

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

**Martedì 11 febbraio 2003**

**alle ore 10 e 16,30**

**328<sup>a</sup> e 329<sup>a</sup> Seduta Pubblica**

---

## **ORDINE DEL GIORNO**

### **I. Seguito della discussione del disegno di legge:**

Delega al Governo per la riforma del sistema fiscale statale.  
*(Approvato dalla Camera dei deputati) (Voto finale con la  
presenza del numero legale) – Relatore COSTA; relatore di  
minoranza TURCI. (1396)*

### **II. Interpellanze e interrogazioni sull'alienazione di immobili demaniali (testi allegato).**

### **III. Discussione del disegno di legge:**

Disposizioni in materia di agricoltura *(Approvato dalla  
Camera dei deputati) (Collegato alla manovra finanziaria)  
(Voto finale con la presenza del numero legale) – Relatore  
RONCONI (Relazione orale). (1599)*

**INTERPELLANZA CON PROCEDIMENTO ABBREVIATO,  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 156-BIS DEL REGOLAMEN-  
TO, SULL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DEMANIALI**

MARINO, MUZIO, PAGLIARULO. – *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* – Premesso:

(2-00287 p.a.)  
(21 gennaio 2003)

che l'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002 dispone che l'Agenzia del demanio è autorizzata a procedere a dismissioni urgenti di alcuni immobili – indicati negli allegati A e B – anche in blocco e a trattativa privata;

che l'alienazione di tali immobili è considerata urgente con particolare riferimento a quelli il cui prezzo di vendita sia fissato secondo criteri e valori di mercato;

che la norma dispone altresì che «la vendita fa venire meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di rivendita»;

che in particolare nella città di Napoli risultano alienabili la Centrale telefonica Amedeo – Via Crispi – e la Centrale telefonica di Piazza Nolana (Tab. A), nonché la Manifattura Tabacchi di Via Galileo Ferraris (Tab. B),

gli interpellanti chiedono di sapere se risultino già alienati o stiano per essere alienati in tutto o in parte i predetti immobili a trattativa privata, chi siano gli acquirenti, quale sia il prezzo di vendita ed in base a quali criteri e valori di mercato sia stato fissato.

## **INTERPELLANZA ED INTERROGAZIONI SULL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DEMANIALI**

### **I. Interpellanza**

CADDEO. – *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* – Premesso che: (2-00300)  
(30 gennaio 2003)

il 27 dicembre scorso l'Agenzia del Demanio, autorizzata da un apposito decreto-legge, avrebbe venduto alla S.p.A. Fintecna il Palazzo delle Poste di Milano, le Torri dell'Eur già sede del Ministero delle finanze, gli stabili del Ministero dell'economia di Tor Pagnotta e La Rustica a Roma, sei sottocentrali telefoniche localizzate a Roma e a Napoli, nonché 27 immobili dell'ETI; (Già 3-00805)

questa vendita sarebbe avvenuta per un valore di libro di 500 – 600 milioni di euro e quindi non ci sarebbe stata una valutazione accurata e realistica dell'effettivo valore di mercato di immobili che, cambiando destinazione d'uso, appaiono in grado di spuntare prezzi di gran lunga superiori;

non appare chiaro come l'Agenzia del Demanio abbia potuto alienare i 27 immobili di proprietà dell'ETI, una società in via di privatizzazione di cui si sarebbe così svalutato il patrimonio distortendo, di conseguenza, la sua collocazione sul mercato;

non si capisce come sia stato possibile alienare, tra questi immobili dell'ETI, l'ex manifattura tabacchi di Cagliari, che a seguito della dismissione dell'attività in forza dell'art. 14 dello Statuto speciale della Sardegna deve passare nella disponibilità della Regione,

l'interrogante chiede di conoscere:

che cosa sia stato effettivamente ceduto a Fintecna e se ed in quale data sia stato stipulato il necessario atto notarile;

quale sia il valore relativo a ciascun immobile e come sia stato stimato;

come abbia potuto l'Agenzia del Demanio alienare beni di proprietà dell'ETI e di una Regione ad autonomia speciale;

come e con quale procedura sia stata individuata Fintecna al posto di Infrastrutture S.p.A., recentemente costituita per curare la cartolarizzazione e la vendita del patrimonio dello Stato.

### **II. Interrogazioni**

PIZZINATO, TOIA, CORTIANA, MALABARBA, PAGLIARULO, (3-00822)  
MACONI, MARINO. – *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* – (23 gennaio 2003)  
Premesso che:

il decreto-legge 24 dicembre 2002 – il cui esame per la conversione in legge è tuttora in corso alla Camera dei deputati – all'articolo 7 dispone

che l’Agenzia del demanio è autorizzata a procedere a dismissioni urgenti di alcuni immobili, indicati negli allegati A e B, anche in blocco e a trattativa privata, perché viene considerata urgente la vendita di tali immobili, in particolare con riferimento a quello il cui prezzo di vendita viene fissato secondo criteri e valori di mercato;

le norme di tale decreto dispongono altresì che «la vendita fa venire meno l’uso governativo, le concessioni in essere e l’eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di vendita»;

in Lombardia risultano alienabili il Palazzo delle Poste di Milano, la Sottocentrale telefonica di Porta Romana (Milano), la Sottocentrale telefonica di via Magoffa (Milano), la Sottocentrale telefonica di Porta Venezia (Milano), la Sottocentrale telefonica di Via Belfiore (Milano) – Tabella A, la Manifattura tabacchi di Viale Fulvio Testi 131 (Milano) nella cui sede vi è il Centro sociale – ricreativo anziani con relativa bocciolina (Quartiere Niguarda) e il deposito generi di Monopolio di Brescia – Tabella B,

gli interroganti chiedono di sapere:

se risultino già alienati o stiano per essere alienati in tutto o in parte i predetti immobili a trattativa privata, chi siano gli acquirenti, quale sia il prezzo di vendita ed in base a quali criteri e valori di mercato sia stato fissato;

se corrisponda al vero che lo scorso 27 dicembre l’Agenzia del Demanio, tra l’altro, avrebbe già venduto il Palazzo delle Poste e la Manifattura tabacchi di Milano e in tale caso a quale prezzo e come si ritenga di garantire la fruizione del Centro sociale alle migliaia di anziani del Quartiere di Niguarda-Bicocca;

se corrisponda al vero che l’acquirente di detti ed altri immobili sia la Fintecna, a quali prezzi siano stati venduti e perché detti immobili sarebbero stati ceduti alla Fintecna al posto di Infrastrutture S.p.A., appositamente costituita per curare la cartolarizzazione e la vendita del patrimonio dello Stato.

VIVIANI. – *Al Ministro dell’economia e delle finanze.* – Premesso che:

(3-00845)  
(4 febbraio 2003)

l’articolo 7 del decreto – legge 24 dicembre 2002, n. 282, autorizza l’Agenzia del Demanio, con urgenza, alla vendita, anche in blocco e a trattativa privata, di alcuni immobili, indicati negli allegati A e B del medesimo decreto – legge, al fine di contribuire al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica;

nell’alienazione di detti immobili sarà data precedenza a quelli per i quali il prezzo di vendita è fissato secondo criteri e valori di mercato;

tra detti immobili, nell’allegato B, si trova anche la Manifattura tabacchi di Verona, situata in posizione urbanisticamente strategica rispetto alle direttrici di sviluppo territoriale della città;

per tali ragioni detto immobile risulta di particolare interesse pubblico, sia per la possibile dislocazione di servizi pubblici, sia come area

di servizio della Fiera di Verona, che confina con detta area della Manifattura tabacchi;

organi di stampa nazionali e locali informano che la vendita in blocco dei suddetti immobili sarebbe già avvenuta in data 27 dicembre 2002 a favore della società finanziaria Fintecna del Gruppo IRI, tra l'altro capofila per la realizzazione del Ponte sullo Stretto di Messina,

si chiede di sapere:

come, quanto e con quali criteri sia stato fissato il prezzo di vendita e a quale prezzo effettivo sia stata realizzata la eventuale vendita;

se detto immobile risulti alienato e quali rapporti siano stati posti in essere con il Comune di Verona o altro ente pubblico interessati all'acquisto.

TURRONI, RIPAMONTI, BOCO, CARELLA, CORTIANA, DE PETRIS, DONATI, MARTONE, ZANCAN. – *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* – Premesso che:

(3-00864)  
(11 febbraio 2003)

l'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, recante disposizioni urgenti in materia di adempimenti comunitari e fiscali, di riscossione e di procedure di contabilità, detta disposizioni di carattere procedimentale in merito alle dismissioni di immobili di proprietà dello Stato considerate urgenti;

in relazione ad esse, la norma dispone che l'Agenzia del demanio è autorizzata a procedere a dismissioni urgenti degli immobili specificamente indicati negli allegati A e B al suddetto decreto, specificando che tali dismissioni potranno avvenire anche in blocco e a trattativa privata;

il decreto n. 63 del 2002, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 112 del 2002, era già intervenuto pesantemente sul patrimonio immobiliare pubblico, disponendo il trasferimento dei beni demaniali e patrimoniali dello Stato alla società «Patrimonio dello Stato SpA», con lo scopo dichiarato di permetterne la successiva vendita ai privati e prevedendo la sola necessità dell'intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali;

il decreto-legge n. 282/2002 ha ulteriormente ridotto i vincoli di tutela previsti dal decreto-legge n. 63/2002, prevedendo che l'Agenzia del demanio possa dismettere intere proprietà immobiliari attraverso il meccanismo della vendita in blocco ed a trattativa privata, con il conseguente venire meno dell'uso governativo, delle concessioni in atto e di tutti gli eventuali diritti di prelazione esistenti;

il decreto-legge n. 282/2002 è stato varato appena un giorno dopo una disposizione dell'Agenzia del demanio con cui si ordinava l'acquisizione al demanio stesso di numerosi immobili, molti dei quali appartenenti all'ETI (Ente Tabacchi Italiano), situati in 26 diverse città italiane;

risulta che la società Fintecna abbia vincolato ben 250 milioni di euro all'acquisizione di 27 tra manifatture e depositi dell'ETI e altrettanti fondi per l'alienazione di 13 immobili di pregio di proprietà dello Stato;

è prevista, fra le altre, l'alienazione di numerose manifatture tabacchi, fra le quali quella di Verona che, data la sua posizione urbanistica potrebbe considerarsi di particolare interesse pubblico;

il decreto-legge n. 282/2002, nella sua stesura iniziale, oltre alla vendita di immobili appartenenti all'ETI, società in via di privatizzazione, prevedeva persino l'alienazione di immobili che apparterrebbero alla Regione Sardegna ai sensi dell'articolo 14 dello statuto regionale;

le disposizioni dell'articolo 7, che consentono la cessione, a trattativa privata, di alcuni immobili, già appartenenti al patrimonio dello Stato, specificamente individuati negli elenchi allegati al medesimo provvedimento, avrebbero già trovato attuazione,

si chiede di sapere:

quali iniziative si intenda assumere per ripristinare le necessarie garanzie a tutela del patrimonio storico, artistico ed architettonico del nostro Paese evitando il ricorso a meccanismi di alienazione non trasparenti, quali la vendita a trattativa privata, e prevedendo il rispetto di quanto stabilito dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283;

se siano state rispettate le competenze e le attribuzioni dell'ETI e delle regioni, con particolare riferimento alle regioni ad autonomia speciale;

se non si intenda assicurare il mantenimento degli impegni già assunti attraverso protocolli d'intesa con i comuni e altre società pubbliche in ordine all'utilizzo degli immobili compresi negli allegati A e B al decreto-legge n. 282/2002 ;

quali cessioni immobiliari abbiano già avuto luogo, quali procedure siano state seguite per le vendite, chi siano gli acquirenti, quale sia stato il prezzo convenuto in rapporto al prezzo di mercato e attraverso quali meccanismi sia stato stimato il valore degli immobili da cedere;

come si intenda garantire la trasparenza delle dismissioni, a fronte di un meccanismo che sembra privilegiare la vendita a trattativa privata e non fornisce adeguate assicurazioni in ordine alla valutazione del prezzo di mercato degli immobili.



