

Art. 27
Dismissioni immobili

1. Dopo l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e' inserito il seguente articolo:

"Art. 33 bis

Strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici

1. Per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprieta' dei Comuni, Province, Citta' metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi, nonche' dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali, il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio promuove, anche ai sensi della presente legge, iniziative idonee per la costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di societa', consorzi o fondi immobiliari.

2. L'avvio della verifica di fattibilita' delle iniziative di cui al presente articolo e' promosso dall'Agenzia del demanio ed e' preceduto dalle attivita' di cui al comma 4 dell'art. 3-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. Qualora siano compresi immobili soggetti a vincoli di tutela, per l'acquisizione di pareri e nulla-osta preventivi ovvero orientativi da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela, l'Agenzia del demanio procede alla convocazione di una conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 che si deve esprimere nei termini e con i criteri indicati nel predetto articolo. Conclusa la procedura di individuazione degli immobili di cui al presente comma, i soggetti interessati si pronunciano entro 60 giorni dal ricevimento della proposta. Le risposte positive costituiscono intesa preventiva all'avvio dell'iniziativa. In caso di mancata espressione entro i termini anzidetti, la proposta deve essere considerata inattuabile.

3. Qualora le iniziative di cui al presente articolo prevedano forme societarie, ad esse partecipano i soggetti apportanti e il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, che aderisce anche nel caso in cui non vi siano inclusi beni di proprieta' dello Stato in qualita' di finanziatore e di struttura tecnica di supporto. L'Agenzia del demanio individua, attraverso procedure di evidenza pubblica, gli eventuali soggetti privati partecipanti. La stessa Agenzia, per lo svolgimento delle attivita' relative all'attuazione del presente articolo, puo' avvalersi di soggetti specializzati nel settore, individuati tramite procedure ad evidenza pubblica o di altri soggetti pubblici. Lo svolgimento delle attivita' di cui al presente comma dovra' avvenire nel limite delle risorse finanziarie disponibili. Le iniziative realizzate in forma societaria sono soggette al controllo della Corte dei Conti sulla gestione finanziaria, con le modalita' previste dall'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

4. I rapporti tra il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio e i soggetti partecipanti sono disciplinati dalla legge, e da un atto contenente a pena di nullita' i diritti e i doveri delle parti, anche per gli aspetti patrimoniali. Tale atto deve contenere, inoltre, la definizione delle modalita' e dei criteri di eventuale annullamento dell'iniziativa, prevedendo l'attribuzione delle spese sostenute, in quota proporzionale, tra i soggetti partecipanti.

5. Il trasferimento alle societa' o l'inclusione nelle iniziative concordate ai sensi del presente articolo non modifica il regime giuridico previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma, del codice civile, dei beni demaniali trasferiti. Per quanto concerne i diritti reali si applicano le leggi generali e speciali vigenti. Alle iniziative di cui al presente articolo, se costituite in forma di

societa', consorzi o fondi immobiliari si applica la disciplina prevista dal codice civile, ovvero le disposizioni generali sui fondi comuni di investimento immobiliare.

6. L'investimento nelle iniziative avviate ai sensi del presente articolo e' compatibile con i fondi disponibili di cui all'articolo 2, comma 488, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

7. Il primo e il secondo comma dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono cosi' sostituiti:

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonche' di societa' o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene cosi' redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprieta' dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano e' trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione e' resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di societa' o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformita' agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

2. Dopo l'articolo 3 bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e' aggiunto il seguente articolo:

2. Dopo l'articolo 3 bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e' aggiunto il seguente articolo:

"Art. 3 ter

Processo di valorizzazione degli immobili pubblici

1. L'attivita' dei Comuni, Citta' metropolitane, Province, Regioni e dello Stato, anche ai fini dell'attuazione del presente articolo, si ispira ai principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione, in base ai quali essi agiscono mediante intese e accordi procedurali, prevedendo, tra l'altro, l'istituzione di

sedi stabili di concertazione al fine di perseguire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di pianificazione del territorio.

2. Al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria, nonché per promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale e per garantire la stabilità del Paese, il Presidente della Giunta regionale, d'intesa con la Provincia e i comuni interessati, promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, la formazione di "programmi unitari di valorizzazione territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione stessa, della Provincia e dei comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici, nonché degli immobili oggetto di procedure di valorizzazione di cui al decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. Nel caso in cui tali programmi unitari di valorizzazione territoriali non coinvolgano più Enti territoriali, il potere d'impulso può essere assunto dall'Organo di governo di detti Enti. Qualora tali programmi unitari di valorizzazione siano riferiti ad immobili di proprietà dello Stato o in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, il potere d'impulso è assunto, ai sensi del comma 15 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, concordando le modalità di attuazione e i reciproci impegni con il Ministero utilizzatore.

3. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza di cui all'articolo 118 della Costituzione, nonché di leale collaborazione tra le istituzioni, lo Stato partecipa ai programmi di cui al comma 2 coinvolgendo, a tal fine, tutte le Amministrazioni statali competenti, con particolare riguardo alle tutele differenziate ove presenti negli immobili coinvolti nei predetti programmi, per consentire la conclusione dei processi di valorizzazione di cui al presente articolo.

4. Per l'attuazione delle norme contenute nel presente articolo il Ministero dell'economia e finanze - Agenzia del demanio e le strutture tecniche della Regione e degli enti locali interessati possono individuare, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le azioni, gli strumenti, le risorse, con particolare riguardo a quelle potenzialmente derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, che saranno oggetto di sviluppo nell'ambito dei programmi unitari di valorizzazione territoriale, eventualmente costituendo una struttura unica di attuazione del programma, anche nelle forme di cui all'articolo 33 bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

5. I programmi unitari di valorizzazione territoriale sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, autodeterminati dalle Amministrazioni partecipanti, nel rispetto dei limiti e dei principi generali di cui al presente articolo, un processo di valorizzazione unico dei predetti immobili in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare. Restano esclusi dai programmi unitari di valorizzazione territoriale disciplinati dalla presente norma, i beni già inseriti in programmi di valorizzazione di cui decreto ministeriale richiamato al comma 5 bis dell'articolo 5 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, nonché di alienazione e permuta già avviati e quelli per i quali, alla data di entrata in vigore della presente norma, risultano sottoscritti accordi tra Amministrazioni pubbliche, a meno

che i soggetti sottoscrittori concordino congiuntamente per l'applicazione della presente disciplina.

6. Qualora sia necessario riconfigurare gli strumenti territoriali e urbanistici per dare attuazione ai programmi di valorizzazione di cui al comma 2, il Presidente della Giunta regionale, ovvero l'Organo di governo preposto, promuove la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in base alla relativa legge regionale di regolamentazione della volontà dei soggetti esponenziali del territorio di procedere alla variazione di detti strumenti di pianificazione, al quale partecipano tutti i soggetti, anche in qualità di mandatari da parte degli enti proprietari, che sono interessati all'attuazione del programma.

7. Nell'ambito dell'accordo di programma di cui al comma 6, può essere attribuita agli enti locali interessati dal procedimento una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati se di proprietà dello Stato da corrispondersi a richiesta dell'ente locale interessato, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione. Qualora tali immobili, ai fini di una loro valorizzazione, siano oggetto di concessione o locazione onerosa, all'Amministrazione comunale è riconosciuta una somma non inferiore al 50% e non superiore al 100% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle relative leggi regionali per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione, che il concessionario o il locatario corrisponde all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio. La regolamentazione per l'attribuzione di tali importi è definita nell'accordo stesso, in modo commisurato alla complessità dell'intervento e alla riduzione dei tempi del procedimento e sono finalizzati all'applicazione dei commi da 138 a 150 dell'articolo 1 della legge 13 dicembre 2010, n. 220. I suddetti importi sono versati all'Ente territoriale direttamente al momento dell'alienazione degli immobili valorizzati.

8. L'accordo deve essere concluso entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data della sua promozione. Le Regioni possono disciplinare eventuali ulteriori modalità di conclusione del predetto accordo di programma, anche ai fini della celere approvazione della variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi effetti, della riduzione dei termini e delle semplificazioni procedurali che i soggetti partecipanti si impegnano ad attuare, al fine di accelerare le procedure, delle modalità di superamento delle criticità, anche tramite l'adozione di forme di esercizio dei poteri sostitutivi previste dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché ogni altra modalità di definizione del procedimento utile a garantire il rispetto del termine di 120 giorni anzidetto. Qualora l'accordo non sia concluso entro il termine di 120 giorni sono attivate dal Presidente della Giunta regionale le procedure di cui al comma 7 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si devono concludere entro i successivi 60 giorni, acquisendo motivate proposte di adeguamento o richieste di prescrizioni da parte delle Amministrazioni partecipanti al programma unitario di valorizzazione territoriale. Il programma unitario di valorizzazione territoriale, integrato dalle modifiche relative alle suddette proposte di adeguamento e prescrizioni viene ripresentato nell'ambito del procedimento di conclusione dell'accordo di programma. La ratifica dell'accordo di programma da parte dell'Amministrazione comunale, ove ne ricorrano le condizioni, può assumere l'efficacia di cui al comma 2 dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

9. Il Presidente della Giunta Regionale, le Provincie e i comuni, ovvero l'Amministrazione promuovente per l'attuazione dei processi di

valorizzazione di cui al comma 2, possono concludere uno o piu' accordi di cooperazione con il Ministero per i beni e le attivita' culturali, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche per supportare la formazione del programma unitario di valorizzazione territoriale, identificando gli elementi vincolanti per la trasformazione dei beni immobili, in coerenza con la sostenibilita' economica-finanziaria e attuativa del programma stesso.

10. Gli organi periferici dello Stato, preposti alla valutazione delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale si esprimono nell'ambito dell'accordo di cui al comma 6, unificando tutti i procedimenti previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Qualora tale espressione non avvenga entro i termini stabiliti nell'accordo di programma, il Ministro per i beni e le attivita' culturali puo' avocare a se' la determinazione, assegnando alle proprie strutture centrali un termine non superiore a 30 giorni per l'emanazione dei pareri, resi ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche proponendo eventuali adeguamenti o prescrizioni per l'attuazione del programma unitario di valorizzazione territoriale. Analoga facolta' e' riservata al Ministro per l'ambiente, per la tutela del territorio e del mare, per i profili di sua competenza.

11. Per le finalita' di cui al presente articolo, e' possibile avvalersi di quanto previsto negli articoli 33 e 33bis del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e delle procedure di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Per il finanziamento degli studi di fattibilita' e delle azioni di supporto dei programmi unitari di valorizzazione territoriale, l'Agenzia del demanio, anche in cofinanziamento con la Regione, le Province e i comuni, puo' provvedere a valere sui propri utili di gestione ovvero sul capitolo relativo alle somme da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto dei beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale, nonche' per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalita' organizzata.

12. In deroga a quanto previsto all'ultimo capoverso del comma 2, per la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, lo stesso Ministro, previa intesa con il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia, nonche' con gli Organi di governo dei comuni provvede alla individuazione delle ipotesi di destinazioni d'uso da attribuire agli immobili stessi, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti territoriali e urbanistici. Qualora gli stessi strumenti debbano essere oggetto di riconformazione, il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche ai sensi della relativa legislazione regionale applicabile. A tale accordo di programma possono essere applicate le procedure di cui al presente articolo.

13. Per garantire la conservazione, il recupero e il riutilizzo degli immobili non necessari in via temporanea alle finalita' di difesa dello Stato e' consentito, previa intesa con il Comune e con l'Agenzia del demanio, per quanto di sua competenza, l'utilizzo dello strumento della concessione di valorizzazione di cui all'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. L'utilizzo deve avvenire nel rispetto delle volumetrie esistenti, anche attraverso interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle relative leggi regionali e possono, eventualmente, essere monetizzati gli oneri di urbanizzazione. Oltre

alla corresponsione della somma prevista nel predetto articolo 3-bis, e' rimessa al Comune, per la durata della concessione stessa, un'aliquota del 10 per cento del canone relativo. Il concessionario, ove richiesto, e' obbligato al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di concessione o di locazione. Nell'ambito degli interventi previsti per la concessione dell'immobile possono essere concordati con l'Amministrazione comunale l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione degli immobili per consentire parziali usi pubblici dei beni stessi, nonche' le modalita' per il rilascio delle licenze di esercizio delle attivita' previste e delle eventuali ulteriori autorizzazioni amministrative.".

3. All'articolo 7, comma 1, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dopo le parole "a vocazione agricola" sono inserite le seguenti parole "e agricoli, anche su segnalazione dei soggetti interessati," All'articolo 7, comma 2, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dopo le parole "terreni alienati" sono inserite le seguenti "ai sensi del presente articolo"

All'articolo 7, comma 1, della legge 12 novembre 2011, n. 183, e' aggiunto il seguente capoverso: "Il prezzo dei terreni da porre a base delle procedure di vendita di cui al presente comma e' determinato sulla base di valori agricoli medi di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327."

All'articolo 7, comma 4, della legge 12 novembre 2011, n. 183, dopo le parole "i comuni" sono aggiunte le seguenti ", anche su richiesta dei soggetti interessati"

All'articolo 7, comma 4, della legge 12 novembre 2011, n. 183, le parole "aventi destinazione agricola" sono sostituite "a vocazione agricola e agricoli"

4. All'articolo 2, comma 222 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, le parole "c) stipula i contratti di locazione ovvero rinnova, qualora ne persista il bisogno, quelli in scadenza sottoscritti dalle predette amministrazioni e, salvo quanto previsto alla lettera d), adempie i predetti contratti; d) consegna gli immobili locati alle amministrazioni interessate che, per il loro uso e custodia, ne assumono ogni responsabilita' e onere. A decorrere dal 1° gennaio 2011, e' nullo ogni contratto di locazione di immobili non stipulato dall'Agenzia del demanio, fatta eccezione per quelli stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei ministri e dichiarati indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri. Nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze e' istituito un fondo unico destinato alle spese per canoni di locazione di immobili assegnati alle predette amministrazioni dello Stato. Per la quantificazione delle risorse finanziarie da assegnare al fondo, le predette amministrazioni comunicano annualmente al Ministero dell'economia e delle finanze l'importo dei canoni locativi. Le risorse del fondo sono impiegate dall'Agenzia del demanio per il pagamento dei canoni di locazione." sono sostituite dalle seguenti: "c) rilascia alle predette amministrazioni il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione ovvero al rinnovo di quelli in scadenza, ancorche' sottoscritti dall'Agenzia del demanio. E' nullo ogni contratto di locazione stipulato dalle predette amministrazioni senza il preventivo nulla osta alla stipula dell'Agenzia del demanio, fatta eccezione per quelli stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei ministri e dichiarati indispensabili per la protezione degli interessi della sicurezza dello Stato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri. Le predette amministrazioni adempiono i contratti sottoscritti, effettuano il pagamento dei canoni di locazione ed assumono ogni responsabilita' e onere per l'uso e la custodia degli immobili assunti in locazione. Le medesime amministrazioni hanno l'obbligo di comunicare all'Agenzia del demanio, entro 30 giorni dalla data di stipula, l'avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione e di trasmettere alla

stessa Agenzia copia del contratto annotato degli estremi di registrazione presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.".

5. All'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2, le parole "1 gennaio 2012" sono soppresse e sostituite dalle seguenti "1 gennaio 2013";

b) al comma 7, primo periodo, dopo le parole "limiti stabiliti dalla normativa vigente, " sono inserite le seguenti "dandone comunicazione, limitatamente ai nuovi interventi, all'Agenzia del demanio che ne assicurerà la copertura finanziaria a valere sui fondi di cui al comma 6 a condizione che gli stessi siano ricompresi nel piano generale degli interventi."

c) al comma 8, dopo le parole "manutenzione ordinaria e straordinaria" le parole "si avvale" sono soppresse e sono inserite le seguenti parole "può dotarsi di proprie professionalità e di strutture interne appositamente dedicate, sostenendo i relativi oneri a valere sulle risorse di cui al comma 6 nella misura massima dello 0,5%. Per i predetti fini, inoltre, l'Agenzia del demanio può avvalersi".

6. Il comma 442 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato e, conseguentemente, al comma 441 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, le parole "nonché agli alloggi di cui al comma 442" sono soppresse.

7. Al comma 1, lettera a), della legge 15 dicembre 1990, n. 396, le parole "nonché definire organicamente il piano di localizzazione delle sedi del Parlamento, del Governo, delle amministrazioni e degli uffici pubblici anche attraverso il conseguente programma di riutilizzazione dei beni pubblici" sono soppresse.

Il comma 4 dell'articolo 62 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è abrogato.

I commi 208 e 209 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono abrogati.

Al comma 4 dell'articolo 3 del DPR 27 aprile 2006, n. 204, è soppressa la lettera h).

8. All'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85: sono soppresse le parole "In sede di prima applicazione del presente decreto"; le parole "entrata in vigore del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti parole: "presentazione della domanda di trasferimento".

9. Per fronteggiare l'eccessivo affollamento degli istituti penitenziari presenti sul territorio nazionale, il Ministero della giustizia può individuare beni immobili statali, comunque in uso all'Amministrazione della giustizia, suscettibili di valorizzazione e dismissione in favore di soggetti pubblici e privati, mediante permuta, anche parziale, con immobili già esistenti o da edificare e da destinare a nuovi istituti penitenziari. Nel caso in cui gli immobili da destinare a nuovi istituti penitenziari siano da edificare i soggetti di cui al precedente periodo non devono essere inclusi nella lista delle Amministrazioni Pubbliche redatta dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n.196. Le procedure di valorizzazione e dismissione sono effettuate dal Ministero della giustizia, sentita l'Agenzia del demanio, anche in deroga alle norme in materia di contabilità generale dello Stato, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile.

10. Per le finalità di cui al comma 9, il Ministero della giustizia, valutate le esigenze dell'Amministrazione penitenziaria, individua i comuni all'interno del cui territorio devono insistere gli immobili già esistenti o da edificare e da destinare a nuovi istituti penitenziari e determina le opere da realizzare.

11. Il Ministero della giustizia affida a società partecipata al

100% dal Ministero del Tesoro, in qualita' di contraente generale, ai sensi dell'articolo 173, comma 1, lett. b) del codice degli appalti di cui al Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, il compito di provvedere alla stima dei costi, alla selezione delle proposte per la realizzazione delle nuove infrastrutture penitenziarie, presentate dai soggetti di cui al comma 9, con preferenza per le proposte conformi alla disciplina urbanistico - edilizia vigente.

12. Per l'approvazione degli interventi volti alla realizzazione delle nuove infrastrutture penitenziarie e di eventuali variazioni degli strumenti urbanistici, il contraente generale previsto dal comma 11 puo' convocare una o piu' conferenze di servizi e promuovere accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con la partecipazione delle Regioni, degli enti locali e delle altre amministrazioni interessate.

13. Gli immobili realizzati all'esito delle procedure previste dal presente articolo sono oggetto di permuta con immobili statali, comunque in uso all'Amministrazione della giustizia, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione. A tal fine, il Ministero della giustizia, sentita l'Agenzia del Demanio, individua con uno o piu' decreti i beni immobili oggetto di dismissione, secondo le seguenti procedure:

- a) le valorizzazioni e/o dismissioni sono effettuate dal Ministero della giustizia, che puo' avvalersi del supporto tecnico-operativo dell'Agenzia del Demanio, e/o dell'Agenzia del Territorio e/o del contraente generale di cui al comma 11;
- b) la determinazione del valore degli immobili oggetto di dismissione e' decretata dal Ministero della giustizia, previo parere di congruita' emesso dall'Agenzia del Demanio, che tiene conto della valorizzazione dell'immobile medesimo;
- c) il Ministero della giustizia comunica al Ministero per i beni e le attivita' culturali l'elenco degli immobili da valorizzare e dismettere, insieme alle schede descrittive di cui all'articolo 12, comma 3 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Il Ministero per i beni e le attivita' culturali si pronuncia, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, in ordine alla verifica dell'interesse storico-artistico e individua, in caso positivo, le parti degli immobili stessi soggette a tutela, con riguardo agli indirizzi di carattere generale di cui all'articolo 12, comma 2, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. Per i beni riconosciuti di interesse storico-artistico, l'accertamento della relativa condizione costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 del citato codice. Le approvazioni e le autorizzazioni previste dal citato codice sono rilasciate o negate entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza. Qualora entro il termine di 60 giorni le amministrazioni competenti non si siano pronunciate, le approvazioni e le autorizzazioni previste dal citato codice si intendono acquisite con esito positivo. Le disposizioni del citato codice, parti prima e seconda, si applicano anche dopo la dismissione;
- d) gli immobili da dismettere sono individuati con decreto dal Ministero della giustizia, sentita l'Agenzia del demanio, ed entrano a far parte del patrimonio disponibile dello Stato;
- e) per l'approvazione della valorizzazione degli immobili individuati e delle conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici, il contraente generale di cui al comma 11 puo' convocare una o piu' conferenze di servizi e promuovere accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con la partecipazione delle Regioni, degli enti locali e delle altre amministrazioni interessate;
- f) i contratti di permuta sono approvati dal Ministero della giustizia. L'approvazione puo' essere negata per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale dello stesso Ministero;

g) eventuali disavanzi di valore tra i beni oggetto di permuta, esclusivamente in favore dell'Amministrazione statale, sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per una quota pari all'80 per cento. La restante quota del 20 per cento e' assegnata agli enti territoriali interessati alle valorizzazioni.

14. Gli oneri economici derivanti dalle attivita' svolte dalla societa' indicata nel comma 3, in virtu' del presente articolo sono posti a carico dei soggetti che risulteranno cessionari dei beni oggetto di valorizzazione e/o dismissione.

15. I soggetti di cui al comma 9, in caso di immobili di nuova realizzazione, devono assumere a proprio carico gli oneri di finanziamento e di costruzione. Devono altresì essere previste forme di penalita' a carico dei medesimi soggetti per la realizzazione di opere non conformi alla proposta.

16. In considerazione della necessita' di procedere in via urgente all'acquisizione di immobili da destinare a nuovi istituti penitenziari, le conferenze di servizi di cui ai precedenti commi 11 e 12 lettera e) sono concluse entro il termine di quindici giorni dal loro avvio; e gli accordi di programma di cui ai medesimi commi sono conclusi e approvati entro il termine di trenta giorni dal loro avvio. Ove l'accordo di programma comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro quindici giorni dall'approvazione dell'accordo, decorsi i quali l'accordo stesso si intende comunque ratificato.

17. E' fatto salvo quanto disposto dagli statuti delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano e dalle pertinenti norme di attuazione relativamente al trasferimento dei beni oggetto dei commi da 9 a 16.