

D.L. 30-12-2008 n. 207

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti.
Pubblicato nella Gazz. Uff. 31 dicembre 2008, n. 304.

D.L. 30 dicembre 2008, n. 207 ⁽¹⁾ ⁽²⁾.

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 31 dicembre 2008, n. 304.

(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall'*art. 1, L. 27 febbraio 2009, n. 14*.

Art. 43-bis *Interventi nelle operazioni di cartolarizzazione di immobili pubblici* ⁽⁵⁴⁾

1. In considerazione dell'eccezionale crisi economica internazionale e delle condizioni del mercato immobiliare e dei mercati finanziari, il patrimonio separato relativo alla prima operazione di cartolarizzazione di cui al *decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 18 dicembre 2001*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2002, effettuata dalla Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. (SCIP), ed il patrimonio separato relativo alla seconda operazione di cartolarizzazione di cui al *decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 novembre 2002*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 281 del 30 novembre 2002, effettuata dalla medesima SCIP sono posti in liquidazione.

2. I beni immobili che alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono di proprietà della SCIP sono trasferiti in proprietà ai soggetti originariamente proprietari degli stessi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e senza garanzia per vizi ed evizione.

3. Il trasferimento degli immobili di cui al comma 2 ha effetto dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, la cui pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile. Dalla medesima data i soggetti originariamente proprietari sono immessi nel possesso degli immobili ad essi trasferiti.

4. Il valore degli immobili di cui al comma 2 è determinato dall'Agenzia del territorio, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'

articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, entro e non oltre il 20 marzo 2009, sulla base delle liste contenenti gli elementi identificativi degli immobili in possesso della SCIP.

5. Il trasferimento degli immobili di cui al comma 2 appartenenti al patrimonio separato relativo alla prima operazione di cartolarizzazione è effettuato senza versamento di corrispettivo.

6. Il trasferimento degli immobili di cui al comma 2 appartenenti al patrimonio separato relativo alla seconda operazione di cartolarizzazione è effettuato per un corrispettivo pari al valore degli immobili stessi determinato ai sensi del comma 4. Tale corrispettivo è versato alla SCIP, al netto dell'eventuale maggiore valore individuato ai sensi del comma 4 rispetto alle passività della società stessa relative alla seconda operazione di cartolarizzazione, per i titoli emessi, i costi ed i finanziamenti assunti, al netto degli incassi disponibili.

7. Al fine del pagamento del corrispettivo da versare di cui al comma 6 la SCIP, in nome e per conto dei soggetti originariamente proprietari, versa tutte le somme presenti sul conto riscossione intestato alla stessa società presso la Tesoreria centrale dello Stato acceso ai sensi del *decreto ministeriale del 30 novembre 2001* in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato. Tali somme sono trasferite in apposito capitolo di spesa per essere versate, in nome e per conto degli enti previdenziali originariamente proprietari, alla SCIP entro il 15 aprile 2009 quale corrispettivo del trasferimento di cui al comma 6, al fine di essere destinate ad estinguere le passività di cui al comma 6. L'eventuale eccedenza tra le somme versate alla SCIP quale corrispettivo e la consistenza del capitolo di spesa è assegnata ai soggetti originariamente proprietari in proporzione alle quote di patrimonio trasferito per la prima operazione di cartolarizzazione. Il Ministero dell'economia e delle finanze, per rispettare il termine previsto per il pagamento del corrispettivo a favore della SCIP per un importo pari alle somme da acquisire al bilancio dello Stato, è autorizzato a concedere un'anticipazione di tesoreria che è estinta entro l'anno a valere sul suddetto capitolo di spesa. L'acquisizione degli immobili da parte dei predetti enti previdenziali è operata anche in deroga al comma 488 dell'*articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244*.

8. L'eventuale differenza tra il corrispettivo da versare di cui al comma 6 e le somme presenti sul conto riscossione di cui al comma 7 è interamente versata alla SCIP dagli enti previdenziali originariamente proprietari in proporzione al valore degli immobili ad essi trasferiti relativi alla seconda operazione di cartolarizzazione come determinato ai sensi del comma 4, anche per la residua quota di immobili conferiti dallo Stato. Qualora uno o più tra gli enti

previdenziali non dispongano in misura sufficiente della cassa necessaria a corrispondere tale differenza, gli altri enti previdenziali aventi disponibilità di cassa provvedono ad anticipare la suddetta differenza. Gli enti previdenziali provvedono al versamento della differenza in deroga al comma 488 dell'*articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, fermo restando il limite del 7 per cento ivi previsto. I soggetti originariamente proprietari regolano in via convenzionale tra di loro i rapporti di debito e credito derivanti dall'applicazione del presente comma.

9. Qualora le disponibilità degli enti non siano sufficienti a provvedere al versamento della differenza di cui al comma 8, il Ministero dell'economia e delle finanze corrisponde la differenza alla SCIP entro e non oltre il 15 aprile 2009 mediante una anticipazione di tesoreria, da estinguere con l'utilizzo dei primi proventi rivenienti dalla vendita degli immobili di cui al presente articolo e fino a concorrenza della differenza tra il valore accertato dall'Agenzia del territorio e quanto effettivamente versato dagli enti ai sensi dei commi 7 e 8. Per l'eventuale parte residua di anticipazione, si provvede mediante la vendita di ulteriori immobili dello Stato effettuata dall'Agenzia del demanio, tenendo conto della situazione del mercato immobiliare.

10. Qualora il valore degli immobili determinato ai sensi del comma 4 relativi alla seconda operazione di cartolarizzazione sia inferiore a quanto effettivamente versato dagli enti ai sensi dei commi 7 e 8, si provvede a restituire agli enti tale differenza mediante l'utilizzo delle maggiori entrate derivanti dalla vendita di ulteriori immobili dello Stato da parte dell'Agenzia del demanio.

11. La seconda operazione di cartolarizzazione è conclusa a seguito dell'avvenuto rimborso delle passività di cui al comma 6.

12. Per le finalità di cui al presente articolo gli enti possono procedere alla vendita diretta degli immobili di cui al comma 2, fatti salvi in ogni caso i diritti spettanti agli aventi diritto. Si applicano le disposizioni previste dai commi 3, 3-bis, 4, 5, 6, 7, 7-bis, 8, 9, 13, 14, 17, 17-bis, 19, eccetto i primi due periodi, e 20 dell'*articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 novembre 2001, n. 410*, e dal *decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 aprile 2004, n. 104*. I soggetti originariamente proprietari degli immobili assolvono la vendita di tutti i beni immobili ad essi trasferiti nel rispetto delle procedure regolanti l'alienazione degli stessi da parte della SCIP per la seconda operazione di cartolarizzazione, per quanto compatibili, in modo da massimizzare gli incassi in relazione alla situazione del mercato immobiliare. I soggetti originariamente proprietari possono modificare le suddette procedure al fine di rendere più efficiente il processo di vendita.

Qualora gli immobili trasferiti ai sensi del comma 2 risultino non cedibili ai sensi del citato *decreto-legge n. 351 del 2001*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 410 del 2001*, gli enti provvedono all'individuazione di unità immobiliari aventi le caratteristiche previste dal predetto decreto-legge ed analogo valore. Dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, i soggetti originariamente proprietari degli immobili sono sostituiti alla SCIP, in tutti i rapporti, anche processuali ed attinenti alle procedure di vendita in corso, relativi agli immobili trasferiti, con liberazione della SCIP. Al fine di favorire la tutela del diritto all'abitazione e all'esercizio di attività di impresa nella attuale fase di eccezionale crisi economica, i soggetti originariamente proprietari promuovono la definizione del contenzioso in materia immobiliare privilegiando soluzioni transattive o di bonario componimento che comportino l'immediato conseguimento di un apprezzabile risultato economico in relazione al rischio implicito del giudizio, allo stato ed al presumibile costo di esso, nonché alla possibilità di effettiva riscossione del credito.

13. L'Agenzia del territorio, a seguito del trasferimento, individua gli immobili di pregio su richiesta degli enti proprietari. Restano salvi i criteri di individuazione dei suddetti immobili previsti dal comma 13 dell' *articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 novembre 2001, n. 410*, e disciplinati dal *decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 31 luglio 2002*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 14 agosto 2002.

14. Esperite le attività di cui al comma 8 ed estinti i costi e le passività relativi alle due operazioni di cartolarizzazione, la SCIP trasferisce tutti i dati e le informazioni in suo possesso relativi agli immobili ai soggetti originariamente proprietari ed è posta in liquidazione. L'Agenzia del territorio, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, effettua entro dodici mesi una puntuale ricognizione e valutazione di tutti gli immobili di proprietà degli enti previdenziali pubblici.

(54) Articolo inserito dalla *legge di conversione 27 febbraio 2009, n. 14*.