

## **Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 20 luglio 2015**

Determinazione dei requisiti e delle caratteristiche degli investitori qualificati da ammettere alle procedure ristrette di vendita di immobili pubblici.

*Gazzetta Ufficiale 04/08/2015, n. 179*

### IL DIRETTORE GENERALE DEL TESORO

Visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Visto il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 5 marzo 2015, n. 30, «Regolamento attuativo dell'art. 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani»;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante «Regolamento dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della l. 15 marzo 1997, n. 59»;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche»;

Visto il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, recante Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, e, in particolare, l'art. 1 che autorizza l'Agenzia del Demanio a individuare, con propri decreti dirigenziali, beni di proprietà dello Stato e beni degli enti pubblici non territoriali, anche sulla base di elenchi predisposti dagli stessi;

Visto l'art. 7, comma 1, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, come modificato dal citato art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, il quale prevede che «Nell'ambito delle azioni di perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la dismissione di beni immobili dello Stato, l'alienazione di tali immobili è considerata urgente con prioritario riferimento a quelli il cui prezzo di vendita sia fissato secondo criteri e valori di mercato.

L'Agenzia del demanio è autorizzata a vendere a trattativa privata ovvero, per gli anni 2015, 2016 e 2017, mediante procedura ristretta alla quale investitori qualificati, in possesso di requisiti e caratteristiche fissati con decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze in relazione alla singola procedura di dismissione, sono invitati a partecipare e, successivamente, a presentare offerte di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini indicati nella lettera di invito, anche in blocco, i beni immobili appartenenti al patrimonio dello Stato di cui agli allegati A e B al presente decreto. La vendita fa venire meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di rivendita. Si applicano le disposizioni di cui al secondo periodo del comma 17 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché al primo ed al secondo periodo del comma 18 del medesimo art. 3»;

Visto l'art. 11-quinquies, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248;

Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.»;

Visto l'art. 1, comma 391, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)» il quale prevede che "Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Governo definisce, sentite la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, le competenti Commissioni parlamentari e la società di cui all'art. 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a 500 milioni di euro annui»;

Visto l'art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014;

Visto il D.P.C.M. 27 febbraio 2013, n. 67, recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze, a norma degli articoli 2, comma 10-ter, e 23-quinquies, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135";

Visto il parere dell'Autorità Nazionale Anticonuozione trasmesso con nota n. 0074524 dell'11 giugno 2015; Considerata la necessità di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici di cui all'art. 1, comma 391, della legge 27 dicembre 2013, n. 147;

Considerato che, per il perseguimento delle suddette finalità, l'art. 11-quinquies, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, attribuisce all'Agenzia del demanio la competenza a vendere i beni immobili ad uso non prevalentemente abitativo appartenenti al patrimonio pubblico con le modalità di cui all'art. 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, tra le quali rientrano le procedure ristrette introdotte dall'art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014, n. 190;

Considerato che in base al citato art. 11-quinquies l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche immobili degli enti territoriali e delle altre pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni;

Considerata la conseguente necessità di prevedere, con riferimento alle procedure ristrette introdotte dall'art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, i requisiti e le caratteristiche degli investitori qualificati che saranno invitati a partecipare alla medesima procedura;

Decreta:

## **Art. 1**

### **Soggetti ammessi**

1. Possono essere ammessi alle procedure ristrette di vendita di immobili pubblici ai sensi dell'art. 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, come modificato dal citato art. 1, comma 270, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, in qualità di investitori qualificati, le seguenti categorie di soggetti :

a) imprese di investimento, banche, società di gestione del risparmio, società di investimento a capitale variabile; società di investimento a capitale fisso; forme pensionistiche complementari di cui al decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252; imprese di assicurazione; società immobiliari di investimento quotate; fondi sovrani; imprese edili e imprese turistico-alberghiere.

I predetti soggetti, ove previsto, devono essere iscritti in uno degli appositi albi o elenchi ovvero dotati delle licenze o autorizzazioni previste dalle norme di settore;

b) forme di aggregazione tra i soggetti contemplati al punto a), come di seguito indicate a titolo esemplificativo e non tassativo: società di scopo partecipate in via maggioritaria dai soggetti di cui al punto a), raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all'art. 37 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c., anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., reti di impresa di cui all'art. 3, comma 4-ter del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, gruppi europei di interesse economico (GEIE) di cui al decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240, altri investitori istituzionali la cui attività principale è investire in proprio in immobili ed iniziative del settore immobiliare;

c) soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio Paese di origine, le medesime attività svolte dai soggetti di cui al punto a).

2. Possono inoltre essere ammesse alle procedure ristrette le fondazioni di cui all'art. 1, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

## **Art. 2**

### **Cause di esclusione dalle procedure**

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di dismissione i soggetti:

a) che difettano dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

b) che non osservano le disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

**Art. 3****Parametri di valutazione**

1. In relazione a ciascuna procedura di dismissione, nell'individuazione dei soggetti da invitare, tenendo conto delle caratteristiche e dimensioni dell'immobile e del portafoglio di immobili e del valore complessivo dell'operazione, si valuta la capacità economico-finanziaria del soggetto, comprovata da idonee dichiarazioni bancarie.

Il presente decreto sarà trasmesso agli organi di controllo per la registrazione e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 20 luglio 2015

Il direttore generale del Tesoro: La Via

Registrato alla Corte dei conti il 23 luglio 2015

Ufficio di controllo sugli atti del Ministero dell'economia e delle finanze, registrazione n. 2307

LAVORI PUBBLICI