

Legge 24 aprile 2004, n. 104

**"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, recante disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione"**

pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 24 aprile 2004

---

**Legge di conversione**

**Art. 1.**

1. Il decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, recante disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione, 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*.

---

**Testo del decreto-legge coordinato con la legge di conversione**

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 24 aprile 2004

(\*) Le modifiche apportate dalla legge di conversione sono stampate con caratteri corsivi

---

**Art. 1.**

Modalita' di determinazione del prezzo di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione

1. Il prezzo di vendita delle unita' immobiliari ad uso residenziale, ai conduttori che abbiano manifestato, *nelle ipotesi* e con le modalita' previste dal secondo periodo del comma 20 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, la volonta' di acquisto entro il *31 ottobre 2001*, e' determinato, al momento dell'offerta in opzione e con le modalita' di cui al comma 2, sulla base dei valori di mercato del mese di ottobre 2001.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il prezzo di vendita e' fissato applicando, al prezzo determinato ai sensi del comma 7 dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001, coefficienti aggregati di abbattimento calcolati dall'Agenzia del territorio sulla base di eventuali aumenti di valore degli immobili tra la data della suddetta offerta in opzione ed i valori medi di mercato del mese di ottobre 2001, quali pubblicati dall'Osservatorio del *mercato immobiliare* (OMI) e di altri parametri di mercato.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli immobili venduti prima della data di entrata in vigore del presente decreto. La determinazione del prezzo di cui ai commi 1 e 2 non produce alcun effetto in merito alle opzioni e prelazioni che non siano state esercitate e in relazione alle quali si siano verificate decadenze. *Il rimborso per il maggiore prezzo eventualmente pagato per le vendite gia' concluse e' corrisposto ai relativi acquirenti dai soggetti originariamente proprietari degli immobili. Il rimborso e' effettuato nei limiti delle risorse derivanti dalla*

*dismissione di ulteriori immobili di proprieta' dello Stato, da individuare con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Ai fini di cui al periodo precedente, le risorse derivanti dalla dismissione confluiscono all'entrata del bilancio dello Stato per essere successivamente assegnate, nel medesimo esercizio finanziario, ad apposito fondo da istituire presso il Ministero dell'economia e delle finanze. Le disponibilita' del fondo sono ripartite tra i soggetti originariamente proprietari degli immobili in proporzione ai rimborsi dovuti. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.*

4. Con uno o piu' decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sono fissati i criteri e le modalita' applicative delle disposizioni del presente articolo e si provvede alla definizione dei rapporti con le societa' di cui al comma 1 dell'articolo 2 del decreto-legge n. 351 del 2001, conseguenti ai minori introiti derivanti dall'applicazione della presente norma. A tale fine si utilizzano le somme di cui al comma 12 dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001 in relazione alle quali non si applica il vincolo di cui al medesimo comma 12. Per le finalita' di cui sopra puo' essere concessa, con i medesimi decreti, la garanzia dello Stato. Al termine dell'operazione di cartolarizzazione per l'eventuale minore entrata per *i soggetti originariamente proprietari degli immobili* ovvero per l'escussione della garanzia eventualmente concessa dallo Stato, si provvede mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dalla vendita di ulteriori immobili dello Stato che saranno individuati con appositi decreti. *Il Ministro dell'economia e delle finanze e autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. Il Ministro dell'economia e delle finanze presenta, ogni sei mesi, una relazione al Parlamento sulle operazioni di vendita di ulteriori immobili effettuate ai sensi del presente comma, sui relativi proventi e sulla quota parte del ricavato destinato alle finalita' indicate.*

*4-bis. All'articolo 3, comma 4, del decreto -legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, l'ultimo periodo e' sostituito dal seguente: "Per le unita' immobiliari occupate da conduttori ultrasessantacinquenni o nel cui nucleo familiare siano compresi soggetti conviventi, legati da rapporti di coniugio o di parentela in linea retta, portatori di handicap, accertato ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e' consentita l'alienazione della sola nuda proprieta', quando essi abbiano esercitato il diritto di opzione e prelazione di cui al comma 5 con riferimento al solo diritto di usufrutto".*

*4-ter All'attuazione delle disposizioni di cui all'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 3 del decreto -legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, come sostituito dal comma 4 -bis del presente articolo, si provvede con i decreti di cui al comma 4 del presente articolo.*