DISPOSIZIONI URGENTI PER LA STABILIZZAZIONE FINANZIARIA

Art. 33

Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e' costituita una societa' di gestione del risparmio avente capitale sociale pari ad almeno un milione di euro per l'anno 2012, per l'istituzione di uno o piu' fondi d'investimento al fine di partecipare in fondi d'investimento immobiliari chiusi promossi o partecipati da regioni, provincie, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero da societa' partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle societa' medesime, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Per le stesse finalita' di cui al primo periodo e' autorizzata la spesa di 6 milioni di euro per l'anno 2013. La pubblicazione del suddetto decreto fa luogo ad ogni adempimento di legge. Il capitale della societa' di gestione del risparmio di cui al primo periodo del presente comma e' detenuto interamente dal Ministero dell'economia e delle finanze, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 8-bis. I fondi istituiti dalla societa' di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze partecipano a quelli di cui al comma 2 mediante la sottoscrizione di quote da questi ultimi offerte su base competitiva a investitori qualificati al fine di conseguire la liquidita' necessaria per la realizzazione degli interventi di valorizzazione. I fondi istituiti dalla societa' di gestione del risparmio costituita dal Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi del presente comma investono anche direttamente al fine di acquisire immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite le modalita' di partecipazione del suddetto fondo a fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali, che prevedano la possibilita' di locare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione. Ai fondi comuni di investimento immobiliare promossi o partecipati da regioni, provincie, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da altri enti pubblici e da societa' partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle societa' medesime, ai sensi del comma 1 possono essere apportati a fronte dell'emissione di quote del fondo medesimo, ovvero trasferiti, beni immobili e diritti reali immobiliari, con le procedure dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133,

nonche' quelli trasferiti ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. Tali apporti o trasferimenti devono avvenire sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera dell'organo di governo dell'ente, previo esperimento di procedure di selezione della Societa' di gestione del risparmio tramite procedure di evidenza pubblica. Possono presentare proposte di valorizzazione anche soggetti privati secondo le modalita' di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Nel caso dei beni individuati sulla base di quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, la domanda prevista dal comma 4, dell'articolo 3 del citato decreto legislativo puo' essere motivata dal trasferimento dei predetti beni ai fondi di cui al presente comma. E' abrogato l'articolo 6 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I soggetti indicati all'articolo 4, comma 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, possono apportare beni ai suddetti fondi. L'investimento nei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater, e' compatibile con le vigenti disposizioni in materia di attivita' di copertura delle riserve tecniche delle compagnie di assicurazione di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e successive modificazioni, e ai provvedimenti ISVAP n. 147 e 148 del 1996 e n. 36 del 2011, e successive modificazioni, nei limiti ed alle condizioni ivi contenuti. Il venti per cento del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153, per gli enti pubblici, di natura assicurativa o previdenziale, per gli anni 2012, 2013 e 2014 e' destinato alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui al comma 1. Il 20 per cento del piano di impiego di cui al precedente periodo e' destinato, per gli anni 2012, 2013 e 2014, alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui ai successivi commi 8-ter e 8-quater. La Cassa depositi e prestiti, secondo le modalita' di cui all'articolo 3, comma 4-bis del decreto legge 10 febbraio 2009 n.5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009 n. 33, puo' partecipare ai fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater. Per gli anni 2025, 2026 e 2027, gli enti pubblici che gestiscono forme di previdenza e assistenza sociale destinano fino al quaranta per cento del piano di impiego dei fondi disponibili previsto dall'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153 alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8-quater, di cui una quota non superiore al venti per cento per la sottoscrizione dei fondi di cui al comma 1. Fermo restando il complessivo limite del quaranta per cento, la percentuale di cui al primo periodo puo' essere rimodulata su proposta della societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1, tenuto conto delle esigenze di finanziamento dei diversi fondi. La destinazione funzionale dei beni oggetto di conferimento o trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater puo' essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data della delibera con cui viene promossa la costituzione dei fondi. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. L'apporto o il trasferimento ai fondi di cui ai commi 2, 8-ter e 8-quater e' sospensivamente condizionato al completamento delle procedure amministrative di valorizzazione e di regolarizzazione. Fino a quando la valorizzazione dei beni trasferiti al fondo non sia

completata, secondo le valutazioni effettuate dalla relativa societa' di gestione del risparmio, i soggetti apportanti non possono alienare la maggioranza delle quote del fondo. A seguito dell'apporto ai fondi di cui al comma 8-ter da parte di regioni, provincie, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e di altri enti pubblici ovvero di societa' partecipate dai predetti enti in misura non inferiore alla maggioranza del capitale sociale delle societa' medesime, oggetto di preventiva comunicazione da parte di ciascuno di detti soggetti alla societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1 e al Ministero dell'economia e delle finanze, e' riconosciuto in favore dell'ente conferente un ammontare pari almeno al 70 per cento del valore di apporto dei beni in quote del fondo; compatibilmente con la pianificazione economico-finanziaria dei fondi gestiti dalla societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1, la restante parte del valore e' corrisposta in denaro. Per gli immobili sottoposti alle norme di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, si applicano gli articoli 12 e 112 del citato decreto legislativo, nonche' l'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. All'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, dopo il comma 9 e' aggiunto il seguente: "9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, puo' essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti." Agli apporti e ai trasferimenti ai fondi effettuati ai sensi del presente articolo si applicano le agevolazioni di cui ai commi 10 e 11 dell'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e gli articoli 1, 3 e 4 del decreto- legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto la societa' Patrimonio dello Stato s.p.a. e' sciolta ed e' posta in liquidazione con le modalita' previste dal codice civile. I fondi istituiti dalla societa' di gestione del risparmio costituita dal Ministero dell'economia e delle finanze possono acquistare immobili ad uso ufficio di proprieta' degli enti territoriali e altri immobili appartenenti al demanio dello Stato, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni nonche' altri immobili di proprieta' dei medesimi enti di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio. Gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della difesa acquisiti dai citati fondi ai sensi del presente comma contribuiscono al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare fissata dal comma 3 dell'articolo 306 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, e i relativi introiti sono destinati alla realizzazione del programma pluriennale di cui all'articolo 297

dello stesso codice. Le azioni della societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1 possono essere trasferite, mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, a titolo gratuito all'Agenzia del demanio. Con apposita convenzione, a titolo oneroso, sono regolati i rapporti fra la societa' di gestione di cui al comma 1 e l'Agenzia del demanio. Per le attivita' svolte ai sensi del presente articolo dall'Agenzia del demanio, quest'ultima utilizza parte delle risorse appostate sul capitolo di spesa n. 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze. Le risorse di cui all'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 6 della legge 12 novembre 2011, n. 183, sono utilizzate dall'Agenzia del demanio per l'individuazione o l'eventuale costituzione della societa' di gestione del risparmio o delle societa', per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della societa', nonche' per tutte le attivita', anche propedeutiche, connesse alle operazioni di cui al presente articolo. Allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico il Ministro dell'economia e delle finanze, attraverso la societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1, promuove, con le modalita' di cui all'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, la costituzione di uno o piu' fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire o conferire immobili di proprieta' dello Stato non utilizzati per finalita' istituzionali, nonche' diritti reali immobiliari. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote del Ministero dell'economia e delle finanze sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, e destinate al pagamento dei debiti dello Stato; a tale ultimo fine i corrispettivi possono essere riassegnati al Fondo speciale per reiscrizione dei residui perenti delle spese correnti e al Fondo speciale per la reiscrizione dei residui perenti in conto capitale, ovvero possono essere utilizzati per incrementare l'importo stabilito dall'articolo 35, comma 1, lettera b), del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla determinazione delle percentuali di riparto tra le finalita' indicate nel presente comma. Le societa' controllate direttamente o indirettamente dallo Stato possono deliberare il trasferimento o il conferimento a tali fondi di immobili di proprieta'. PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 21 GIUGNO 2013, N. 69, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 9 AGOSTO 2013, N. 98. I decreti del Ministro dell'economia e delle finanze di cui all'articolo 4 del citato decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, disciplinano, altresi', le modalita' di concertazione con le competenti strutture tecniche dei diversi livelli di governo territoriale interessati. Ai fondi di cui al presente comma possono conferire beni anche i soggetti di cui al comma 2 con le modalita' ivi previste, ovvero con apposita deliberazione adottata secondo le procedure di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, anche in deroga all'obbligo di allegare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari al bilancio. Tale delibera deve indicare espressamente le destinazioni urbanistiche non compatibili con le strategie di trasformazione urbana. La totalita' delle risorse rivenienti dalla valorizzazione e alienazione degli immobili di proprieta' delle regioni, degli enti locali e degli enti pubblici,

anche economici, strumentali di ciascuna regione, trasferiti ai fondi di cui al presente comma, e' destinata alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. Per le medesime finalita' di cui al comma 8-ter, il Ministro dell'economia e delle finanze, attraverso la societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1, promuove, altresi', con le modalita' di cui all'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, uno o piu' fondi comuni di investimento immobiliare a cui sono trasferiti o conferiti, ai sensi del comma 4, gli immobili di proprieta' dello Stato non piu' utilizzati dal Ministero della difesa per finalita' istituzionali e suscettibili di valorizzazione, nonche' diritti reali immobiliari. Con uno o piu' decreti del Ministero della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da emanarsi il primo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono individuati tutti i beni di proprieta' statale assegnati al medesimo Dicastero e non utilizzati dallo stesso per finalita' istituzionali. L'inserimento degli immobili nei predetti decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. A decorrere dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dei citati decreti, l'Agenzia del demanio avvia le procedure di regolarizzazione e valorizzazione previste dal presente articolo ovvero dall'articolo 33-bis, limitatamente ai beni suscettibili di valorizzazione. Al predetto Dicastero, a fronte del conferimento e su indicazione del conferente, e' riconosciuto direttamente in quote del costituendo fondo il 30 per cento del valore di apporto dei beni, da impiegare con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale, ad esclusione di spese di natura ricorrente. Le risorse monetarie derivanti dall'alienazione delle quote sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate alle spese di investimento dello stato di previsione della spesa del Ministero della difesa, in aggiunta rispetto alle dotazioni finanziarie iscritte nel medesimo stato di previsione. In ogni caso fino a quando la procedura di valorizzazione di cui al comma 4 non sia stata completata, secondo le valutazioni effettuate dalla relativa societa' di gestione del risparmio, il Ministero della difesa non puo' alienare la maggioranza delle predette quote. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del demanio, sono assegnate una parte delle restanti quote dello stesso Ministero, nella misura massima del 25 per cento e minima del 10 per cento delle stesse, agli Enti territoriali interessati dalle procedure di cui al presente comma; le risorse rivenienti dalla cessione delle stesse sono destinate alla riduzione del debito dell'Ente e, solo in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote del Ministero dell'economia e delle finanze sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, e destinate al pagamento dei debiti dello Stato; a tale ultimo fine i corrispettivi possono essere riassegnati al Fondo speciale per reiscrizione dei residui perenti delle spese correnti e al Fondo speciale per la reiscrizione dei residui perenti in conto capitale, ovvero possono essere utilizzati per incrementare l'importo stabilito dall'articolo 35, comma 1, lettera b), del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con

modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla determinazione delle percentuali di riparto tra le finalita' indicate nel presente comma. Gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa di cui al secondo periodo del presente comma, non suscettibili di conferimento ai fondi di cui al presente comma o agli strumenti previsti dall'articolo 33-bis, rientrano nella disponibilita' dell'Agenzia del demanio per le attivita' di alienazione, di gestione e amministrazione secondo le norme vigenti; l'Agenzia puo' avvalersi, a tali fini, del supporto tecnico specialistico della societa' Difesa Servizi Spa, sulla base di apposita convenzione a titolo gratuito sottoscritta con la citata societa', alla quale si applicano comunque le disposizioni di cui all'articolo 4 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, e successive modificazioni, limitatamente ai commi 4, 5, 9, 10, 11, 12 e 14. Spettano all'Amministrazione della difesa tutti gli obblighi di custodia degli immobili individuati con i predetti decreti, fino al conferimento o al trasferimento degli stessi ai fondi di cui al presente comma ovvero fino alla formale riconsegna dei medesimi all'Agenzia del demanio. La predetta riconsegna e' da effettuarsi gradualmente e d'intesa con l'Agenzia del demanio, a far data dal centoventesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei relativi decreti individuativi. In deroga alla normativa vigente, con provvedimenti dell'Agenzia del demanio e' disposto d'ufficio, laddove necessario, sulla base di elaborati planimetrici in possesso, l'accatastamento o la regolarizzazione catastale degli immobili di proprieta' dello Stato, ivi compresi quelli in uso all'Amministrazione della difesa. A seguito dell'emanazione dei predetti provvedimenti, la competente Agenzia fiscale procede alle conseguenti attivita' di iscrizione catastale. In caso di dismissione degli immobili di proprieta' dello Stato, eventuali regolarizzazioni catastali possono essere eseguite, anche successivamente agli atti o ai provvedimenti di trasferimento, a cura degli acquirenti. Tutte le attivita' rese in favore delle Amministrazioni dall'Agenzia del demanio ai sensi del presente articolo e del successivo articolo 33-bis, sono svolte da quest'ultima a titolo oneroso sulla base di specifiche convenzioni con le parti interessate. I decreti di cui al presente articolo sono soggetti al controllo preventivo della Corte dei conti. La societa' di gestione del risparmio di cui al comma 1 puo' costituire fondi per i fini e le funzioni di cui all'articolo 4 della legge 27 dicembre 2023, n. 206. Tali fondi, nell'operativita' immobiliare, possono investire, direttamente o indirettamente:

a) negli asset immobiliari, anche pubblici o derivanti da concessione, strumentali all'operativita' delle societa' delle filiere strategiche previste dalla citata normativa;

b) in strumenti di rischio emessi dalle societa' di cui alla lettera a) il cui rendimento sia collegato ai predetti asset immobiliari strumentali.

Versione in vigore dal 4 luglio 2026, tuttora in vigore · versione 93

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria
Estremi	Decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98
Titolo	II — Disposizioni per lo sviluppo
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 6 luglio 2011

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-33-disposizioni-in-materia-di-valorizzazione-del-patrimonio-immobiliare

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