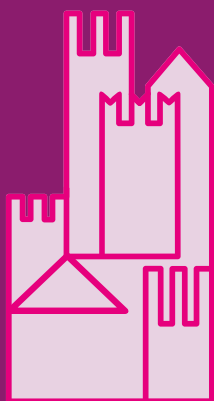


iFEL

Recenti evoluzioni del quadro normativo in materia di patrimonio immobiliare pubblico

Ottobre 2013 - Integrazione

iFEL Fondazione ANCI



Leggi e Decreti



Recenti evoluzioni del quadro normativo in materia di patrimonio immobiliare pubblico

Ottobre 2013 - Integrazione

iFEL Fondazione ANCI

Leggi e Decreti

Testi e pubblicazione a cura di
IFEL Dipartimento Servizi e Progetti Speciali
Tel. 06/68816255
francesco.monaco@fondazioneifel.it
www.fondazioneifel.it

In relazione al contenuto del presente volume si evidenzia che le indicazioni fornite nell'ambito del testo:

- a) non tengono conto evidentemente delle disposizioni eventualmente rilevanti rispetto a quanto trattato contenute nei regolamenti adottati dai singoli Comuni;
- b) sono formulate per finalità meramente descrittive, non devono essere intese come volte a fornire raccomandazioni o consulenza, né costituiscono un parere legale;
- c) non necessariamente trattano in maniera esaustiva la materia e le relative implicazioni;
- d) non esaminano le questioni e le relative implicazioni per gli enti diversi dai Comuni;
- e) sono aggiornate alla data riportata in copertina.

Indice

Le novità introdotte dall'Articolo 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69

- | | |
|--|----|
| 1. Il trasferimento di immobili agli enti territoriali _____ | 5 |
| 2. Il vincolo di destinazione dei proventi _____ | 9 |
| 3. Altre disposizioni _____ | 10 |

Appendice normativa

- | | |
|---|----|
| D.L. 21-06-2013, n. 69, Art. 56-bis <i>Semplificazione delle procedure
in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali</i> ⁽¹⁵⁷⁾ _____ | 15 |
|---|----|

Le novità introdotte dall'Articolo 56 *bis* del D.L. 21 giugno 2013, n. 69

L'articolo 56 *bis* del decreto legge n. 69 del 21 giugno 2013 (convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), recante *Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali*, è entrato in vigore il 21 agosto 2013 e contiene molteplici disposizioni di grande rilievo nell'ambito del quadro normativo in materia di patrimonio immobiliare pubblico. Tale articolo si occupa di patrimonio immobiliare a vario titolo, regolando, in particolare:

- i) il trasferimento in proprietà a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili dello Stato;
- ii) l'utilizzo da parte degli enti territoriali dei proventi derivanti dalla dismissione del proprio patrimonio immobiliare;
- iii) l'uso gratuito da parte dello Stato dei beni di proprietà degli enti territoriali.

I paragrafi che seguono illustrano più nel dettaglio gli interventi attuati del legislatore nei singoli ambiti.

1. Il trasferimento di immobili agli enti territoriali

La maggior parte dei 13 commi di cui l'articolo 56 *bis* del decreto legge 21 giugno 2013 n. 69 si compone è dedicato al trasferimento di beni

immobili agli enti territoriali. Il rilievo attribuito a tale oggetto è facilmente desumibile anche solo guardando alla rubrica stessa della norma, la quale reca appunto *Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali*.

La norma prevede il trasferimento in proprietà a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, a titolo non oneroso, dei beni immobili dello Stato e di quelli in uso al Ministero della Difesa, siti nel rispettivo territorio e non esclusi dal trasferimento secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 28 maggio 2010 n. 85 (i.e. il decreto attuativo del c.d. Federalismo demaniale). Per espressa previsione della norma risultano invece esclusi dal trasferimento i beni: (a) in uso per finalità dello Stato, (b) oggetto dei piani di razionalizzazione degli spazi elaborati dall’Agenzia del demanio⁽¹⁾, (c) oggetto di procedure volte a consentirne l’uso per le medesime finalità e (d) oggetto di operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell’articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98⁽²⁾. Gli enti che intendono richiedere l’attribuzione della proprietà dei beni formulano una apposita domanda all’Agenzia del demanio, sottoscritta dal rappresentante legale dell’ente e da trasmettere secondo le modalità tecniche definite dalla medesima Agenzia del demanio, contenente l’identificazione del bene, l’indicazione delle finalità di utilizzo e quella delle eventuali risorse finanziarie preordinate a detto utilizzo. Detta richiesta di attribuzione può essere formulata dagli enti interessati a partire dal primo settembre 2013 e non oltre il 30 novembre 2013.

All’Agenzia del demanio è demandata la verifica circa la sussistenza dei presupposti per l’accoglimento della domanda nonché è attribuito il compito di comunicarne l’esito all’ente interessato entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta. In caso di accoglimento della richiesta, la norma prevede che il bene sia trasferito al richiedente con provvedimento dell’Agenzia del demanio mentre in caso di mancato accoglimento della domanda l’Agenzia del demanio da

1 Ai sensi dell’articolo 2, comma 222 della legge 23 dicembre 2009, 191.

2 Convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

comunicazione al richiedente circa i motivi ostativi dell'accoglimento (con possibilità per l'ente di presentare una richiesta di riesame del provvedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del rigetto, munita di elementi e documenti atti a superare i motivi ostativi rappresentati dall'Agenzia del demanio).

Per gli immobili richiesti che risultino assegnati ad amministrazioni pubbliche, la norma prevede che l'Agenzia del demanio interpelli le amministrazioni interessate al fine di ricevere, entro 30 giorni, la conferma (o meno) della permanenza delle esigenze istituzionali e indicazioni in ordine alle modalità di futuro utilizzo dell'immobile. Nel caso in cui, entro il termine anzidetto, l'amministrazione interessata confermi la permanenza delle esigenze istituzionali, l'Agenzia del demanio comunica al richiedente i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta. Ove al contrario l'amministrazione interessata, sempre entro il predetto termine di 30 giorni, non confermi la permanenza delle esigenze istituzionali, l'Agenzia del demanio verifica con le altre amministrazioni pubbliche la possibilità che il bene richiesto sia inserito nei piani di razionalizzazione degli spazi elaborati dall'Agenzia del demanio⁽³⁾ e, nel caso in cui anche tale verifica dia esito negativo e sia accertato che l'immobile *"non assolve esigenze statali"*, la richiesta di attribuzione è accolta ed il bene è trasferito al soggetto richiedente mediante apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia del demanio.

Ove il medesimo bene immobile sia oggetto di più di una richiesta di attribuzione (di livelli di governo diversi), sulla falsariga di quanto previsto al riguardo dal decreto sul federalismo demaniale⁽⁴⁾, la norma in esame dispone che, in virtù dei principi di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, il bene sia attribuito in via prioritaria ai Comuni e alle Città metropolitane (e subordinatamente a Province e Regioni) e specifica che i beni utilizzati al momento della richiesta sono prioritariamente trasferiti agli enti utilizzatori.

3 Ai sensi dell'articolo 2, comma 222 della legge 23 dicembre 2009, 191.

4 Cfr. art. 2, comma 5 lett. a) del D. Lgs 85/2010.

In merito ai provvedimenti che trasferiscono i beni, la norma dispone che gli stessi stabiliscono che i beni rientrino nella proprietà dello Stato (che *“ne assicura la migliore utilizzazione”*) se, decorsi tre anni dal trasferimento del bene e ad esito del monitoraggio effettuato dall’Agenzia del demanio circa l’effettivo utilizzo dello stesso, l’ente non risulti utilizzare il bene trasferitogli.

Il trasferimento dei beni ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale (a decorrere dalla data di sottoscrizione dell’atto formale di trasferimento del bene) nel possesso giuridico e con subentro dell’ente in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito. I beni sono trasferiti con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi ed entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali cui sono trasferiti.

La norma in esame sancisce che, a fronte del trasferimento, sono ridotte, *“in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento”*, le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle Regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso. Detta riduzione è demandata ad un decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, con la precisazione che, se tramite detta riduzione non fosse possibile recuperare integralmente le minori entrate per lo Stato, al recupero provvede l’Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all’ente ovvero, se anche tali risorse risultassero non sufficienti, il recupero avviene mediante versamento da parte dell’ente interessato all’entrata del bilancio dello Stato.

Quanto previsto dall’articolo 56 *bis*, e quindi non soltanto le previsioni concernenti il trasferimento di beni agli enti territoriali e locali testè analizzate, non si applica nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Per espressa previsione della norma infine, il decreto sul federalismo demaniale è applicabile unicamente in quanto compatibile con le previsioni dell’art. 56 *bis*.

2. Il vincolo di destinazione dei proventi

Il decreto legislativo sul federalismo demaniale, attraverso l'articolo 9 comma 5, poneva un vincolo di destinazione sulle somme rivenienti all'ente destinatario del bene dalla cessione degli immobili e delle quote del fondo immobiliare (cui il bene fosse stato trasferito). La norma prevedeva, in particolare, che gli enti destinatari dei beni acquisissero il 75% delle risorse nette derivanti dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito nonché di quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari e che le destinassero alla riduzione del debito o, in assenza di debito o per la parte eccedente, a spese di investimento e che destinassero il residuo 25% al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Detta disposizione è richiamata dal comma 10 dell'articolo 56 *bis* con specifico riferimento agli immobili trasferiti ai sensi del medesimo articolo 56 *bis*. Di talché gli enti cui siano attribuiti beni immobili in virtù dell'articolo 56 *bis* (secondo il procedimento descritto al precedente paragrafo 1) dovranno destinare i 3/4 delle risorse nette derivanti dall'alienazione dei beni (nonché di quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i beni siano stati trasferiti) alla riduzione del debito o, in assenza di debito o per la parte eccedente, a spese di investimento ed il quarto rimanente al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Ma l'articolo 56 *bis* non si è limitato a ribadire l'applicabilità del vincolo di destinazione delle somme in relazione ai beni acquisiti in proprietà dagli enti in attuazione dell'articolo 56 *bis*. La disposizione in esame ha infatti posto un nuovo vincolo di destinazione gravante, stavolta, sulle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali. La misura, adottata *"In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale"*, prevede in particolare che siano destinate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato (*"con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo*

28 maggio 2010, n. 85”), il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall’alienazione dell’originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Unica eccezione all’applicabilità del vincolo di destinazione del 10% delle risorse appare dunque l’ipotesi in cui l’ente proprietario del bene venduto sia tenuto a ridurre il proprio debito *ope legis*.

Per le risorse residue (i.e. il 90% dei proventi non destinati al Fondo per l’ammortamento dei titoli di Stato), la norma rinvia alla previsione del comma 443 dell’articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, la quale sancisce che i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito.

Come anticipato alla fine del primo paragrafo, le disposizioni concernenti i vincoli di destinazione delle risorse testé analizzati (unitamente a tutte le altre previsioni dell’articolo 56 *bis*) non si applicano alle Regioni a statuto speciale ed alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

3. Altre disposizioni

Tra le previsioni dell’articolo 56 *bis* si rinviene anche una disposizione concernente l’uso gratuito dei beni immobili di proprietà degli enti territoriali. In particolare la norma, “*al fine di soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali*”, stabilisce che detti enti continuano ad assicurare allo Stato l’uso gratuito di immobili di loro proprietà fino al permanere delle esigenze medesime. La disposizione pare connessa con quella contenuta all’articolo 1, comma 439 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (inserita ad opera del comma 2-bis dell’art. 3, D.L. 6 luglio 2012, n. 95), in virtù della quale per Regioni e enti locali è espressamente prevista la possibilità di concedere alle Amministrazioni dello Stato, per finalità istituzionali di queste ultime, l’uso gratuito di immobili di loro proprietà.

In chiusura l'articolo 56 *bis* interviene apportando ulteriori modifiche all'articolo 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, già emendato in precedenza da quattro provvedimenti diversi dopo la sua adozione nel luglio 2011. Le modifiche riguardano stavolta il comma 8 *ter* dell'articolo 33 relativo alla costituzione da parte della SGR pubblica (costituita ai sensi del comma 1 dell'articolo 33 medesimo) di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare cui trasferire o conferire, tra gli altri, *"immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari"*, immobili di proprietà di *"società controllate direttamente o indirettamente dallo Stato"* e di Regioni, Province, Comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti. La modifica apportata dall'articolo 56 *bis* riguarda l'abrogazione della previsione concernente la possibilità che a detto fondo immobiliare siano trasferiti beni *"valorizzabili, suscettibili di trasferimento ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lett. e), del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85"*, previa individuazione da parte dell'Agenzia del demanio a seguito di espressa manifestazione, da parte dei soggetti interessati, della volontà di valorizzare i cespiti per il tramite dello strumento previsto dal comma 8-*ter*.

Analoga sorte tocca alla previsione, sempre contenuta al comma 8 *ter* dell'articolo 33, relativa alla necessità che con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze (da emanarsi ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351) sia disciplinata, tra le altre cose, *"l'attribuzione agli Enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, limitatamente ai beni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), sopra richiamato, derivanti dal conferimento ai predetti fondi immobiliari"*. Entrambe le disposizioni sono state "soppresse" ad opera dell'ultimo comma dell'articolo 56 *bis*.

Appendice normativa

D.L. 21 giugno 2013, n. 69

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Publicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O

Art. 56-bis *Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali*⁽¹⁵⁷⁾

In vigore dal 21 agosto 2013

1. Il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, *comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*, siti nel rispettivo territorio, è disciplinato dal presente articolo. Sono esclusi dal trasferimento i beni in uso per finalità dello Stato o per quelle di cui all'articolo 2, *comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191*, e successive modificazioni, i beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, nonché quelli per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione di beni immobili ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 luglio 2011, n. 111*, e successive modificazioni.

2. A decorrere dal 1° settembre 2013, i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni che intendono acquisire la proprietà dei beni di cui al

comma 1 presentano all’Agenzia del demanio, entro il termine perentorio del 30 novembre 2013, con le modalità tecniche da definire a cura dell’Agenzia medesima, una richiesta di attribuzione sottoscritta dal rappresentante legale dell’ente, che identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo. L’Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l’accoglimento della richiesta, ne comunica l’esito all’ente interessato entro sessanta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di esito positivo si procede al trasferimento con successivo provvedimento dell’Agenzia del demanio. In caso di esito negativo, l’Agenzia comunica all’ente interessato i motivi ostativi all’accoglimento della richiesta. Entro trenta giorni dalla comunicazione del motivato provvedimento di rigetto, l’ente può presentare una richiesta di riesame del provvedimento, unitamente ad elementi e documenti idonei a superare i motivi ostativi rappresentati dall’Agenzia del demanio.

3. Laddove le richieste abbiano ad oggetto immobili assegnati alle amministrazioni pubbliche, l’Agenzia del demanio interpella le amministrazioni interessate, al fine di acquisire, entro il termine perentorio di trenta giorni, la conferma della permanenza o meno delle esigenze istituzionali e indicazioni in ordine alle modalità di futuro utilizzo dell’immobile. Qualora le amministrazioni non confermino, entro tale termine, la permanenza delle esigenze istituzionali, l’Agenzia, nei successivi trenta giorni, avvia con le altre amministrazioni la verifica in ordine alla possibilità di inserire il bene nei piani di razionalizzazione di cui all’*articolo 2, commi 222, 222-bis e 222-ter, della legge 23 dicembre 2009, n. 191*, e successive modificazioni. Qualora detta verifica dia esito negativo e sia accertato che l’immobile non assolve ad altre esigenze statali, la domanda è accolta e si procede al trasferimento del bene con successivo provvedimento del Direttore dell’Agenzia del demanio. In caso di conferma delle esigenze di cui al comma 2 da parte dell’amministrazione usuaria, l’Agenzia comunica all’ente richiedente i motivi ostativi all’accoglimento della richiesta.

4. Qualora per il medesimo immobile pervengano richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, il bene è attribuito, in forza dei principi di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai comuni e alle città metropolitane e subordinatamente alle

province e alle regioni. In caso di beni già utilizzati, essi sono prioritariamente trasferiti agli enti utilizzatori.

5. Nei provvedimenti di cui ai commi 2 e 3 si prevede che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione.

6. I beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali. Il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui ai commi 2 e 3, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.

7. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 1. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato.

8. Al fine di soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali, gli enti territoriali continuano ad assicurare allo Stato l'uso gratuito di immobili di loro proprietà fino al permanere delle esigenze medesime.

9. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano.

10. Alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del presente articolo ovvero

dall'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti si applicano le disposizioni dell'*articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*.

11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'*articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'*articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228*.

12. Le disposizioni di cui al *decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*, si applicano solo in quanto compatibili con quanto previsto dal presente articolo.

13. All'*articolo 33, comma 8-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 luglio 2011, n. 111*, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) il quinto periodo è soppresso;
- b) al sesto periodo, le parole: «, nonché l'attribuzione agli Enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'*articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*, limitatamente ai beni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), sopra richiamato, derivanti dal conferimento ai predetti fondi immobiliari» sono soppresse.

(157) *Articolo inserito dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.*

Finito di stampare nel mese di ottobre 2013
dalla STR Press - Via Carpi, 19 - 00040 Pomezia (Roma)

iFEL Fondazione ANCI

**Istituto per la Finanza
e l'Economia Locale**

Piazza San Lorenzo in Lucina 26

00186 Roma

Tel. 06.688161

Fax 06.68816268

e-mail: info@fondazioneifel.it

www.fondazioneifel.it