

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2878

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri

(BERLUSCONI)

e dal Ministro dell'economia e delle finanze

(TREMONTI)

di concerto col Ministro del lavoro e delle politiche sociali

(MARONI)

(v. Stampato Camera n. 4738)

approvato dalla Camera dei deputati il 1° aprile 2004

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 1° aprile 2004*

—————

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

—————

INDICE

Disegno di legge	<i>Pag.</i>	3
Testo del decreto-legge e testo comprendente le modificazioni apportate dalla Camera dei deputati	»	6

DISEGNO DI LEGGE

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*.

ALLEGATO

MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE
AL DECRETO-LEGGE 23 FEBBRAIO 2004, N. 41*All'articolo 1:*

al comma 1, dopo le parole: «che abbiano manifestato,», sono inserite le seguenti: «nelle ipotesi e» e le parole: «nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del citato decreto-legge n. 351 del 2001 e la data del 31 ottobre 2001» sono sostituite dalle seguenti: «entro il 31 ottobre 2001»;

al comma 2, le parole: «dei valori immobiliari» sono sostituite dalle seguenti: «del mercato immobiliare»;

al comma 3 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Il rimborso è effettuato nei limiti delle risorse derivanti dalla dismissione di ulteriori immobili di proprietà 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 disponibilità del fondo sono ripartite tra i soggetti originariamente proprietari degli immobili in proporzione ai rimborsi dovuti. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio»;

al comma 4, il quarto periodo è soppresso; al quinto periodo, le parole: «i predetti soggetti» sono sostituite dalle seguenti: «i soggetti originariamente proprietari degli immobili» ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «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 finalità indicate»;

dopo il comma 4, sono aggiunti i seguenti:

«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 è sostituito dal seguente: "Per le unità 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, è consentita l'alienazione della sola nuda proprietà,

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».

Decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2004.

TESTO DEL DECRETO-LEGGE

Disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di adottare misure volte a favorire la prosecuzione del processo di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 20 febbraio 2004;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali;

EMANA

il seguente decreto-legge:

Articolo 1.

(Modalità di determinazione del prezzo di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione)

1. Il prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale, ai conduttori che abbiano manifestato, con le modalità 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 volontà di acquisto nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del citato decreto-legge n. 351 del 2001 e la data del 31 ottobre 2001, è determinato, al momento dell'offerta in opzione e con le modalità 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 è fissato applicando, al prezzo determinato ai sensi del comma 7 dell'articolo 3 del

TESTO COMPRENDENTE LE MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

**Disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita
di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione**

Articolo 1.

*(Modalità di determinazione del prezzo di immobili pubblici oggetto
di cartolarizzazione)*

1. Il prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale, ai conduttori che abbiano manifestato, **nelle ipotesi** e con le modalità 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 volontà di acquisto **entro il 31 ottobre 2001**, è determinato, al momento dell'offerta in opzione e con le modalità 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 è fissato applicando, al prezzo determinato ai sensi del comma 7 dell'articolo 3 del

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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 dei valori immobiliari (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 già concluse è corrisposto ai relativi acquirenti dai soggetti originariamente proprietari degli immobili.

4. Con uno o più 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 modalità applicative delle disposizioni del presente articolo e si provvede alla definizione dei rapporti con le società 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 finalità di cui sopra può essere concessa, con i medesimi decreti, la garanzia dello Stato. **Ai fini del reintegro in favore dei soggetti originariamente proprietari degli immobili delle somme da essi rimborsate ai sensi del comma 3, si provvede mediante la dismissione di ulteriori immobili di proprietà dello Stato, da individuare con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, in misura tale da garantire che dalle relative alienazioni si realizzino introiti di ammontare non inferiore al reintegro dovuto, comprensivo degli interessi, da accreditare sui conti vincolati intestati ai medesimi soggetti.** Al termine dell'operazione di cartolarizzazione per l'eventuale minore entrata per i predetti soggetti ovvero per l'escussione

(Segue: *Testo comprendente le modificazioni apportate dalla Camera dei deputati*)

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 scadenze. Il rimborso per il maggiore prezzo eventualmente pagato per le vendite già concluse è corrisposto ai relativi acquirenti dai soggetti originariamente proprietari degli immobili. **Il rimborso è effettuato nei limiti delle risorse derivanti dalla dismissione di ulteriori immobili di proprietà 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 disponibilità del fondo sono ripartite tra i soggetti originariamente proprietari degli immobili in proporzione ai rimborsi dovuti. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.**

4. Con uno o più 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 modalità applicative delle disposizioni del presente articolo e si provvede alla definizione dei rapporti con le società 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 finalità di cui sopra può 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 è 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**

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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 è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Articolo 2.

(Entrata in vigore)

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

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 23 febbraio 2004.

CIAMPI

BERLUSCONI - TREMONTI - MARONI

Visto, *il Guardasigilli*: CASTELLI

(Segue: *Testo comprendente le modificazioni apportate dalla Camera dei deputati*)

ai sensi del presente comma, sui relativi proventi e sulla quota parte del ricavato destinato alle finalità 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 è sostituito dal seguente: «Per le unità 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, è consentita l'alienazione della sola nuda proprietà, 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.