



*Al Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali
di concerto con
il Ministro dell'economia e delle finanze*

- VISTO** l'articolo 2, comma 488, primo periodo, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 che prevede, a decorrere dall'anno 2008, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, indicati nel Documento di programmazione economico-finanziaria e nelle relative note di aggiornamento, che gli enti di previdenza pubblici possono effettuare investimenti immobiliari, esclusivamente in forma indiretta e nel limite del 7 per cento dei fondi disponibili;
- VISTO** l'articolo 14, comma 3, del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, che dispone, tra l'altro, che con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 1 del medesimo decreto-legge sono disciplinati, per il periodo 2009-2012, gli investimenti immobiliari, localizzati nei territori dei comuni individuati ai sensi dell'articolo 1 del medesimo decreto-legge, per finalità di pubblico interesse, degli enti di previdenza pubblici, inclusi gli interventi di ricostruzione e riparazione di immobili ad uso abitativo o non abitativo, esclusivamente in forma indiretta e nel limite del 7 per cento dei fondi disponibili;
- VISTO** l'articolo 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che, fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, prevede che le restanti risorse, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, siano destinate dagli enti di previdenza pubblici all'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio sulla base del piano di razionalizzazione di cui al comma 222, periodo nono, dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e a fronte di apposito parere di congruità in merito ai singoli contratti di locazione da porre in essere o da rinnovare da parte degli stessi, demandando ad un apposito decreto di natura non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, la definizione delle modalità di attuazione del medesimo comma 4;

- VISTO** il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, del 10 novembre 2010, che disciplina le operazioni di acquisto e vendita di immobili nonché le operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati, in attuazione del comma 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- VISTO** l'articolo 8, comma 15-*bis*, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che precisa che le disposizioni di cui allo stesso articolo, ad eccezione di quanto previsto al comma 15, non si applicano agli enti di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103;
- VISTO** il decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 10 giugno 2011, recante *Attuazione dell'articolo 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2010, n. 122*;
- VISTA** la legge 11 dicembre 2016, n. 232 recante *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*, che, all'articolo 1, comma 594, è intervenuta sull'articolo 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, nel senso di prevedere che gli enti previdenziali possono destinare una quota parte delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili anche di proprietà delle amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad ufficio in locazione passiva delle pubbliche amministrazioni;
- CONSIDERATO** che il perimetro di riferimento del presente decreto è quello delle amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le agenzie, anche fiscali;
- RITENUTO** di modificare il decreto interministeriale 10 giugno 2011, al fine di dare attuazione all'articolo 1, comma 594, della legge 11 dicembre 2016, n. 232

DECRETA

Articolo 1

(Individuazione delle risorse finanziarie, in attuazione dell'articolo 8, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78)

1. Gli enti di previdenza pubblici comunicano all'Agenzia del demanio, entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, l'ammontare delle risorse nel triennio da destinare:

a) all'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, già adibiti ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le agenzie, anche fiscali;

b) all'acquisto di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uso ufficio in locazione passiva alle amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le agenzie, anche fiscali.

2. Qualora gli immobili di cui al comma 1, lettere a) e b) siano di proprietà di amministrazioni pubbliche, gli stessi possono essere oggetto di acquisto ai sensi del presente decreto solo qualora non siano in corso contratti di locazione a terzi.

Articolo 2

(Individuazione delle esigenze allocative)

1. L'Agenzia del demanio, sulla base delle risorse disponibili individuate ai sensi dell'articolo 1 del presente decreto dagli enti previdenziali, fornisce agli stessi, entro il 31 luglio di ogni anno, indicazioni in ordine alle esigenze allocative delle amministrazioni dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le agenzie, anche fiscali.

2. Le amministrazioni dello Stato individuano annualmente, ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, il fabbisogno di immobili ad uso strumentale attraverso un'adeguata valutazione dei processi di riorganizzazione complessivi, della tendenza delle cessazioni del personale, del *turn-over* e dei processi di esternalizzazione in atto. Le priorità di investimento degli enti di cui al comma 1 per l'acquisto di immobili in cui le amministrazioni dello Stato corrispondono una locazione passiva devono riguardare le sinergie e le possibili razionalizzazioni logistiche e funzionali integrate tra le amministrazioni predette e sono definite a seguito della verifica, da parte dell'Agenzia del demanio, dei piani di razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale, favorendo il conseguimento di obiettivi di risparmio, di redditività e di valorizzazione.

Articolo 3

(Disciplina dell'acquisto)

1. Con riferimento agli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettera a), l'Agenzia del demanio, ove valuti la necessità che una amministrazione dello Stato utilizzi un immobile in locazione passiva in ragione delle funzioni esercitate dall'amministrazione stessa, delle caratteristiche connesse al bene, del contesto territoriale e del mercato immobiliare, accertata la disponibilità della proprietà all'alienazione dell'immobile, verificato il rispetto della condizione di cui all'articolo 1, comma 2, del presente decreto e acquisita la formalizzazione della disponibilità dell'amministrazione all'utilizzo di lungo periodo del medesimo, fornisce indicazioni agli enti di previdenza pubblici affinché tale acquisto venga da essi valutato, sotto il profilo tecnico, finanziario ed amministrativo. A tal fine l'Agenzia del demanio provvede a determinare la congruità del valore di acquisto del bene nonché del canone di locazione, da quantificarsi in misura pari al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, sulla base della perizia estimativa inviata dall'Ente previdenziale.

2. Con riferimento agli immobili di cui al precedente articolo 1, comma 1, lettera b), l'Agenzia del demanio, ove valuti la necessità che una o più amministrazioni dello Stato assumano in locazione passiva in ragione delle funzioni da esse esercitate, delle caratteristiche connesse al bene, del contesto territoriale e del mercato immobiliare:

- a. accerta la disponibilità della proprietà, ove diversa dallo Stato, all'alienazione dell'immobile e verifica, laddove necessario, il rispetto della condizione di cui all'articolo 1, comma 2;
- b. acquisisce la formale disponibilità delle amministrazioni all'utilizzo di lungo periodo dell'immobile;
- c. redige un piano di fattibilità tecnico-economica comprensivo della stima dei costi per la funzionalizzazione dell'immobile;
- d. elabora, qualora le caratteristiche dell'immobile consentano la ripartizione degli spazi disponibili fra più amministrazioni pubbliche, un piano di distribuzione degli spazi fra le diverse amministrazioni interessate;
- e. fornisce indicazioni agli enti di previdenza pubblici affinché tale acquisto venga da essi valutato, sotto il profilo tecnico, finanziario ed amministrativo. A tal fine l'Agenzia del demanio provvede a determinare la congruità del valore di acquisto del bene nonché del canone di locazione, da quantificarsi in misura pari al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, sulla base della perizia estimativa inviata dall'Ente previdenziale;
- f. recepisce l'assenso all'investimento dell'ente previdenziale.

3. Gli eventuali interventi di funzionalizzazione dell'immobile sono realizzati a cura e spese dell'ente di previdenza, sulla base della progettazione definitiva ed esecutiva predisposta dall'Agenzia del demanio in virtù di uno specifico mandato conferitogli dall'ente acquirente. I costi sostenuti per lo svolgimento delle predette attività sono rimborsati all'Agenzia del demanio da parte dell'ente acquirente.

4. L'Agenzia del demanio, ferme restando le procedure di cui ai commi 1 e 2, può sottoporre alla valutazione degli enti previdenziali anche un portafoglio integrato di proposte immobiliari riferito alle esigenze allocative di più amministrazioni statali.

5. Successivamente alla segnalazione da parte dell'Agenzia del demanio di cui ai commi 1 e 2 e alla valutazione sulla fattibilità dell'investimento da parte degli enti previdenziali, le singole operazioni immobiliari sono inserite nei piani di investimento da presentare al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero del lavoro e delle politiche sociali ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del decreto interministeriale 10 novembre 2010, in attuazione dell'articolo 8, comma 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010, n. 122.

6. L'acquisto degli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, si perfeziona a cura dell'acquirente secondo le ordinarie procedure previste dai regolamenti interni dell'ente di previdenza pubblico.

7. Ultimata la procedura di acquisizione dell'immobile e completate, qualora necessario, eventuali opere di funzionalizzazione, l'ente di previdenza pubblico provvede a stipulare con la singola amministrazione locataria un contratto di locazione passiva pari al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare.

Articolo 4 *(Abrogazione)*

1. Il decreto interministeriale 10 giugno 2011 è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

Il presente decreto è trasmesso agli Organi di controllo e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 20 giugno 2017

IL MINISTRO DEL LAVORO E
DELLE POLITICHE SOCIALI
F.to Poletti

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE
F.to Padoan