DISPOSIZIONI URGENTI PER LA STABILIZZAZIONE FINANZIARIA

# Art. 12

## Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici

A decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonche' del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze. Per gli enti previdenziali pubblici e privati restano ferme le disposizioni di cui al comma 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l'emanazione del decreto previsto dal comma 1 e' effettuata anche sulla base della documentata indispensabilita' e indilazionabilita' attestata dal responsabile del procedimento. La congruita' del prezzo e' attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese fatto salvo quanto previsto dal contratto di servizi stipulato ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite le modalita' di attuazione del presente comma. A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilita' interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilita' e l'indilazionabilita' attestate dal responsabile del procedimento. La congruita' del prezzo e' attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni e' data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente. Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonche' le autorita'

indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le societa' e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso ne' stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni piu' vantaggiose, la disponibilita' di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilita' di immobili venduti. Sono esclusi gli enti previdenziali pubblici e privati, per i quali restano ferme le disposizioni di cui ai commi 4 e 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Sono fatte salve, altresi', le operazioni di acquisto di immobili gia' autorizzate con il decreto previsto dal comma 1, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto.(24) Sono fatte salve dalle disposizioni recate dai commi 1-ter e 1-quater, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalita' di contenimento della spesa pubblica, le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dal comma 1-quater le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformita' al quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88. A decorrere dal 1° gennaio 2013:

a) sono attribuite all'Agenzia del demanio le decisioni di spesa, sentito il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, relative agli interventi manutentivi, a carattere ordinario e straordinario, effettuati sugli immobili di proprieta' dello Stato, in uso per finalita' istituzionali alle Amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Agenzie, anche fiscali, fatte salve le specifiche previsioni di legge riguardanti il Ministero della difesa, il Ministero degli affari esteri e il Ministero per i beni e le attivita' culturali, nonche' il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con riferimento a quanto previsto dagli articoli 41 e 42 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, e dagli articoli 127 e 128 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni. Restano altresi' esclusi dalla disciplina del presente comma gli istituti penitenziari.Conseguentemente sono fatte salve le risorse attribuite al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per gli interventi relativi agli edifici pubblici statali e agli immobili demaniali, le cui decisioni di spesa sono assunte, nei limiti delle predette risorse, dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sentita l'Agenzia del demanio. Sono altresi' fatte salve le risorse attribuite al Ministero della giustizia per gli interventi manutentivi di edilizia penitenziaria.

b) sono altresi' attribuite all'Agenzia del demanio le decisioni di spesa, sentito il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per gli interventi manutentivi posti a carico del conduttore sui beni immobili di proprieta' di terzi utilizzati a qualsiasi titolo

dalle Amministrazioni di cui alla lettera a);

c) restano ferme le decisioni di spesa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relative agli interventi manutentivi effettuati su beni immobili ovvero infrastrutture diversi da quelli di cui alle lettere a) e b). Tali interventi sono comunicati all'Agenzia del demanio preventivamente, al fine del necessario coordinamento con le attivita' poste in essere ai sensi delle lettere a) e b);

d) gli interventi di piccola manutenzione nonche' quelli atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 sono curati direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, anche se di proprieta' di terzi. Tutti gli interventi sono comunicati all'Agenzia del demanio preventivamente, al fine del necessario coordinamento con le attivita' poste in essere ai sensi delle lettere a), b) e c) e, nel caso di immobili in locazione passiva, al fine di verificare le previsioni contrattuali in materia. Le Amministrazioni di cui al comma 2 comunicano, entro il 31 gennaio di ogni anno, a decorrere dal 2012, la previsione triennale dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che prevedono di effettuare sugli immobili di proprieta' dello Stato alle stesse in uso, e dei lavori di manutenzione ordinaria che prevedono di effettuare sugli immobili condotti in locazione passiva ovvero utilizzati a qualsiasi titolo. Anche sulla base delle previsioni triennali presentate e delle verifiche effettuate, sentiti i Provveditorati per le opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, l'Agenzia del demanio assume le decisioni di spesa sulla base di un piano generale di interventi per il triennio successivo, volto, ove possibile, al recupero degli spazi interni degli immobili di proprieta' dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive. Per le medesime finalita', l'Agenzia del demanio puo' stipulare accordi quadro con societa' specializzate nella riorganizzazione dei processi di funzionamento che, in collaborazione con le Amministrazioni di cui al comma 2, realizzano i progetti di recupero, a valere sulle risorse di cui al comma 6. L'Agenzia del demanio, al fine di realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica anche avvalendosi di societa' a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri. L'esecuzione degli interventi manutentivi mediante tali operatori e' curata, previa sottoscrizione di apposita convenzione quadro, dalle strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti senza nuovi o maggiori oneri, ovvero, in funzione della capacita' operativa delle stesse strutture, dall'Agenzia del demanio. Gli atti relativi agli interventi gestiti dalle strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sono sottoposti al controllo degli uffici appartenenti al sistema delle ragionerie del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, secondo le modalita' previste dal decreto legislativo 30 giugno 2011, n. 123. Gli atti relativi agli interventi gestiti dall'Agenzia del Demanio sono controllati secondo le modalita' previste dalla propria organizzazione. Il ricorso agli operatori con i quali

sono stipulati gli accordi quadro e' disposto anche per gli interventi disciplinati da specifiche previsioni di legge riguardanti il Ministero della difesa e il Ministero per i beni e le attivita' culturali. Dell'avvenuta stipula delle convenzioni o degli accordi quadro e' data immediata notizia sul sito internet dell'Agenzia del demanio. Al fine di assicurare il rispetto degli impegni assunti con le convenzioni di cui al presente comma, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti assicura un'adeguata organizzazione delle proprie strutture periferiche, in particolare individuando all'interno dei provveditorati un apposito ufficio dedicato allo svolgimento delle attivita' affidate dall'Agenzia del demanio e di quelle previste dall'articolo 12, comma 8, del presente decreto, dotato di idonee professionalita'. Gli stanziamenti per gli interventi manutentivi a disposizione delle Amministrazioni di cui al comma 2, lettere a) e b), confluiscono, a decorrere dal l° gennaio 2013, in due appositi fondi, rispettivamente per le spese di parte corrente e di conto capitale per le manutenzioni ordinaria e straordinaria, istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze, impiegati dall'Agenzia del demanio. Le risorse necessarie alla costituzione dei predetti fondi derivano da corrispondenti riduzioni degli stanziamenti di ciascuna Amministrazione, sulla base delle comunicazioni di' cui all'articolo 2, comma 222, decimo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. Restano fermi i limiti stabiliti dall'articolo 2, comma 618, della legge 24 dicembre 2007, n. 244; dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191; dall'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Le risorse di cui al periodo precedente sono inizialmente determinate al netto di quelle che possono essere assegnate in corso d'anno ai sensi dell'articolo 28 della legge 31 dicembre 2009, n. 196. Fino alla stipula degli accordi o delle convenzioni quadro di cui al comma 5 e, comunque, per i lavori gia' appaltati alla data della stipula degli accordi o delle convenzioni quadro, gli interventi manutentivi continuano ad essere gestiti dalle Amministrazioni interessate fermi restando i limiti stabiliti dalla normativa vigente dandone comunicazione, limitatamente ai nuovi interventi, all'Agenzia del demanio che ne assicurera' la copertura finanziaria a valere sui fondi di cui al comma 6 a condizione che gli stessi siano ricompresi nel piano generale degli interventi. Successivamente alla stipula dell'accordo o della convenzione quadro, e' nullo ogni nuovo contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria non affidato dall'Agenzia del demanio, fatta eccezione per quelli stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dichiarati indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri. Salvo quanto previsto in relazione all'obbligo di avvalersi degli accordi quadro di cui al comma 5 restano esclusi dalla disciplina del presente comma i beni immobili riguardanti il Ministero della difesa ed il Ministero per i beni e le attivita' culturali, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con riferimento a quanto previsto dal comma 2, nonche' i beni immobili all'estero riguardanti il Ministero degli affari esteri, salva la preventiva comunicazione dei piani di interventi all'Agenzia del demanio, al fine del necessario coordinamento con le

attivita' poste in essere ai sensi comma 1 e con i piani di razionalizzazione degli spazi elaborati dall'Agenzia stessa previsti all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. (1) (21) L'Agenzia del demanio, al fine di verificare e monitorare gli interventi necessari di manutenzione ordinaria e straordinaria, puo' dotarsi di proprie professionalita' e di strutture interne appositamente dedicate, sostenendo i relativi oneri a valere sulle risorse di cui al comma 6 nella misura massima dello 0,5%. Per i predetti fini, inoltre, l'Agenzia del demanio puo' avvalersi delle strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti senza nuovi o maggiori oneri ovvero, in funzione della capacita' operativa di tali strutture, puo', con procedure ad evidenza pubblica e a valere sulle risorse di cui al comma 6, selezionare societa' specializzate ed indipendenti. Per una compiuta attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, volte alla razionalizzazione degli spazi ed al contenimento della spesa pubblica, e fermo restando quanto ivi previsto al nono periodo, le Amministrazioni di cui al comma 2 del presente articolo, a decorrere dal 1° gennaio 2013, comunicano annualmente all'Agenzia del demanio, a scopo conoscitivo, le previsioni relative alle nuove costruzioni, di programmata realizzazione nel successivo triennio. Le comunicazioni devono indicare, oltre l'esatta descrizione dell'immobile e la sua destinazione presente e futura, l'ammontare dei relativi oneri e le connesse risorse finanziarie, nonche' i tempi previsti per la realizzazione delle opere. Con uno o piu' decreti di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi, il primo, entro il termine di 90 giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono definite, per l'attuazione della presente norma senza nuovi o maggiori oneri, le attivita' dei Provveditorati per le opere pubbliche e le modalita', termini, criteri e risorse disponibili. Al comma 3 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, le parole: "di cui al comma 222, periodo nono", sono sostituite dalle seguenti: "di cui all'articolo 2, comma 222". All'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) la rubrica e' sostituita dalla seguente: "Misure per razionalizzare la gestione e la dismissione del patrimonio residenziale pubblico";

b) il comma 1 e' sostituito dal seguente: "1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprieta' dell'abitazione, entro il 31 dicembre 2011, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale promuovono, in sede di Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, la conclusione di accordi con regioni ed enti locali aventi ad oggetto la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprieta'

degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonche' la dismissione e la razionalizzazione del patrimonio dei predetti Istituti anche attraverso la promozione di fondi immobiliari nell'ambito degli interventi previsti dall'articolo 11, comma 3 lettera a). In sede di Conferenza Unificata si procede annualmente al monitoraggio dello stato di attuazione dei predetti accordi.". La violazione degli obblighi di comunicazione stabiliti dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e successive modificazioni, e dai decreti di cui al medesimo comma, quindicesimo periodo, e' causa di responsabilita' amministrativa. Le amministrazioni soggette ai suddetti obblighi individuano, secondo le rispettive strutture organizzative e i relativi profili di competenza, i responsabili della comunicazione stessa, trasmettendoli al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro, tramite registrazione sul portale. Per la comunicazione delle unita' immobiliari e dei terreni, delle concessioni e delle partecipazioni, prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 30 luglio 2010, il termine per l'adempimento e' il 31 luglio 2012. I termini e gli ambiti soggettivi per la comunicazione dei dati relativi agli altri attivi dello Stato sono previsti dai successivi decreti emanati ai sensi dell'articolo 2, comma 222, quindicesimo periodo che li individuano. All'articolo 2, comma 222, dodicesimo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, le parole: "rendiconto patrimoniale dello Stato a prezzi di mercato previsto dall'articolo 6, comma 8, lettera e), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2008, n. 43 e del conto generale del patrimonio dello Stato di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 7 agosto 1997, n. 279" sono sostituite dalle seguenti: "rendiconto patrimoniale delle Amministrazioni pubbliche a valori di mercato". All'articolo 2, comma 222, sedicesimo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, le parole: "l'Agenzia del demanio ne effettua la segnalazione alla Corte dei conti" sono sostituite dalle seguenti: "l'Agenzia del demanio e il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro ne effettuano la segnalazione alla Corte dei conti per gli atti di rispettiva competenza".

Versione in vigore dal 8 giugno 2013, non più in vigore dal 1 gennaio 2014 · versione 30

## RIFERIMENTI NORMATIVI

| | |
|---|---|
| Atto | Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria |
| Estremi | Decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 |
| Titolo | I — Disposizioni per il controllo e la riduzione della spesa pubblica, nonché in materia di entrate |
| Capo | II — Razionalizzazione e monitoraggio della spesa delle amministrazioni pubbliche |
| Pubblicazione | Gazzetta Ufficiale del 6 luglio 2011 |

## NOTE DI AGGIORNAMENTO

(1) La L. 15 luglio 2011, n. 111 ha disposto (con l'art. 1, comma 1) che al comma 7, ultimo periodo, del presente articolo la parola: «previsto» e' sostituita dalla seguente: «previsti».

(21) Il D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, ha disposto (con l'art. 34, comma 49, lettera c)) che al comma 7, quarto periodo, del presente articolo, dopo le parole: "il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti" sono inserite le seguenti: "e il Ministero della giustizia".

(24) Il D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 6 giugno 2013, n. 64, ha disposto (con l'art. 10-bis, comma 1) che "Nel rispetto del patto di stabilita' interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilita' ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonche' alle permute a parita' di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali."

**Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0**
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-la-stabilizzazione-finanziaria/art-12-acquisto-vendita-manutenzione-e-censimento-di-immobili-pubblici/versione/30

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it