'inserimento in appositi elenchi adottati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo **ovvero entro il 23 dicembre 2010**.

Comma 1. lettera a) e b): si prevede che i beni appartenenti al demanio marittimo ed idrico possono essere trasferiti, salvo alcune limitazioni indicate, alle Regioni e Province

Comma 2: sancisce che una quota dei proventi dei canoni ricavati dalla utilizzazione del demanio idrico trasferito ai sensi della lettera a) del comma 1 deve essere destinata (dalle Regioni) alle Province, sulla base di apposita intesa con la Regione proponente.

Il Comma 3 stabilisce che, salvo quanto previsto ai commi 1 e 2, gli altri beni da attribuire ad uno o più livelli di governo territoriale sono individuati mediante l'inserimento in appositi elenchi adottati, **previa intesa in sede di Conferenza Unificata**, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo **ovvero entro il 23 dicembre 2010**. L'individuazione può avvenire per singoli beni o per gruppi di beni ed è prevista la necessità che a corredo degli elenchi siano forniti elementi informativi concernenti gli immobili e relativi allo stato giuridico, alla consistenza, al valore, alle entrate ed ai costi di gestione. Ai sensi del comma 4, sulla base dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, le Regioni e **gli enti locali che intendono acquisire i beni contenuti negli elenchi presentano, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dei citati decreti, un'apposita domanda di attribuzione all'Agenzia del demanio**. La disposizione prevede che le specifiche finalità e modalità di utilizzazione del bene, la relativa tempistica e economicità nonché la destinazione dello stesso, siano contenute in una relazione da allegarsi alla domanda di attribuzione del bene medesimo sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente. Per i beni che negli elenchi sono individuati in gruppi, la domanda di attribuzione deve riferirsi a tutti i beni compresi in ciascun gruppo e la relazione deve indicare le finalità e le modalità prevalenti di utilizzazione in relazione a ciascun bene. Sulla base delle richieste di assegnazione pervenute e' adottato, entro i successivi 60 giorni, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, sentite le Regioni e gli enti locali interessati, un ulteriore decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, riguardante l'attribuzione

dei beni, che costituisce titolo per la trascrizione e per la voltura catastale dei beni a favore di ciascuna Regione o ente locale.

In virtù del comma 5, se l'ente territoriale non utilizza il bene nel rispetto delle finalità e dei tempi indicati nella relazione, il Governo è legittimato ad esercitare il potere sostitutivo, ai fini di assicurare la migliore utilizzazione del bene, anche attraverso il conferimento al patrimonio vincolato con l'intesa prevista dalla legge 5 giugno 2003 n 131 (c.d. intesa rafforzata).

Il comma 6 stabilisce, in relazione ai beni per i quali non sia stata presentata alcuna domanda di attribuzione, che gli stessi confluiscano in un patrimonio vincolato affidato all'Agenzia del demanio o all'amministrazione che ne cura la gestione, che provvedano alla valorizzazione e alienazione degli stessi beni, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali interessati, sulla base di appositi accordi di programma o protocolli di intesa. Trascorsi 36 mesi dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di inserimento nel patrimonio vincolato rientrano nella piena disponibilità dello Stato i beni per i quali non si è proceduto alla stipula degli accordi di programma ovvero dei protocolli d'intesa.

#### **Articolo 4 - Status dei beni**

L'articolo stabilisce che i beni, trasferiti con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile dei Comuni, delle Province, delle Città metropolitane e delle Regioni, salvo quelli appartenenti al demanio marittimo, idrico e aeroportuale, che restano assoggettati al regime stabilito dal codice civile. Ove ne ricorrano i presupposti, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di attribuzione dei beni demaniali diversi da quelli appartenenti al demanio marittimo, idrico e aeroportuale, indica motivatamente l'inclusione dei beni nel demanio o nel patrimonio indisponibile.

La norma specifica, infine, che il trasferimento dei beni:

- a) ha effetto dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dei Decreti del Presente del consiglio dei Ministri; e
- b) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascuna Regione ed Ente locale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi

relativi ai beni trasferiti, **fermi restando i limiti derivanti dai vincoli storici, artistici e ambientali.**

Ai sensi del 3 comma i beni trasferiti in attuazione del decreto che entrano a far parte del patrimonio disponibile dei Comuni, delle Province, delle Città metropolitane e delle Regioni possono essere alienati solo previa valorizzazione attraverso le procedure per l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico, e a seguito di attestazione di congruità rilasciata, entro il termine di 30 giorni dalla relativa richiesta, da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze.

### **Articolo 5 - Tipologia dei beni**

L'**articolo 5 al Comma 1** individua le **tipologie dei beni** mobili e immobili statali potenzialmente trasferibili a richiesta di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni ai sensi del succitato art.3.

I beni trasferibili sono quindi:

i **beni del demanio marittimo** indicati dall'art. 822 c.c. e 28 del codice della navigazione (tale ultima disposizione in particolare fa riferimento ai seguenti beni: il lido, la spiaggia, i porti, le rade, le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare; i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo). Sono esclusi i beni direttamente in uso alle amministrazioni statali (quali, ad esempio, i litorali appartenenti al Ministero della Difesa);

i **beni del demanio idrico** di interesse regionale e provinciale (es.: i fiumi e i laghi) e relative pertinenze, nonché le opere idrauliche e di bonifica di competenza statale (analogamente a quanto avvenuto in Friuli Venezia Giulia e in Trentino Alto Adige); i terreni abbandonati dalle acque correnti, dal mare, dai laghi, dalle lagune e dagli stagni appartenenti al demanio pubblico (art. 942 c.c.); le isole e unioni di terra che si formano nel letto dei fiumi o torrenti (art. 945 c.c.); gli alvei abbandonati di fiumi e torrenti (art. 946 c.c.); i terreni comunque abbandonati derivanti da mutamenti del letto dei fiumi (art. 947 c.c.);

gli aeroporti di interesse regionale facenti parte del **demanio aeronautico civile statale e le relative pertinenze**, come definiti dall'articolo 698 del codice della navigazione.

L'art. 698 cod. nav., come modificato dall'articolo 3 del 96/2005, riguarda gli *Aeroporti e sistemi aeroportuali d'interesse nazionale*; esso, al primo comma, demanda ad un decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Stato-Regioni e sentita l'Agenzia del demanio, l'individuazione, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari da esprimere entro trenta giorni dalla data di assegnazione, degli aeroporti e dei sistemi aeroportuali di interesse nazionale, quali nodi essenziali per l'esercizio delle competenze esclusive dello Stato, tenendo conto delle dimensioni e della tipologia del traffico, dell'ubicazione territoriale e del ruolo strategico dei medesimi, nonché di quanto previsto nei progetti europei TEN. Tale decreto non risulta essere stato adottato.

**le miniere** (e relative pertinenze) ubicate sulla terraferma;

**gli altri beni immobili** dello Stato ad eccezione dei beni esclusi dal trasferimento.

I **commi 2 e 3** recano disposizioni concernenti l'**esclusione** di alcuni **beni** dalle **procedure di trasferimento**. **In particolare**, il comma 2 individua le **tipologie e le caratteristiche** dei beni non trasferibili e il comma 3 stabilisce la **procedura** per l'individuazione, da parte delle amministrazioni statali e degli altri enti interessati, e per la pubblicazione dell'elenco dei predetti beni sul sito *internet* dell'Agenzia del demanio.

Ai sensi del **comma 2 non possono essere oggetto di trasferimento** (fatto salvo quanto previsto al comma 4 per i beni in uso al Ministero della difesa e al quale si rinvia).

**, in particolare, :**

- **gli Immobili in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle Amministrazioni** dello Stato, (ivi comprese quelle ad ordinamento autonomo), **agli Enti pubblici** destinatari di immobili statali in uso governativo e **alle Agenzie** di cui al D.Lgs. n. 300 del 1999<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Il **decreto legislativo n. 300 del 1999**, recante la *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59* (legge Bassanini), dispone, tra l'altro, l'istituzione di Agenzie le quali, come definite dall'articolo 8, sono strutture che svolgono attività a carattere tecnicooperativo di interesse nazionale, in atto esercitate da ministeri ed enti pubblici. Le Agenzie hanno piena autonomia nei limiti stabiliti dalla legge, sono sottoposte al controllo della Corte dei conti nonché ai poteri di indirizzo e di vigilanza del ministro cui fanno riferimento.

Una particolare disciplina, in deroga a quella generale, è prevista per le Agenzie fiscali le quali, ai sensi degli articoli da 62 a 65 sono: Agenzia delle entrate, Agenzia delle dogane, Agenzia del territorio e Agenzia del demanio. Si ricorda,

- **i Porti e aeroporti** di rilevanza economica nazionale<sup>3</sup> e internazionale, secondo la normativa di settore.
- **i Beni appartenenti al patrimonio culturale**, salvo quanto previsto dalla normativa vigente e dal comma 7.
- **i Beni oggetto di accordi** o intese con gli Enti territoriali **per la razionalizzazione o la valorizzazione** dei rispettivi patrimoni immobiliari sottoscritti alla data di entrata in vigore del presente provvedimenti;
- **le Reti di interesse statale**, ivi comprese quelle stradali e energetiche.
- **le Strade ferrate in uso di proprietà dello Stato.**
- **i Parchi nazionali e le Riserve naturali statali.**

Il **comma 3** stabilisce che, **ai fini dell'esclusione di cui al comma 2**, le **amministrazioni statali e gli altri enti di cui al medesimo comma** devono predisporre l'**elenco dei beni** relativamente ai quali si richiede l'esclusione dalle procedure di trasferimento, fornendone adeguata motivazione.

L'**elenco deve essere inviato** da ciascuno dei soggetti interessati, **entro 90 giorni** dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo n. 85, **all'Agenzia del demanio, la quale può chiedere chiarimenti in proposito.**

Entro i successivi 45 giorni, ossia **entro 135 giorni** dalla data di entrata in vigore del provvedimento in esame, l'Agenzia del demanio (previo parere della Conferenza Unificata) dovrà provvedere alla predisposizione e alla **pubblicazione sul proprio sito internet dell'elenco complessivo dei beni esclusi dal trasferimento**. L'elenco redatto è reso pubblico, a **fini notiziali**, e sarà completo delle motivazioni pervenute dalle singole amministrazioni o enti. Il procedimento appena descritto sarà utilizzato anche per l'integrazione o la modifica degli elenchi.

---

inoltre, che ai sensi del terzo comma dell'**articolo 826 del codice civile** gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio fanno parte del **patrimonio indisponibile dello Stato**;

<sup>3</sup> Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 84/1994, i **porti di rilevanza nazionale** sono quelli sede di Autorità portuali. Per quanto riguarda gli aeroporti, si segnala che l'articolo 698 del codice della navigazione, come modificato dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 96/2005, prevede l'emanazione di un decreto del Presidente della Repubblica con il quale sono individuati gli **aeroporti** e i **sistemi aeroportuali di interesse nazionale**, quali nodi essenziali per l'esercizio delle competenze esclusive dello Stato, tenendo conto delle dimensioni e della tipologia del traffico, dell'ubicazione territoriale e del ruolo strategico dei medesimi, nonché di quanto previsto nei progetti di reti di trasporto

trans-europee (TEN). Il decreto non è stato ancora emanato.

Relativamente ai beni del Ministero della difesa, il **comma 4** prevede che, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, **cioè entro il 26 giugno 2011**, sia emanato un D.P.C.M., su proposta del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per le riforme per il federalismo, **previa intesa sancita in sede di Conferenza unificata** ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs. n. 281 del 1997, **che individui i beni immobili comunque in uso al Ministero della difesa che possono essere trasferiti<sup>4</sup> a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni che li richiedono,**

**Il comma 5** prevede la possibilità di trasferire **beni e cose culturali indicati nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale** ricollegandosi a quanto previsto dal comma 2 dello stesso art. 5. Con questo comma gli enti interessati possono, in sede di prima applicazione del D.Lgs. ed entro il **26 giugno 2011**, ottenere il trasferimento dei beni culturali inalienabili dello Stato di cui all'art. 54 comma 3 del codice dei beni culturali e del paesaggio<sup>5</sup>, indicati in specifici accordi di valorizzazione, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, comma 4 dello stesso codice<sup>6</sup>.

**La disciplina dettata dal predetto articolo 5 è stata di recente integrata e modificata, ancor prima dell'attuazione del decreto sul federalismo demaniale, ad opera del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.**

**In particolare l'art. 4 commi 17 e 18 del citato D.L. n. 70 coordinato con la legge di conversione n. 106/2011 ha apportato le seguenti modifiche:**

**Con la lett. a) del comma 17 viene introdotta la possibilità, inizialmente esclusa nel testo originario del D. Lgs 85/2011 (art. 5 comma 2), di trasferimento anche dei beni oggetto di accordi o intese con gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari sottoscritti alla data di entrata in vigore del citato D.Lgs n 85/2010.**

**Con la lettera b) del comma 17 sono stati inseriti due ulteriori commi: 5bis e 5ter. Il primo comma consente, dietro specifica richiesta, l'attribuzione dei beni oggetto di accordi o intese precedentemente sottoscritti – tra stato e gli enti territoriali – per la razionalizzazione o la valorizzazione dei patrimoni immobiliari all'ente che ha sottoscritto l'accordo (ovvero ad altri enti territoriali, qualora gli enti sottoscrittori dell'accordo o intesa non ne abbiano fatto richiesta). Il medesimo comma prevede la possibilità di fissare termini e modalità per l'eventuale cessazione dell'efficacia di tali accordi con apposito decreto del Ministero dell'economia e finanze sentita la Conferenza Unificata. Il secondo comma stabilisce il termine di 60 giorni entro il quale il decreto ministeriale sopraindicato dovrà essere adottato. Il comma**

**5ter, in relazione al meccanismo di cui al comma 5bis, specifica che lo stesso non trova applicazione (a) qualora gli accordi o le intese abbiano già avuto attuazione anche parziale alla data di entrata in vigore del decreto 85/2010, o (b) per gli accordi e le intese relative ai beni di cui all'articolo 2, comma 196 bis della legge 23 dicembre 2009, n. 191**

**Con il comma 18 viene stabilito il termine di trenta giorni dall'adozione del D.M. per la presentazione della richiesta di attribuzione dei beni da parte dell'ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa e fissato il termine di novanta giorni dalla data di adozione del DM per l'emanazione di appositi DPCM di attribuzione dei beni.**

**Il comma 6** prevede che nelle **città sedi di porti** di rilevanza nazionale possono essere trasferite dall'Agenzia del demanio al Comune aree già comprese nei porti e 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.

Al **comma 7** è in ogni caso escluso il trasferimento dei beni (a) costituenti la dotazione della Presidenza della Repubblica, (b) in uso a qualsiasi titolo al Senato della Repubblica, alla Camera dei deputati, alla Corte dei Conti, nonché ai organi di rilevanza costituzionale.

## **Articolo 6 – Valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare**

---

<sup>4</sup>Sono trasferibili ai sensi della disposizione i beni “ in quanto non ricompresi tra quelli utilizzati per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale, non oggetto delle procedure di cui all'articolo 14-*bis*<sup>4</sup> del D.L. n. 112 del 2008 e di cui all'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007 (legge finanziaria 2008), nonché non funzionali alla realizzazione dei programmi di riorganizzazione dello strumento militare finalizzati all'efficace ed efficiente esercizio delle citate funzioni, attraverso gli specifici strumenti riconosciuti al Ministero della difesa dalla normativa vigente”.

<sup>5</sup> Il demanio culturale (art. 53 del D. Lgs. 42/2004) si distingue in due categorie di beni: quelli in ogni caso inalienabili (art.54) e quelli alienabili a determinate condizioni (art.55).

<sup>6</sup> Il comma 4 dell' art. 112 del D. Lgs. 42/2004, consente allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, di stipulare accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione dei beni culturali statali.

**L'articolo 6 del D.Lgs n. 85/2010 è stato abrogato, ancor prima dell'attuazione del decreto medesimo, dall'articolo 33 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in Legge n. 111/2011. Quest'ultima disposizione, seppur interviene direttamente sul testo del D. Lgs n. 85/2010 soltanto con l'abrogazione espressa dall'articolo 6, stabilisce una disciplina articolata e complessa tesa a regolare la costituzione ed il funzionamento di una società di gestione del risparmio – caratterizzata per espressa previsione normativa da un capitale sociale pari ad Euro 2.000.000, interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – cui è demandata l'istituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare che partecipano a fondi comuni di investimento immobiliare chiusi promossi da *“Regioni, Province, Comuni anche in forma consorziata ai sensi dell'art. 31 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti, la fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile.”***

#### **Articolo 7 – Decreti biennali di attribuzione**

Il comma 1 prevede che, a decorrere dal 1° gennaio del secondo anno successivo alla data di entrata in vigore del decreto legislativo n. 85, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, adottati ogni due anni su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per le riforme per il federalismo, con il Ministro per i rapporti con le Regioni e con gli altri Ministri competenti per materia, su richiesta di Regioni ed enti locali possano essere attribuiti ulteriori beni eventualmente resisi disponibili per ulteriori trasferimenti.

In virtù del comma 2 gli enti territoriali interessati possono individuare e richiedere ulteriori beni non inseriti in precedenti decreti né in precedenti provvedimenti del direttore dell'Agenzia del demanio. Tali beni sono trasferiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri. A tali richieste è allegata una relazione attestante i benefici derivanti alle pubbliche amministrazioni da una diversa utilizzazione funzionale dei beni o da una loro migliore valorizzazione in sede locale.

#### **Articolo 8 -Utilizzo ottimale di beni pubblici da parte degli enti territoriali**

Per favore la migliore utilizzazione dei beni pubblici per lo svolgimento delle funzioni pubbliche primarie attribuite, l'articolo 8 dispone che: a) gli enti territoriali possano procedere a consultazioni tra di loro e con le amministrazioni periferiche dello Stato, anche convocando apposite conferenze di servizi coordinate dal Presidente della Giunta regionale o da un suo delegato e b) le risultanze delle consultazioni siano trasmesse al Ministero dell'economia e delle finanze ai fini della migliore elaborazione delle successive proposte di sua competenza e possano essere richiamate a sostegno delle richieste avanzate da ciascun ente.

### **Articolo 9 - Disposizioni finali**

Il **comma 1** dispone l'**esenzione** da ogni diritto e da ogni tributo dovuto sugli atti, contratti, formalità e ogni altro adempimento necessario per l'attuazione del provvedimento in esame. La norma esclude dunque da ogni forma impositiva tutte le operazioni di trasferimento dei beni e le operazioni correlate effettuate in attuazione del decreto.

Il **comma 2** prevede che con uno o più **decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri** siano determinate le modalità per la **riduzione delle risorse spettanti (a qualsiasi titolo) alle Regioni e agli enti locali. La riduzione decorrerà dal primo esercizio finanziario successivo alla data del trasferimento e avverrà** in misura corrispondente alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento dei beni statali. I decreti sono adottati su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, sentiti il Ministro dell'interno, il Ministro per la semplificazione normativa, il Ministro per le riforme per il federalismo e il Ministro per gli affari regionali, previa intesa in Conferenza Unificata.

In virtù del comma 3 alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del decreto n. 85 non si applicano i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la manutenzione e gestione dei beni trasferiti. In relazione alla determinazione dell'importo il comma 3 opera un rinvio ad un Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri concernente i relativi criteri e modalità. Il predetto decreto è adottato entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto n. 85 su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze (il quale è autorizzato ad apportare le occorrenti variazioni di bilancio per la riduzione degli stanziamenti dei capitoli di spesa interessati).

Il comma 4 prevede un ulteriore Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (sempre da adottarsi su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze) che, in relazione al trasferimento dei beni immobili, assicuri la coerenza tra il riordino e la riallocazione delle funzioni e la dotazione

delle risorse umane e finanziarie con il vincolo che al trasferimento delle funzioni corrisponda un trasferimento del personale tale da evitare duplicazione di funzioni.

Il comma 5 concerne le risorse derivanti alle Regioni ed enti locali da l'eventuale:

- a) alienazione degli immobili del patrimonio disponibile (attribuitogli in virtù del decreto n. 85);
- b) cessione di quote di fondi immobiliari cui siano stati conferiti beni (attribuitigli in virtù del decreto n. 85).

In proposito il comma 5 stabilisce che tali risorse siano:

- 1) acquisite dall'ente territoriale nella misura pari al 75% delle stesse;
- 2) destinate, nella residua percentuale del 25% al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Relativamente alle risorse di cui al punto 1 che precede la disposizione prevede che le stesse debbano essere destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza di debito o per la parte eccedente il debito, a spese di investimento.

La definizione delle modalità di attuazione del comma 5 è demandata, ad opera del medesimo comma, ad un ulteriore Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri da adottarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto n. 85, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro per i rapporti con le Regioni ed il Ministro per le riforme per il federalismo.

Sempre in forza del comma 5 i beni trasferiti ai sensi del decreto n. 85 possono essere alienati **previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio.**

L'ultimo comma (i.e. il comma 6) reca infine la dichiarazione circa il rispetto da parte del decreto n. 85 di quanto previsto dall'articolo 28 della legge 42/2009.

<i>Tempistica degli adempimenti per i Comuni interessati al trasferimento dei beni statali</i>			
<i>OGGETTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>TERMINE</i>	<i>NOTE</i>

<p><b>Presentazione domanda di attribuzione dei beni all’Agenzia del Demanio</b></p>	<p>Art. 3 comma 4 Primo periodo</p>	<p>Entro 60 giorni dalla pubblicazione in G.U. del DPCM che indica gli elenchi di beni disponibili (art.3 comma 3)</p>	<p>La domanda deve essere accompagnata da una relazione contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l’indicazione delle finalità,</li> <li>2) le modalità di utilizzazione,</li> <li>3) la tempistica,</li> <li>4) l’economicità</li> <li>5) la destinazione del bene stesso</li> </ol>
<p><b>Attribuzione del bene e conseguente trascrizione e voltura catastale dei beni a favore del Comune</b></p>	<p>Art.3 comma 4 ultimo periodo</p>	<p>Entro i successivi 60 giorni dalla scadenza del termine di cui all’art.3, comma 4, primo periodo</p>	<p>Produce effetti dalla data di pubblicazione e costituisce il titolo per la trascrizione e la voltura catastale dei beni</p>
<p><b>Valorizzazione economica (se si intende alienarli o conferirli ai fondi d’investimento immobiliare)</b></p>	<p>Art. 6 comma 1</p>	<p>Entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta</p>	<p>Il Comune richiede all’Agenzia del demanio o del Territorio, secondo le rispettive competenze, l’attestazione della congruità economica del bene.</p>
<p><b>Valorizzazione urbanistica; ossia cambio di destinazione dei beni attribuiti (ove necessario)</b></p>	<p>Art. 2 comma 5 lettera b</p>	<p>Gli enti locali devono assicurare la coerenza delle destinazioni urbanistiche dei beni attribuiti con le finalità indicate nella domanda di attribuzione</p>	<p>Prevedendo che i beni possono essere inseriti in processi di valorizzazione o alienazione, in applicazione del criterio di semplificazione, i Comuni in caso di cambio di destinazione dei beni inseriti nei piani di alienazione e valorizzazione dovranno trasmettere valorizzazione detto piano ad un’apposita Conferenza dei servizi. La determinazione finale della Conferenza di servizi costituisce provvedimento unico di autorizzazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e ne fissa i limiti e i vincoli.</p>