

## CONCESSIONE IN USO O LOCAZIONE IMMOBILI DELLO STATO

*Il decreto di seguito riportato disciplina il procedimento per l'affidamento in concessione, anche gratuita, ovvero in locazione, anche a canone ridotto, dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato, gestiti dall'Agenzia del demanio, destinati ad uso diverso da quello abitativo e non suscettibili di uso governativo, concreto ed attuale, e non inseriti nei programmi di dismissione e valorizzazione immobiliare di cui alle LL. 448/1998, 410/2001, 112/2002, ed inoltre non inseriti in elenchi di beni dismissibili, ai sensi della L. 662/1996.*

*L'art. 29 abroga la precedente norma di riferimento in materia, la L. 11.7.1986, n. 390, recante «Disciplina delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di enti o istituti culturali, degli enti pubblici territoriali, delle Unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici», ed ogni altra disposizione che contempra l'applicazione di un canone ridotto in deroga a quanto previsto dal provvedimento in esame.*

### **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296** (G.U. 2.2.2006, n. 27)

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.

*(In vigore dal 17.2.2006)*

#### Il Presidente della Repubblica

*Visto l'articolo 87, quinto comma, della Costituzione;*

*Visto l'articolo 17, commi 1 e 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;*

*Visto il regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;*

*Vista la legge 11 luglio 1986, n. 390, concernente la disciplina delle concessioni e delle locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato in favore di enti o istituti culturali, degli enti pubblici territoriali, delle unità sanitarie locali, di ordini religiosi e degli enti ecclesiastici;*

*Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59;*

*Visto il decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante norme sulla riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137;*

*Vista la legge 23 dicembre 1998, n. 448, recante misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo, ed in particolare l'articolo 19, comma 10-bis, il quale stabilisce che i beni immobili dello Stato per i quali non sussiste la possibilità di utilizzazione nei modi previsti dai commi da 01 a 10 del medesimo articolo 19, possono essere assegnati in concessione, anche gratuitamente, o in locazione, anche a canone ridotto, secondo quanto stabilito con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge n. 400 del 1988;*

*Visto il decreto del Presidente della Repubblica 8 gennaio 2001, n. 41, recante il regolamento di semplificazione del procedimento relativo alle concessioni e locazioni di beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato a favore di enti o istituti culturali, enti pubblici territoriali, aziende sanitarie locali, ordini religiosi ed enti ecclesiastici;*

*Vista la legge 2 aprile 2001, n. 136, recante disposizioni in materia di sviluppo, valorizzazione, ed utilizzo del patrimonio immobiliare dello Stato, nonché altre disposizioni in materia di immobili pubblici, ed in particolare l'articolo 2, comma 4;*

*Vista la legge 27 dicembre 2002, n. 289, legge finanziaria 2003, ed in particolare l'articolo 80, comma 6, concernente le concessioni e locazioni a favore di istituzioni di assistenza e beneficenza ed enti religiosi;*

*Vista la legge 1° agosto 2003, n. 206, ed in particolare l'articolo 3, concernente l'assegnazione in comodato gratuito in favore degli oratori di immobili di proprietà statale;*

*Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;*

*Udito il parere interlocutorio del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi nell'Adunanza del 7 febbraio 2005;*

*Vista la nota dell'Agenzia del demanio n. 5346 del 4 marzo 2005;*

*Udito il parere definitivo del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi nell'Adunanza del 18 aprile 2005, le cui osservazioni sono state recepite, ad eccezione di quella concernente l'articolo 11, comma 1, lettera g), in quanto:*

a) i «fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica, della salute e della ricerca», richiamati nella disposizione regolamentare, costituiscono mera specificazione dei fini di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale genericamente previsti dall'articolo 19, comma 10-bis, lettera b), della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

b) l'esclusione dal novero dei soggetti beneficiari a canone agevolato di coloro che già godono di agevolazioni fiscali o contributive o ricevono benefici, in qualunque forma, dallo Stato o da altra pubblica amministrazione risponde alla necessità di non procurare ulteriori ingiustificati vantaggi a favore di soggetti che risultano già in qualche modo favoriti, rispetto alla restante generalità dei beneficiari;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 3 agosto 2005;

Sulla proposta del Ministro dell'economia e delle finanze;

emana il seguente regolamento

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1. - *Ambito di applicazione*

1. Il presente regolamento disciplina il procedimento per l'affidamento in concessione, anche gratuita, ovvero in locazione, anche a canone ridotto, dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato, gestiti dall'Agenzia del demanio, destinati ad uso diverso da quello abitativo e:

a) non idonei ovvero non suscettibili di uso governativo, concreto ed attuale;

b) non inseriti nei programmi di dismissione e di valorizzazione di cui ai commi da 01 a 10 dell'articolo 19 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni;

c) non inseriti nei programmi di dismissione e di valorizzazione di cui al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

d) che non sono oggetto delle procedure di cui al decreto-legge 15 aprile 2002, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 giugno 2002, n. 112;

e) non inseriti in elenchi di beni dismessibili, ai sensi dell'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni.

## CAPO II - CONCESSIONI E LOCAZIONI A CANONE ORDINARIO

### Art. 2. - *Procedimento*

1. Le concessioni e le locazioni dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato, salvo quanto stabilito nei capi III e IV, conseguono all'esperimento di procedure ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto.

2. Fermi restando i criteri, i requisiti e le disposizioni contenute nel bando di gara, qualora più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo si procede all'assegnazione del bene mediante estrazione a sorte.

3. Si procede a trattativa privata, quando:

a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto;

b) in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone complessivo della concessione e della locazione non supera euro 50.000;

c) un soggetto già concessionario o locatario di un bene immobile di proprietà dello Stato chiede l'affidamento in concessione o in locazione di un altro bene immobile costituente pertinenza del bene già locato o dato in concessione ovvero confinante con quest'ultimo. La superficie del bene immobile confinante da concedere o da locare non può essere superiore al venti per cento della superficie totale originariamente concessa o locata;

d) nei casi di rinnovo dell'atto di concessione o locazione di cui all'articolo 13, comma 1 del presente regolamento.

4. Le concessioni e le locazioni possono essere rinnovate per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto concessionario o locatario, previa rideterminazione del canone e verifica:

a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;

b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;

c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

5. La domanda di rinnovo è presentata alla Filiale competente non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto.

#### Art. 3. - *Stipulazione degli atti di concessione e del contratto di locazione*

1. Concluse le procedure di cui all'articolo 2, commi 1, 2 e 3, il provvedimento di concessione ovvero la stipulazione del contratto di locazione intervengono nei successivi trenta giorni.

2. Qualora, nella data fissata entro il termine di cui al comma 1 per la stipulazione del contratto di locazione, il soggetto scelto secondo le procedure di cui all'articolo 2, commi 1, 2 e 3, non compare, l'Agenzia del demanio, in mancanza di una valida giustificazione, lo dichiara decaduto dalla aggiudicazione ed incamera la cauzione prestata in sede di gara.

#### Art. 4. - *Condizioni delle concessioni e delle locazioni*

1. Il canone ordinario è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dai competenti uffici dell'Agenzia del demanio.

2. Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

3. La durata della concessione e della locazione è stabilita in anni sei. Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni, e comunque non eccedente i diciannove:

a) quando il concessionario o il locatario si obbliga ad eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione in tempi prestabiliti, pena la revoca della concessione o la risoluzione del contratto di locazione;

b) quando l'Agenzia del demanio, con determinazione motivata, ne ravvisa l'opportunità, in relazione alle caratteristiche e alla tipologia dell'utilizzo.

#### Art. 5. - *Decadenza e revoca della concessione*

1. In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione la competente filiale dell'Agenzia del demanio dichiara la decadenza dalla concessione. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

2. La competente filiale dell'Agenzia del demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario ed all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367.

3. La sub-concessione del bene, totale o parziale, è vietata e la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla concessione.

4. L'Agenzia del demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate. L'Agenzia del demanio comunica l'avvio del procedimento di revoca con le modalità di cui al comma 1.

#### Art. 6. - *Risoluzione e recesso della locazione*

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione e l'inservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione.

2. La competente filiale dell'Agenzia del demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal locatario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367.

3. Il contratto di locazione deve in ogni caso prevedere:

a) la clausola risolutiva espressa, di cui all'articolo 1456 del codice civile, con indicazione degli obblighi il cui inadempimento giustifichi la risoluzione del contratto, previa comunicazione da parte dell'Agenzia del demanio;

b) la clausola di cui all'articolo 1382 del codice civile.

4. L'Agenzia del demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, al recesso dal contratto di locazione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

#### Art. 7. - *Lavori di manutenzione*

1. Sono a carico del concessionario o locatario gli oneri della manutenzione ordinaria, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

2. Qualora l'immobile oggetto della concessione faccia parte del demanio artistico, storico o archeologico per le opere di ordinaria manutenzione deve essere rilasciata la prescritta autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### Art. 8. - *Effetti della concessione e della locazione*

1. Alla cessazione della concessione o della locazione a canone ordinario le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato.

### CAPO III - CONCESSIONI E LOCAZIONI A TITOLO GRATUITO E A CANONE AGEVOLATO

#### Art. 9. - *Immobili oggetto di concessioni o locazioni a titolo gratuito o a canone agevolato*

1. Possono essere oggetto di concessione ovvero di locazione, in favore dei soggetti di cui agli articoli 10 e 11, rispettivamente a titolo gratuito ovvero a canone agevolato, per finalità di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale, gli immobili di cui all'articolo 1, gestiti dall'Agenzia del demanio nonché gli edifici scolastici e gli immobili costituenti strutture sanitarie pubbliche o ospedaliere. Ove si tratti di immobili di cui sia stato verificato l'interesse culturale ovvero di immobili per i quali operi, in attesa della verifica, il regime cautelare previsto dall'articolo 12, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 2004, il provvedimento di concessione o di locazione è rilasciato previa autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali.

#### Art. 10. - *Soggetti beneficiari a titolo gratuito*

1. Sono legittimati a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di cui all'articolo 9, con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico, i seguenti soggetti:

a) le università statali, per scopi didattici e di ricerca, ai sensi dell'articolo 51 della legge 27 dicembre 1997, n. 449;

b) le regioni, relativamente agli immobili dello Stato destinati esclusivamente a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari, ai sensi dell'articolo 21 della legge 2 dicembre 1991, n. 390;

c) gli enti ecclesiastici di cui all'articolo 23, relativamente agli immobili adibiti a luogo di culto, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 2 aprile 2001, n. 136;

d) le province e i comuni, relativamente agli immobili dello Stato utilizzati come sede di istituzione scolastica, ai sensi della legge 11 gennaio 1996, n. 23;

e) l'Istituto superiore di sanità, per finalità istituzionali, ai sensi dell'articolo 47 della legge 16 gennaio 2003, n. 3;

f) i soggetti che esercitano le attività di cui alla legge 1° agosto 2003, n. 206, relativamente agli immobili dello Stato in comodato d'uso gratuito.

#### Art. 11. - *Soggetti beneficiari a canone agevolato*

1. I beni immobili dello Stato di cui all'articolo 9 possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, in favore dei seguenti soggetti:

a) le regioni, nonché gli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose i cui rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base delle intese ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione;

c) gli enti parco nazionali di cui all'articolo 4, comma 8, della legge 23 dicembre 1999, n. 488;

d) la Croce Rossa Italiana;

e) le organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10, commi 1, 8 e 9, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale previsto dall'articolo 7, commi 1 e 2, della legge 7 dicembre 2000, n. 383;

f) le istituzioni a carattere internazionalistico sottoposte alla vigilanza del Ministero degli affari esteri, di cui alla tabella allegata alla legge 28 dicembre 1982, n. 948;

g) le istituzioni, le fondazioni e le associazioni non aventi scopo di lucro, anche combattentistiche e d'arma, le quali:

1) non godono di agevolazioni fiscali o contributive né ricevono dallo Stato ovvero da altra pubblica amministrazione alcun altro beneficio in qualunque forma; (*Non ammesso al Visto della Corte dei Conti*);

2) perseguono in ambito nazionale fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica, della salute e della ricerca;

3) svolgono la propria attività sulla base di programmi di durata almeno triennale;

4) utilizzano i beni di proprietà statale perseguendo, ove compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, garantendo altresì la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività.

#### Art. 12. - *Misura del canone e modalità di determinazione*

1. Le concessioni e locazioni in favore dei soggetti di cui all'articolo 11 sono assentite o stipulate per un canone annuo non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento di quello determinato dai competenti uffici dell'Agenzia del demanio sulla base dei valori in comune commercio.

2. L'effettiva determinazione del canone nei limiti percentuali sopra stabiliti è operata da una apposita commissione istituita presso la direzione generale dell'Agenzia del demanio e composta da: un dirigente della direzione generale dell'Agenzia del demanio, in qualità di Presidente e da tre tecnici esperti nel settore facenti parte delle strutture centrale e periferiche dell'Agenzia del demanio in qualità di componenti. La partecipazione alla commissione non comporta la corresponsione di emolumenti o compensi di alcun genere.

3. La commissione di cui al comma 2 effettua la determinazione del canone sulla base di criteri che tengano conto:

a) dell'ubicazione e consistenza dell'immobile;

b) dello stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria a carico del concessionario o locatario;

- c) della durata della concessione o locazione;
- d) delle particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile, ove il concessionario intervenga con finanziamenti propri.

4. L'ammontare del canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

#### Art. 13. - *Disciplina dei rapporti in corso*

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli atti di concessione ovvero ai contratti di locazione a titolo agevolato perfezionati successivamente alla sua data di entrata in vigore; gli atti di concessione e i contratti di locazione perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza e restano regolati dalle norme vigenti prima della data di entrata in vigore del presente regolamento. I concessionari ed i conduttori possono comunque chiedere, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, il rinnovo dell'atto di concessione o locazione a canone ordinario commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 12 si applicano alle utilizzazioni in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento se alla stessa data non sono stati perfezionati i relativi provvedimenti di concessione ovvero contratti di locazione; il perfezionamento di tali provvedimenti e contratti è subordinato alla previa regolarizzazione degli utilizzi pregressi con la corresponsione del dieci per cento del canone determinato in base ai valori di mercato dell'immobile e ferme rimanendo acquisite all'erario le somme già corrisposte a titolo di indennità di occupazione per importi superiori a quello determinato con i criteri previsti dal presente regolamento.

#### Art. 14. - *Durata della concessione o locazione*

1. La durata delle concessioni o locazioni disposte in favore dei soggetti di cui agli articoli 10 e 11 è fissata in sei anni.

2. Quando l'Agenzia del demanio ne ravvisa, con determinazione motivata, l'opportunità in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, comunque non eccedente i diciannove anni. Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni anche nell'ipotesi in cui il concessionario si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse.

#### Art. 15. - *Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria*

1. Sono a carico del concessionario o del locatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sugli immobili.

2. Quando l'immobile appartiene al demanio artistico, storico o archeologico, per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione deve essere rilasciata la prescritta autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

3. La competente filiale dell'Agenzia del demanio procede a verifica periodica triennale per accertare lo stato dell'immobile concesso o locato e per indicare le eventuali opere di manutenzione di cui l'immobile necessita nonché per le finalità di vigilanza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367.

#### Art. 16. - *Beni di interesse storico-artistico*

1. Nel provvedimento di concessione sono indicate le misure per la tutela dei beni prescritte dal Soprintendente regionale per i beni e le attività culturali ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

*Art. 17. - Decadenza e revoca della concessione*

1. La decadenza e la revoca delle concessioni di cui al presente capo sono disciplinate dalle disposizioni di cui all'articolo 5.

*Art. 18. - Risoluzione e recesso della locazione*

1. La risoluzione ed il recesso dei contratti di locazione stipulati ai sensi del presente capo sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 6.

*Art. 19. - Effetti della concessione o locazione*

1. Alle concessioni e locazioni di cui al presente capo è applicabile la disposizione contenuta nell'articolo 8.

*Art. 20. - Presentazione delle domande*

1. I soggetti aventi titolo interessati al conseguimento della concessione o locazione, presentano alla competente Filiale dell'Agenzia del demanio una domanda nella quale, oltre ai propri dati identificativi, sono indicati i dati identificativi dell'immobile, l'oggetto dell'attività da svolgere, le finalità di utilizzo, l'autorizzazione del competente organo dell'ente richiedente che garantisca la disponibilità delle risorse finanziarie, nonché, per i beni di interesse storico artistico, gli elementi necessari ai fini dell'autorizzazione di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

*Art. 21. - Istruttoria del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria verificando i requisiti soggettivi e di legittimazione dei richiedenti alla luce della normativa vigente e la conformità dell'utilizzo proposto con le finalità di cui all'articolo 9.

2. All'esito dell'istruttoria, il responsabile del procedimento formula alla direzione generale dell'Agenzia del demanio una proposta motivata corredata dall'indicazione, in caso di esito positivo, della durata della concessione o locazione, degli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso o locato, dell'ammontare del canone determinato in base ai valori locativi in comune commercio, e dell'eventuale verifica della congruità del progetto e della sua effettiva fattibilità.

*Art. 22. - Domande concorrenti*

1. Nell'ipotesi di presentazione di più domande di concessione o locazione relative al medesimo bene è preferito il richiedente che assicuri un maggiore investimento per interventi di manutenzione o valorizzazione del bene.

**CAPO IV - CONCESSIONI E LOCAZIONI DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI ALLO STATO  
ADIBITI A LUOGHI DI CULTO, CON RELATIVE PERTINENZE, DI BENI IMMOBILI  
COSTITUENTI ABBAZIE, CERTOSE E MONASTERI, NONCHÉ DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ  
DELLO STATO A FAVORE DI ISTITUZIONI DI ASSISTENZA E BENEFICENZA ED ENTI RELIGIOSI**

*Art. 23. - Immobili dello Stato adibiti a luoghi di culto e relative pertinenze*

1. I beni immobili di proprietà dello Stato adibiti a luoghi di culto, con le relative pertinenze, in uso agli enti ecclesiastici, sono agli stessi concessi o locati gratuitamente al medesimo titolo e senza applicazione di tributi.

2. Il regime della gratuità delle concessioni e locazioni di cui al comma 1 si applica dalla data di entrata in vigore della legge 2 aprile 2001, n. 136, restando acquisite all'erario le somme eventualmente corrisposte.

3. Per il periodo antecedente l'entrata in vigore della legge 2 aprile 2001, n. 136, i rapporti economici pendenti sono definiti con la corresponsione di un canone ricognitorio annuo pari ad euro 150,00, restando acquisite all'erario le somme eventualmente corrisposte per importi superiori.

*Art. 24. - Immobili costituenti abbazie, certose e monasteri*

1. Gli immobili di proprietà dello Stato costituenti abbazie, certose e monasteri possono essere concessi o locati a favore di ordini religiosi e monastici per l'esercizio esclusivo di attività religiosa, di assistenza, di beneficenza o comunque connessa con le prescrizioni di regole monastiche, a fronte del pagamento di un canone annuo ricognitorio pari ad euro 150,00, da aggiornarsi ogni tre anni in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano ai contratti in corso ovvero alle utilizzazioni in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento anche per le ipotesi in cui alla stessa data non siano stati posti in essere i relativi atti di concessione o locazione.

3. La stipula degli atti di concessione o locazione ai sensi del comma 1 è subordinata alla previa regolarizzazione dei rapporti pendenti, con la corresponsione di una somma determinata nella misura annua ricognitoria di euro 150,00, ferme restando acquisite all'erario le somme già corrisposte a titolo di indennità di occupazione per importi superiori a quello determinato con i criteri previsti dal presente regolamento.

*Art. 25. - Durata delle concessioni o locazioni e norme di rinvio*

1. Le concessioni e le locazioni di cui al presente capo, in ragione della natura degli enti ecclesiastici e della specificità dell'attività religiosa o di culto da essi esercitata, hanno la durata di anni diciannove, rinnovabili automaticamente.

2. Alle predette concessioni e locazioni si applicano le disposizioni recate dagli articoli 9, comma 1, secondo periodo, 15 e 16.

*Art. 26. - Presentazione delle domande*

1. L'ente ecclesiastico designato per l'officiatura e per l'esercizio delle altre attività di religione o di culto presenta la domanda di cui all'articolo 20, corredata dell'atto di assenso alla sua presentazione rilasciato dall'Ordinario diocesano e congiuntamente, quando l'ente ecclesiastico è un istituto religioso o una società di vita apostolica o loro articolazione, dal superiore competente; alternativamente l'atto di assenso può essere iscritto in calce alla domanda medesima.

*Art. 27. - Concessioni e locazioni a favore di enti religiosi e delle istituzioni di cui al decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207*

1. Gli immobili di proprietà dello Stato di cui all'articolo 9 del presente regolamento, possono essere concessi o locati a favore di enti religiosi e delle istituzioni di cui al decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207, che perseguono rilevanti finalità umanitarie o culturali, a fronte del pagamento di un canone ricognitorio annuo pari ad euro 150,00, da aggiornarsi ogni tre anni in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

2. Ai fini della determinazione della durata delle concessioni e locazioni di cui al presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 14.

Art. 28. - *Effetti della concessione o locazione*

1. Alle concessioni e locazioni di cui al presente capo sono applicabili le disposizioni previste dagli articoli 5, 6 e 8.

CAPO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 29. - *Norme abrogate*

1. Alla data di pubblicazione del presente regolamento è abrogata ogni previsione di legge che contempra l'applicazione di un canone ridotto in deroga al presente regolamento. In particolare sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) la legge 11 luglio 1986, n. 390;
- b) la legge 1° giugno 1990, n. 134;
- c) l'articolo 9, comma 10, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75;
- d) l'articolo 5, commi 8 e 8-bis, del decreto-legge 2 ottobre 1995, n. 415, convertito dalla legge 29 novembre 1995, n. 507;
- e) l'articolo 11 della legge 12 luglio 1999, n. 237;
- f) l'articolo 4, comma 8, della legge 23 dicembre 1999, n. 488;
- g) l'articolo 43, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388;
- h) il decreto del Presidente della Repubblica 8 gennaio 2001, n. 41;
- i) l'articolo 80, comma 6 della legge 27 dicembre 2002, n. 289;
- l) l'articolo 211-bis del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18, aggiunto dall'articolo 24 della legge 23 aprile 2003, n. 109, limitatamente alle parole «in conformità ai parametri di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 11 luglio 1986, n. 390, e successive modificazioni.».