

Parte prima - N. 3

Anno 45

30 gennaio 2014

N. 28

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

LEGGE REGIONALE 30 GENNAIO 2014, N.1

**DISPOSIZIONI IN ORDINE AL CONTENIMENTO
E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA REGIONALE
PER LOCAZIONI PASSIVE**

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

Finalità e ambito di applicazione

1. Con la presente legge, ai fini del contenimento della spesa pubblica ed in conformità alle disposizioni di principio contenute nell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, la Regione Emilia-Romagna detta disposizioni per i contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale stipulati dall'amministrazione regionale.

2. Le disposizioni della presente legge si applicano altresì ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale stipulati dall'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN), dall'Agenzia regionale per le erogazioni in agricoltura (AGREA), dall'Agenzia regionale di sviluppo dei mercati telematici (INTERCENT-ER), dall'Agenzia regionale di Protezione civile.

3. L'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA) applica le disposizioni della presente legge con le proprie strutture e nell'ambito della propria autonomia organizzativa.

Art. 2

Riduzione dei costi per locazioni passive

1. Nei contratti di locazione passiva di cui all'articolo 1, i canoni di locazione sono ridotti della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto a decorrere dal 1° gennaio 2015. Per i contratti scaduti o rinnovati anteriormente a tale data, ma successivamente all'entrata in vigore della presente legge, la riduzione di cui al periodo

precedente si applica con decorrenza dalla data di scadenza o rinnovo contrattuale.

2. In coerenza con le disposizioni di principio richiamate all'articolo 1, la riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso, ai sensi dell'articolo 1339 del Codice civile, anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore.

3. Il rinnovo del rapporto di locazione è consentito solo in presenza delle seguenti condizioni:

a) disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione;

b) permanenza per l'amministrazione regionale delle esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi nei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 3 della presente legge.

4. In mancanza delle condizioni di cui al comma 3, i relativi contratti di locazione sono risolti di diritto alla scadenza dall'amministrazione regionale nei tempi e nei modi ivi pattuiti. L'amministrazione regionale individua in tempo utile soluzioni allocative alternative ed economicamente più vantaggiose nel rispetto delle predette condizioni.

5. È comunque fatto salvo quanto disposto dall'articolo 1, commi 388 e 389 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)).

6. Per gli immobili per i quali la proprietà ha esercitato il diritto di recesso alla scadenza, come previsto al comma 2, la Regione ricerca soluzioni allocative alternative e complessivamente meno onerose per l'amministrazione regionale. Nelle more l'amministrazione dà continuità ai contratti in essere, previa autorizzazione della Giunta regionale alla prosecuzione nell'utilizzo dell'immobile dopo la scadenza.

7. Per i contratti di locazione passiva aventi per oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura dell'amministrazione regionale, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone valutato congruo dal Servizio regionale competente in materia di demanio e patrimonio, ferma restando la permanenza

dei fabbisogni espressi nell'ambito dei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 3.

Art. 3

Piani di razionalizzazione

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Direzione generale competente in materia di demanio e patrimonio predispone il piano di razionalizzazione degli spazi ad uso uffici regionali senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale, tenuto conto degli standard di riferimento previsti per le amministrazioni dello Stato. Il piano è approvato dalla Giunta regionale ed è aggiornato con cadenza triennale.

2. Nella predisposizione dei piani di razionalizzazione si dovrà tenere conto, altresì, delle componenti costruttive degli edifici al fine di garantire un idoneo sfruttamento degli spazi stessi, nel rispetto delle condizioni igienico-sanitarie nonché delle norme in materia di edilizia, di sicurezza, di barriere architettoniche e sismiche.

Art 4

Disposizioni finali e transitorie

1. Alla data del 1° gennaio 2015 sono fatti salvi, senza ulteriori decurtazioni, i contratti di locazione passiva rinnovati a decorrere dal 1° gennaio 2013 e prima dell'entrata in vigore della presente legge, i cui canoni abbiano già subito la riduzione della misura del 15 per cento in coerenza con l'articolo 3, comma 4, del decreto-legge n. 95 del 2012 convertito dalla legge n. 135 del 2012.

Art. 5

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.

Bologna, 30 gennaio 2014

VASCO ERRANI

LAVORI PREPARATORI

Progetto di legge, d'iniziativa della Giunta regionale: deliberazione n. 2059 del 23 dicembre 2013; oggetto assembleare n. 4921 (IX legislatura);

- pubblicato nel Supplemento Speciale del BURERT n. 232 in data 27 dicembre 2013;
- assegnato alla I Commissione assembleare permanente "Bilancio Affari generali ed istituzionali" in sede referente.

Testo licenziato dalla Commissione referente con atto n. 1/2014 del 21 gennaio 2014, con relazione scritta del consigliere Luciano Vecchi, nominato dalla Commissione in data 13 gennaio 2014;

- approvato dall'Assemblea Legislativa nella seduta pomeridiana del 28 gennaio 2014, alle ore 17.44, atto n. 86/2014.

AVVERTENZA - Il testo viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dal Servizio Affari legislativi e Qualità dei processi normativi al solo scopo di facilitarne la lettura. (*Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 466 del 17 settembre 1985*)

NOTE

Nota all'art. 1

Comma 1

1) il testo dell'articolo 3 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, che concerne **Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario**, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, è il seguente:

«Art. 3 - Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive

1. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, per gli anni 2012, 2013 e 2014, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

2. Al Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera b) dell'articolo 10 è sostituita dalla seguente:

«b) le regioni, relativamente agli immobili dello Stato destinati esclusivamente a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari, ai sensi dell'articolo 21 della legge 2 dicembre 1991, n. 390. Alle regioni e agli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, può essere concesso l'uso gratuito di beni immobili di proprietà dello Stato per le proprie finalità istituzionali»; b) all'articolo 10, la lett. d) è abrogata;

c) all'articolo 11, la lett. a) è abrogata.

2-bis. All' articolo 1, comma 439, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole «di enti locali territoriali e» sono soppresse;

b) dopo le parole «immobili di proprietà degli stessi enti.» è aggiunto il seguente periodo: «Le Regioni e gli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono concedere alle Amministrazioni dello Stato, per le finalità istituzionali di queste ultime, l'uso gratuito di immobili di loro proprietà.».

3. Per i contratti in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, le regioni e gli enti locali hanno facoltà di recedere dal contratto, entro il 31 dicembre 2013, anche in deroga ai termini di preavviso stabiliti dal contratto.

4. Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. A decorrere dalla data dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto la riduzione di cui al periodo precedente si applica comunque ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore. Analoga riduzione si applica anche agli utilizzi in essere in assenza di titolo alla data di entrata in vigore del presente decreto. Il rinnovo del rapporto di locazione è consentito solo in presenza e coesistenza delle seguenti condizioni:

a) disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione;

b) permanenza per le Amministrazioni dello Stato delle esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione di cui dell' articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, ove già definiti, nonché di

quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.

5. In mancanza delle condizioni di cui al comma 4, lett. a) e b), i relativi contratti di locazione sono risolti di diritto alla scadenza dalle Amministrazioni nei tempi e nei modi ivi pattuiti; le Amministrazioni individuano in tempo utile soluzioni allocative alternative economicamente più vantaggiose per l'Erario e nel rispetto delle predette condizioni. Pur in presenza delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, l'eventuale prosecuzione nell'utilizzo dopo la scadenza da parte delle Amministrazioni dello Stato comprese nell'elenco di cui al primo periodo del comma 4 e degli enti pubblici vigilati dai Ministeri degli immobili già condotti in locazione, per i quali la proprietà ha esercitato il diritto di recesso alla scadenza come previsto dal secondo periodo del presente comma, deve essere autorizzata con decreto del Ministro competente d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Agenzia del Demanio. Per le altre amministrazioni comprese nell'elenco di cui al primo periodo del comma 4 deve essere autorizzata dall'organo di vertice dell'Amministrazione e l'autorizzazione è trasmessa all'Agenzia del Demanio per la verifica della convenienza tecnica ed economica. Ove la verifica abbia esito negativo, l'autorizzazione e gli atti relativi sono trasmessi alla competente Procura regionale della Corte dei conti.

6. Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.

7. Le disposizioni dei commi da 4 a 6 non si applicano in via diretta alle regioni e province autonome e agli enti del servizio sanitario nazionale, per i quali costituiscono disposizioni di principio ai fini del coordinamento della finanza pubblica.

8. Le presenti disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché agli aventi causa da detti fondi per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi.

9. All'articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, dopo il comma 222, sono aggiunti i seguenti commi:

«222-bis. L'ottimizzazione degli spazi ad uso ufficio è perseguita dalle Amministrazioni di cui al precedente comma 222 rapportando gli stessi alle effettive esigenze funzionali degli uffici e alle risorse umane impiegate avuto riguardo ad un parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto. Le Amministrazioni interessate pongono in essere entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della presente disposizione piani di razionalizzazione degli spazi nel rispetto dei parametri sopraindicati senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Detti piani devono essere comunicati all'Agenzia del Demanio. Le medesime Amministrazioni comunicano al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dagli indicati piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti. In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale, il rapporto mq/addetto è determinato dall'Agenzia del Demanio entro il 31 dicembre 2012. Una quota parte pari al 15 per cento dei risparmi di spesa conseguiti dalle singole Amministrazioni ad esito della razionalizzazione degli spazi è dalle stesse utilizzata, in sede di predisposizione del bilancio di previsione per l'anno successivo a quello in cui è stata verificata e accertata con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze la sussistenza dei risparmi di spesa conseguiti, per essere destinata alla realizzazione di progetti di miglioramento della qualità dell'ambiente di lavoro e di miglioramento del benessere organizzativo purché inseriti nell'ambito dei piani di razionalizzazione. Nella predisposizione dei piani di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi dovranno in ogni caso essere tenute in considerazione le vigenti disposizioni sulla riduzione degli assetti organizzativi, ivi comprese quelle recate dal presente decreto. Le presenti disposizioni costituiscono principio a cui le Regioni e gli Enti locali, negli ambiti di rispettiva competenza, adeguano i propri ordinamenti.

222-ter. Al fine del completamento del processo di razionalizzazione e ottimizzazione dell'utilizzo, a qualunque titolo, degli spazi destinati all'archiviazione della documentazione cartacea, le Amministrazioni statali procedono entro il 31 dicembre di ogni anno, con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 gennaio 2001, n. 37, allo scarto degli atti di archivio. In assenza di tale attività di cui al presente comma le Amministrazioni non possono essere destinatarie della quota parte dei risparmi di spesa previsti dal sesto periodo del precedente comma 222-bis. Le predette Amministrazioni devono comunicare annualmente all'Agenzia del Demanio gli spazi ad uso archivio resisi liberi all'esito della procedura di cui sopra, per consentire di avviare, ove possibile, un processo di riunificazione, in poli logistici allo scopo destinati, degli archivi di deposito delle Amministrazioni.».

10. Nell'ambito delle misure finalizzate al contenimento della spesa pubblica, gli Enti pubblici non territoriali ricompresi nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuato dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con legge 30 luglio 2010, n. 122, comunicano all'Agenzia del Demanio, entro, e non oltre, il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili o porzioni di essi di proprietà dei medesimi, al fine di consentire la verifica della idoneità e funzionalità dei beni ad essere utilizzati in locazione passiva dalle Amministrazioni statali per le proprie finalità istituzionali. L'Agenzia del Demanio, verificata, ai sensi e con le modalità di cui al comma 222 dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, la rispondenza dei predetti immobili alle esigenze allocative delle Amministrazioni dello Stato, ne dà comunicazione agli Enti medesimi. In caso di inadempimento dei predetti obblighi di comunicazione, l'Agenzia del Demanio effettua la segnalazione alla competente procura regionale della Corte dei conti. La formalizzazione del rapporto contrattuale avviene, ai sensi del citato comma 222, con le Amministrazioni interessate, alle quali gli Enti devono riconoscere canoni

ed oneri agevolati, nella misura del 30 per cento del valore locativo congruito dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 1, comma 479, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

11. All'articolo 306 del codice dell'ordinamento militare di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, dopo il comma 4 è inserito il seguente:

«4-bis. Al fine di semplificare le procedure di alienazione di cui ai commi 2 e 3, con decreto del Ministro della Difesa, sottoposto al controllo preventivo di legittimità della Corte dei conti, sono definiti i contenuti essenziali nonché le eventuali condizioni e clausole di garanzia dei diritti dello Stato, dei contratti di compravendita stipulati in forma pubblico-amministrativa o notarile, tra l'amministrazione della Difesa e gli acquirenti. I contratti producono effetti anticipati dal momento della loro sottoscrizione, e sono sottoposti esclusivamente al controllo successivo della Corte dei conti, la quale si pronuncia sulla regolarità, sulla correttezza e sulla efficacia della gestione».

11-bis. In considerazione delle particolari condizioni del mercato immobiliare e della difficoltà di accesso al credito, al fine di agevolare e semplificare le dimissioni immobiliari da parte degli enti previdenziali inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, il termine per l'esercizio da parte dei conduttori del diritto di prelazione sull'acquisto di abitazioni oggetto delle predette procedure non può essere inferiore a centoventi giorni a decorrere dalla ricezione dell'invito dell'ente. I termini non ancora scaduti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono prorogati, di diritto, di centoventi giorni. Al fine di agevolare l'acquisto della proprietà da parte dei conduttori, l'eventuale sconto offerto dagli enti proprietari a condizione che il conduttore conferisca mandato irrevocabile e che tale mandato, unitamente a quelli conferiti da altri conduttori di immobili siti nel medesimo complesso immobiliare, raggiunga una determinata percentuale dei soggetti legittimati alla prelazione, spetta al conduttore di immobili non di pregio anche in assenza del conferimento del mandato. La predetta disposizione si applica anche alle procedure in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto quando non sia già scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione.

12. All'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 5 è sostituito dal seguente:

«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 società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri. L'esecuzione degli interventi manutentivi mediante tali operatori è 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 capacità 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 modalità previste dal decreto legislativo 30 giugno 2011, n. 123. Gli atti relativi agli interventi gestiti dall'Agenzia del Demanio sono controllati secondo le modalità previste dalla propria organizzazione. Il ricorso agli operatori con i quali sono stipulati gli accordi quadro è disposto anche per gli interventi disciplinati da specifiche previsioni di legge riguardanti il Ministero della difesa e il Ministero per i beni e le attività culturali. Dell'avvenuta stipula delle convenzioni o degli accordi quadro è 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 attività affidate dall'Agenzia del Demanio e di quelle previste dall'articolo 12, comma 8, del presente decreto, dotato di idonee professionalità.»;

b) al comma 7, prima delle parole: «Restano esclusi dalla disciplina del presente comma i beni immobili riguardanti il Ministero della difesa» sono aggiunte le parole «Salvo quanto previsto in relazione all'obbligo di avvalersi degli accordi quadro di cui al comma 5.»;

c) al comma 2, lettera d), dopo le parole «gli interventi di piccola manutenzione» sono aggiunte le parole: «nonché quelli atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81».

13. L'Agenzia del Demanio può destinare quota parte dei propri utili di esercizio all'acquisto di immobili per soddisfare esigenze allocative delle Amministrazioni dello Stato, garantendo alle stesse le condizioni recate dal primo periodo del comma 4 del presente articolo. Gli acquisti vengono effettuati sulla base dei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nel rispetto dell'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

14. Al fine di consentire agli operatori economici il più efficace utilizzo degli strumenti disciplinati dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modifiche e integrazioni, al medesimo articolo sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1 sono eliminate le seguenti parole: «per un periodo non superiore a cinquanta anni»;

b) al comma 2, dopo le parole «Ministero dell'economia e delle finanze» sono aggiunte le seguenti «- Agenzia del Demanio»;

c) il comma 3 è così sostituito: «Ai Comuni interessati dal procedimento di cui al comma 2 è rimessa, per l'intera durata della concessione o della locazione, un'aliquota pari al 10 per cento del relativo canone. Qualora espressamente previsto dal bando di gara, ai Comuni è, altresì, riconosciuta una somma non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi del-

l'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e delle relative leggi regionali, per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione. Tale importo è corrisposto dal concessionario o dal locatario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.»;

d) il comma 5 è così sostituito: «I criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni di cui al presente articolo sono contenuti nei bandi predisposti dall'Agenzia del Demanio, prevedendo espressamente:

- il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario, nei casi di revoca della concessione per sopravvenute esigenze pubbliche o di recesso dal contratto di locazione nei casi previsti dal contratto;
- la possibilità, ove richiesto dalla specifica iniziativa di valorizzazione, di sub-concedere le attività economiche o di servizio di cui al precedente comma 1. Alle concessioni disciplinate dal presente articolo non si applica, pertanto, il divieto di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 296 del 13 settembre 2005».

15. Al comma 1 dell'articolo 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, dopo le parole «o fondi immobiliari» sono aggiunte le seguenti parole: «Alle società di cui al presente comma si applicano, ai soli fini fiscali, le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 131, 134, 137, 138 e 139, della legge 27 dicembre 2006, n. 296».

16. Le previsioni di cui all'articolo 17, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 si applicano alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 57, comma 7, del medesimo decreto.

17. All'articolo 41 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito con legge 27 febbraio 2009, n. 14, al comma 16-sexies, in fine, sono aggiunti i seguenti periodi: «Nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito, la proprietà degli immobili utilizzati in locazione passiva dal Ministero dell'economia e delle finanze è trasferita allo Stato. Il corrispettivo del trasferimento è costituito dalla proprietà di beni immobili dello Stato, di valore equivalente, da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio, previa intesa con le società di cui al comma 16-ter. Con separato atto, da stipularsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono regolati i rapporti tra le parti interessate».

18. All'articolo 65, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modifiche e integrazioni, le disposizioni di cui all'ultimo periodo sono da intendersi riferite alla gestione dei beni immobili, fatta salva la competenza, prevista da normativa speciale, di altri soggetti pubblici.

19. Al comma 8, dell'articolo 29 del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, le parole: «30 giugno 2012», sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2012».

19-bis. Il compendio costituente l'Arsenale di Venezia, con esclusione delle porzioni utilizzate dal Ministero della difesa per i suoi specifici compiti istituzionali, in ragione delle caratteristiche storiche e ambientali, è trasferito a titolo gratuito in proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al comune di Venezia, che ne assicura l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione. A tal fine il comune garantisce: a) l'uso gratuito, per le porzioni dell'Arsenale utilizzate per la realizzazione del centro operativo e servizi accessori del Sistema MOSE, al fine di completare gli interventi previsti dal piano attuativo per l'insediamento delle attività di realizzazione, gestione e manutenzione del Sistema MOSE sull'area nord dell'Arsenale di Venezia ed assicurare la gestione e manutenzione dell'opera, una volta entrata in esercizio e per tutto il periodo di vita utile del Sistema MOSE. Resta salva la possibilità per l'ente municipale, compatibilmente con le esigenze di gestione e manutenzione del Sistema MOSE e d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Magistrato alle acque di Venezia, di destinare, a titolo oneroso, ad attività non esclusivamente finalizzate alla gestione e manutenzione del Sistema MOSE, fabbricati o parti di essi insistenti sulle predette porzioni. Le somme ricavate per effetto dell'utilizzo del compendio, anche a titolo di canoni di concessione richiesti a operatori economici o istituzionali, versati direttamente al comune di Venezia, sono esclusivamente impiegate per il recupero, la salvaguardia, la gestione e la valorizzazione dell'Arsenale; b) l'uso gratuito, per gli utilizzi posti in essere dalla fondazione 'La Biennale di Venezia' in virtù della natura e delle funzioni assolute dall'ente, dal CNR e comunque da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali. L'Arsenale è sottoposto agli strumenti urbanistici previsti per la città di Venezia e alle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. L'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministero della difesa e con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Magistrato alle acque di Venezia, procede, entro il termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, alla perimetrazione e delimitazione del compendio e alla consegna di quanto trasferito al comune.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze è definita, a decorrere dalla data del trasferimento, la riduzione delle risorse a qualsiasi titolo spettanti al comune di Venezia in misura pari al 70 per cento della riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento, essendo il restante 30 per cento vincolato alla destinazione per le opere di valorizzazione da parte del comune di Venezia.».

Nota all'art. 2

Comma 2

1) il testo dell'articolo 1339 del **codice civile** è il seguente:

«Art. 1339 - Inserzione automatica di clausole

Le clausole, i prezzi di beni o di servizi, imposti dalla legge [o da norme corporative], sono di diritto inseriti nel contratto, anche in sostituzione delle clausole difformi apposte dalle parti [c.c. 1419, 1679, 1815, 1932, 2066, 2077, 2554, 2936].».

Comma 5

2) il testo dei commi 388 e 389 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che concerne **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)**, è il seguente:

«Art. 1

(omissis)

388. Anche ai fini della realizzazione degli obiettivi di contenimento della spesa, i contratti di locazione di immobili stipulati dalle amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, non possono essere rinnovati, qualora l'Agenzia del demanio, nell'ambito delle proprie competenze, non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può avvalersi della facoltà di comunicare il recesso dal contratto. Nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, l'Agenzia del demanio autorizza il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili. I contratti stipulati in violazione delle disposizioni del presente comma sono nulli.

389. Le disposizioni del comma 388 del presente articolo non si applicano per i contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, nonché degli immobili di proprietà dei terzi aventi causa da detti fondi, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi.».

Nota all'art. 4

Comma 1

1) il testo del comma 4 dell'articolo 3 del decreto legge n. 95 del 2012, che concerne **Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario**, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, è il seguente:

«Art. 3 - Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive

(omissis)

4. Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. A decorrere dalla data dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto la riduzione di cui al periodo precedente si applica comunque ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore. Analoga riduzione si applica anche agli utilizzi in essere in assenza di titolo alla data di entrata in vigore del presente decreto. Il rinnovo del rapporto di locazione è consentito solo in presenza e coesistenza delle seguenti condizioni:

a) disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione;

b) permanenza per le Amministrazioni dello Stato delle esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione di cui dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, ove già definiti, nonché di quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.».