

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

*Attesto che il Senato della Repubblica,  
il 21 novembre 2001, ha approvato il seguente disegno di  
legge, d'iniziativa del Governo, già approvato dalla Camera  
dei deputati:*

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge  
25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in  
materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio  
immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di  
investimento immobiliare

## Art. 1.

1. Il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, 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*.

IL PRESIDENTE

ALLEGATO

MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE  
AL DECRETO-LEGGE 25 SETTEMBRE 2001, N. 351

*All'articolo 1:*

*al comma 2, le parole: «Appositi decreti individuano» sono sostituite dalle seguenti: «L'Agenzia del demanio, con propri decreti dirigenziali, individua»;*

*al comma 6, sono aggiunte, in fine, le parole: «, nonchè ai beni utilizzati per uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, con il consenso dei proprietari».*

*All'articolo 2:*

*al comma 1, le parole: «una o più società» sono sostituite dalle seguenti: «più società»; la parola: «euri» è sostituita dalla seguente: «euro»; ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Il Ministro dell'economia e delle finanze riferisce al Parlamento ogni sei mesi, a decorrere dalla data di costituzione delle società di cui al presente comma, sui risultati economico-finanziari conseguiti»;*

*al comma 5, primo periodo, le parole da: «e sono soggetti» fino alla fine del periodo sono sostituite dalle seguenti: «e si considerano emessi all'estero qualora siano ammessi a quotazione in almeno un mercato regolamentato estero ovvero ne sia previsto il collocamento anche sui mercati esteri»;*

*al comma 6, secondo periodo, dopo le parole: «perfezionamento delle stesse,» sono inserite le seguenti: «nonchè le formalità ad essi connesse,» e al medesimo periodo sono aggiunte, in fine, le parole: «, nonchè da ogni altro tributo o diritto».*

*All'articolo 3:*

*al comma 1, alinea, primo periodo, le parole: «ad una o più» sono sostituite dalla seguente: «alle»; al medesimo alinea, dopo il primo periodo, è inserito il seguente: «L'inclusione nei decreti produce il passaggio dei beni al patrimonio disponibile»;*

*al comma 1, lettera a), le parole: «la società corrisponde» sono sostituite dalle seguenti: «le società corrispondono»;*

*al comma 1, lettera b), le parole: «la società realizza» sono sostituite dalle seguenti: «le società realizzano»;*

*al comma 1, lettera c), le parole: «della società» sono sostituite dalle seguenti: «delle società»;*

*al comma 1, prima delle parole: «Per quanto concerne» sono inserite le seguenti: «1-bis»; e dopo le parole: «Ministro vigilante» è aggiunto il seguente periodo: «Per i beni dello Stato di particolare valore artistico e storico i decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono adottati di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali»;*

*al comma 4, primo periodo, le parole: «modifiche ed integrazioni» sono sostituite dalla seguente: «modificazioni»; le parole: «18.000 euri» sono sostituite dalle seguenti: «19.000 euro»; e le parole: «alla società» sono sostituite dalle seguenti: «alle società»; al secondo periodo, le parole: «22.000 euri» sono sostituite dalle seguenti: «22.000 euro»; al terzo periodo, le parole: «fermo restando il diritto di prelazione di cui al comma 5» sono sostituite dalle seguenti: «quando essi abbiano esercitato il diritto di opzione e prelazione di cui al comma 5 con riferimento al solo diritto di usufrutto»;*

*al comma 10, la parola: «integrazioni» è sostituita dalla seguente: «modificazioni»;*

*al comma 12, la parola: «soppresso» è sostituita dalla seguente: «abrogato»;*

*al comma 13, le parole: «Agenzia per il territorio» , ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: «Agenzia del territorio»;*

*al comma 14, la parola: «dieci» è sostituita dalla seguente: «cinque»; le parole da: «salvo che» sino alla fine del comma sono soppresse;*

*al comma 17, le parole: «della società» sono sostituite dalle seguenti: «delle società»; le parole: «decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490» sono sostituite dalle seguenti: «testo unico di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490»; le parole: «e l'articolo 19» sono sostituite dalle seguenti: «e dall'articolo 19»; ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Il divieto previsto nel terzo periodo del presente comma non si applica agli enti pubblici territoriali che intendono acquistare beni immobili ad uso non residenziale per destinarli a finalità istituzionali degli enti stessi»;*

*al comma 18, le parole: «della società beneficiaria» sono sostituite dalle seguenti: «delle società beneficiarie»; e le parole: «ad essa trasferiti» sono sostituite dalle seguenti: «ad esse trasferiti»;*

*al comma 19, le parole: «ad essa trasferiti, la società è esonerata» sono sostituite dalle seguenti: «ad esse trasferiti, le società sono esonerate»; le parole: «a favore della società» sono sostituite dalle seguenti: «a favore delle società»; le parole: «da parte della società» sono sostituite dalle seguenti: «da parte delle società»; le parole da: «Si applicano altresì» sino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: «Gli onorari notarili relativi alla vendita dei beni immobiliari di cui al presente articolo sono ridotti alla metà. La stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi, anche fuori dalle ipotesi disciplinate dal testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. In caso di cessione ai conduttori detti onorari sono ridotti al 25 per cento. I notai, in occasione degli atti di rivendita, provvederanno a curare le formalità di trascrizione, di intavolazione e di voltura catastale relative ai provvedimenti e agli atti previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo 1 e dai commi 1 e 1-bis del presente articolo se le stesse non siano state già eseguite»;*

*il comma 20 è sostituito dal seguente:*

«20. Le unità immobiliari definitivamente offerte in opzione entro il 26 settembre 2001 sono vendute, anche successivamente al 31 ottobre 2001, al prezzo e alle altre condizioni indicati nell'offerta. Le unità immobiliari, escluse quelle considerate di pregio ai sensi del comma 13, per le quali i conduttori, in assenza della citata offerta in opzione, abbiano manifestato volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001 a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sono vendute al prezzo e alle condizioni determinati in base alla normativa vigente alla data della predetta manifestazione di volontà di acquisto. Per gli acquisti in forma non individuale, l'ulteriore abbattimento di prezzo di cui al secondo periodo del comma 8 è confermato limitatamente ad acquisti di sole unità immobiliari optate e purchè le stesse rappresentino almeno l'80 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, al netto di quelle libere».

*All'articolo 5:*

*il comma 1 è sostituito dai seguenti:*

«1. All'articolo 1, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, alla lettera j), dopo le parole: "in monte;" sono aggiunte le seguenti: "il patrimonio del fondo, sia aperto che chiuso, può essere raccolto mediante una o più emissioni di quote;".

1-*bis*. All'articolo 37, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, dopo la lettera *d*), è aggiunta la seguente:

"*d-bis*) alle condizioni e alle modalità con le quali devono essere effettuati gli acquisti o i conferimenti dei beni, sia in fase costitutiva che in fase successiva alla costituzione del fondo, nel caso di fondi che investano esclusivamente o prevalentemente in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari;"

1-*ter*. All'articolo 37, comma 2, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, la lettera *b*) è sostituita dalle seguenti:

"*b*) le cautele da osservare, con particolare riferimento all'intervento di esperti indipendenti nella valutazione dei beni, nel caso di cessioni o conferimenti di beni al fondo chiuso effettuati dai soci della società di gestione o dalle società facenti parte del gruppo cui essa appartiene, comunque prevedendo un limite percentuale rispetto all'ammontare del patrimonio del fondo, e nel caso di cessioni dei beni del fondo ai soggetti suddetti;

*b-bis*) i casi in cui è possibile derogare alle norme prudenziali di contenimento e di frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia, avendo riguardo anche alla qualità e all'esperienza professionale degli investitori; nel caso dei fondi previsti alla lettera *d-bis*) del comma 1 dovrà comunque prevedersi che gli stessi possano assumere prestiti sino a un valore di almeno il 60 per cento del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e del 20 per cento per gli altri beni nonchè che possano svolgere operazioni di valorizzazione dei beni medesimi;"»;

*il comma 2 è sostituito dal seguente:*

«2. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro dell'economia e delle finanze, la Banca d'Italia e la CONSOB adottano, ciascuno per quanto di competenza, le modifiche ai regolamenti e ai provvedimenti necessari per dare attuazione a quanto disposto dai commi 1, 1-*bis* e 1-*ter*.»;

*al comma 3, le parole: «disposto dal comma 1» sono sostituite dalle seguenti: «disposto dai commi 1, 1-bis, e 1-ter».*

*All'articolo 6:*

*al comma 1, le parole: «decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58» sono sostituite dalle seguenti: «testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58»;*

*al comma 2, le parole: «decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58» sono sostituite dalle seguenti: «testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58»;*

*al comma 3, le parole: «28 febbraio» sono sostituite dalle seguenti: «20 febbraio»;*

*dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:*

*«3-bis. Le disposizioni di cui al presente articolo, nel caso dei fondi previsti alla lettera d-bis) del comma 1 dell'articolo 37 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, introdotta dal comma 1-bis dell'articolo 5 del presente decreto, si applicano a condizione che le quote del fondo siano negoziate in almeno un mercato regolamentato».*

*All'articolo 9:*

*al comma 1, le parole: «testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con» sono sostituite dalle seguenti: «testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al»; e le parole: «decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58» sono sostituite dalle seguenti: «testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58»;*

*al comma 3, le parole: «la lettera d) è soppressa» sono sostituite dalle seguenti: «la lettera d) è abrogata»;*

*al comma 6, dopo le parole: «comma 4 dell'articolo 5» sono aggiunte le seguenti: «del presente decreto».*