D.L.12-9-2014 n.133

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.
Pubblicato nella Gazz. Uff. 12 settembre 2014, n. 212.

Art. 26 *Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati*
(108)

1. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale, l'accordo di programma di cui al *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, avente ad oggetto il recupero di immobili non utilizzati del patrimonio immobiliare pubblico, costituisce variante urbanistica. Allo scopo di individuare i contenuti dell'accordo di programma, il Comune, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'*articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, presenta una proposta di recupero dell'immobile anche attraverso il cambio di destinazione d'uso all'Agenzia del demanio, che è tenuta a valutarla, entro trenta giorni dalla ricezione della stessa, salvo opponga diversa ipotesi di utilizzo finanziata o in corso di finanziamento, di valorizzazione o di alienazione. (109)

1-bis. Hanno priorità di valutazione i progetti di recupero di immobili a fini di edilizia residenziale pubblica, da destinare a nuclei familiari utilmente collocati nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia economica e popolare e a nuclei sottoposti a provvedimenti di rilascio per morosità incolpevole, nonché gli immobili da destinare ad autorecupero, affidati a cooperative composte esclusivamente da soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. I progetti aventi scopi differenti sono valutati, in sede di accordo di programma, in relazione agli interventi di cui al periodo precedente, finalizzati alla riduzione del disagio abitativo, ovvero alla dimostrazione che non sussistano le necessità o le condizioni per tali progetti. (110)

2. Il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Agenzia del demanio, nonché il Ministero della difesa, quando le operazioni di cui al presente articolo comprendono immobili in uso a quest'ultimo Dicastero e non più utili alle sue finalità istituzionali, effettuano la prima individuazione degli immobili entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il provvedimento di individuazione degli immobili dell'Amministrazione della difesa non più utilizzati è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari. Sono esclusi dall'applicazione della presente disposizione gli immobili per i quali è stata accolta la domanda di

trasferimento di cui all'*articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 agosto 2013, n. 98*, nonché quelli per i quali è in corso la richiesta di riesame, per i quali si continua ad applicare la disciplina ivi prevista fino al trasferimento del bene all'ente richiedente ovvero alla sua rinuncia. ⁽¹⁰⁹⁾ ⁽¹¹²⁾

3. Entro 30 giorni dalla adozione dei provvedimenti di individuazione di cui al comma 2, l'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministero della difesa limitatamente agli immobili in uso al medesimo e non più utili alle sue finalità istituzionali di cui al comma 2, può formulare all'amministrazione comunale, una proposta di recupero dell'immobile a diversa destinazione urbanistica, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'*articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, e successive modificazioni, anche previa pubblicazione di un avviso di ricerca di mercato per sollecitare la presentazione della proposta da parte di privati. ⁽¹⁰⁹⁾

4. L'accordo di programma avente ad oggetto la proposta di cui ai commi precedenti, sottoscritto dall'amministrazione comunale interessata, d'intesa con l'Agenzia del demanio e con il Ministero della difesa, limitatamente a immobili in uso al medesimo e non più utili alle sue finalità istituzionali di cui al comma 2, costituisce variante di destinazione d'uso ai sensi del *decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267* da concludere entro 90 giorni dal ricevimento della citata proposta. Entro 30 giorni dalla sua conclusione l'accordo è ratificato con deliberazione del Consiglio comunale. ⁽¹⁰⁹⁾

5. Le Regioni, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, adottano le misure necessarie a garantire, in base ai principi di proporzionalità, adeguatezza, efficacia ed efficienza dell'azione della pubblica amministrazione, nonché per l'applicazione omogenea sul territorio nazionale del presente articolo, le occorrenti semplificazioni documentali e procedurali, relative anche alla pubblicazione degli atti, per l'approvazione delle varianti urbanistiche e per l'eventuale variazione di strumenti di pianificazione sovraordinati, discendenti dagli accordi di programma di cui al comma 4.

6. Approvata la variante urbanistica, l'Agenzia del demanio e il Ministero della difesa, limitatamente a immobili in uso al medesimo e non più utili alle sue finalità istituzionali di cui al comma 2, procedono, secondo le norme vigenti, all'alienazione, alla concessione e alla costituzione del diritto di superficie degli immobili. ⁽¹⁰⁹⁾

7. Qualora non sia data attuazione all'accordo di programma, di cui ai commi 1 e 4, nel termine di 90 giorni dalla sua conclusione, il Ministro competente può proporre al Presidente del Consiglio dei Ministri di nominare, previa diffida, un commissario ad acta che provvede alle procedure necessarie per la variante urbanistica, ferme restando le volumetrie e le superfici esistenti. Nel caso di nomina del commissario ad acta non si applicano le disposizioni di cui al comma 8. Al commissario di cui al periodo precedente non sono corrisposti

gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti, comunque denominati.
⁽¹⁰⁹⁾

8. A seguito della valorizzazione o alienazione degli immobili la cui destinazione d'uso sia stata modificata anche ai sensi del presente articolo, è attribuita agli enti territoriali che hanno contribuito, nei limiti delle loro rispettive competenze, alla conclusione del procedimento, una quota parte dei proventi, secondo modalità determinate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare, limitatamente agli immobili dell'Amministrazione della difesa, di concerto con il Ministro della difesa. ⁽¹⁰⁹⁾

8-bis. Il comma 12 dell'*articolo 3-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 novembre 2001, n. 410*, è abrogato. ⁽¹¹¹⁾

(108) Rubrica così modificata dalla *legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164*.

(109) Comma così modificato dalla *legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164*.

(110) Comma inserito dalla *legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164*.

(111) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164*.

(112) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *Decreto 24 dicembre 2014* e il *Decreto 30 luglio 2015*.