



Ministero dell'Economia e delle Finanze

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

DIPARTIMENTO DEL TESORO
DIREZIONE VIII

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

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

VISTO il decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228, “Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento.”;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “Regolamento dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 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’articolo 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’articolo 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 articolo 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’articolo 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 articolo 3*”;

VISTO l'articolo 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'articolo 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'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, le competenti Commissioni parlamentari e la società di cui all'articolo 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'articolo 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*”;

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'articolo 1, comma 391, della legge 27 dicembre 2013, n. 147;

CONSIDERATO che, per il perseguimento delle suddette finalità, l'articolo 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'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, tra le quali rientrano le procedure ristrette introdotte dall'articolo 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'articolo 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'articolo 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 articolo 1, comma 270, della legge 23 dicembre

2014, n. 190, gli investitori qualificati che hanno uno dei seguenti requisiti:

- a) soggetti iscritti in uno degli albi o elenchi di seguito indicati: imprese di investimento; banche; società di gestione del risparmio; società di investimento a capitale variabile; fondi pensione; imprese di assicurazione; società immobiliari di investimento quotate; fondi sovrani; imprese edili; imprese turistico-alberghiere;
- b) 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

(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 valutano:

- a) i requisiti di ordine generale del soggetto di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, con particolare riferimento alla normativa di cui al decreto legislativo n. 159/2011 e a quella in materia di antiriciclaggio;
- b) 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.

IL DIRETTORE GENERALE DEL TESORO
firmatario 1