

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4281

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RENZULLI, CAPRIA, BUFFONI, ALBERINI, DE CARLI,
PAVONI, BREDI, MAZZA, ORCIARI, NOCI**

Presentata il 18 ottobre 1989

**Alienazione e permuta del patrimonio immobiliare
dismesso dall'Amministrazione della difesa**

ONOREVOLI COLLEGHI! — È già ben presente alla vostra attenzione la complessa problematica riguardante l'alienazione di una cospicua parte dei beni del pubblico patrimonio, al fine di sovvenire alle esigenze di riequilibrio del bilancio dello Stato.

La presente proposta di legge s'inserisce in tale ottica, riprendendo taluni spunti — purtroppo rimasti allo stato di proposta — già emersi nella IX legislatura per quanto riguarda il patrimonio immobiliare da dismettere da parte dell'Amministrazione della difesa.

Trattasi di un'ampia porzione di quella che possiamo, a ragione, ritenere una vera e propria « mano morta pubblica », derivante da esigenze difensive in buona parte superate dai tempi.

Le occasioni di dismissione di tale patrimonio dovrebbero auspicabilmente

accrescersi qualora il favorevole corso dei rapporti internazionali sbocchi nell'auspicata riduzione bilanciata fra Est ed Ovest, in tema di armamenti convenzionali.

Ecco, pertanto, la necessità di provvedere ad un agile strumento legislativo che consenta sin d'ora il pronto smobilizzo di tali beni, con la garanzia di una loro effettiva riconversione a finalità di pubblico interesse.

Nello stesso tempo, la prospettata disciplina di alienazione e permuta trova opportuna correlazione con le esigenze abitative del personale militare e contribuisce, pertanto, anche sotto tale profilo, al complessivo riequilibrio delle disponibilità immobiliari pubbliche.

La filosofia cui complessivamente si richiama la presente proposta valorizza all'articolo 2 il ruolo consultivo delle re-

gioni e delle province autonome, chiamate con propri rappresentanti a partecipare ai lavori della Commissione consultiva che, presso il Ministero della difesa, delibera in tema di alienazioni e permutate del patrimonio immobiliare destinato alla dismissione.

Questo coinvolgimento delle regioni e delle province autonome, nel procedimento di individuazione — sia pure a titolo consultivo — degli immobili da dismettere trova valido presupposto nell'ormai costante giurisprudenza della Corte costituzionale, che ha sottolineato l'esigenza di un reciproco rapporto collaborativo tra Stato e regioni agli effetti di un migliore esercizio delle rispettive funzioni amministrative, soprattutto in quelle sfere di interessi sovente coincidenti.

Il Ministro della difesa, dopo aver acquisito il parere dell'organo consultivo di cui trattasi, determina, ai sensi dell'articolo 3, gli immobili da dismettere, il cui prezzo di cessione è fissato dal competente ufficio tecnico erariale.

L'elemento portante della proposta è rappresentato dal diritto di prelazione esercitato dalle regioni e dalle province autonome sui beni dismessi: in tal modo si viene dunque a privilegiare la possibilità per tali amministrazioni di incrementare il proprio patrimonio immobiliare al fine, peraltro, di concederlo ovvero di locarlo — preferibilmente nelle forme di diritto pubblico agli enti locali — per scopi di interesse collettivo.

Va in tal senso considerato che l'acquisizione degli immobili da parte delle regioni consente un'efficace programma-

zione degli acquisti ed evita l'ulteriore indebitamento delle amministrazioni degli enti locali. Inoltre, è puntualmente prevista una disciplina di raccordo con le varianti agli strumenti pianificatori che si rendessero eventualmente necessari.

La proposta contempla, altresì, l'ipotesi di permuta tra beni di proprietà comunale e beni dell'Amministrazione della difesa ai fini di assicurare una razionale gestione dei rispettivi patrimoni immobiliari. In tale ipotesi è prevista, pertanto, la diretta acquisizione di immobili da parte dei comuni, con eventuale conguaglio in denaro per la differenza di valore fra i beni permutati.

In questo caso è, comunque, prevista una specifica disciplina per il finanziamento dell'operazione a favore delle amministrazioni comunali, con la garanzia del reimpiego del conguaglio corrisposto allo Stato agli effetti delle realizzazioni o del miglioramento di altre infrastrutture destinate alla difesa nazionale, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare.

Da ultimo, nel caso in cui non si addivesse a cessione nei confronti delle regioni o delle province autonome, si procede all'alienazione dei beni a favore di privati: l'articolo 8 prevede in tal senso un'ulteriore disciplina di raccordo con le potestà urbanistiche comunali, nonché idonei strumenti atti a garantire la congruità del prezzo di cessione e *par condicio* fra gli interessati all'acquisto.

Si confida che la presente proposta ottenga il voto favorevole di questa Assemblea.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. La presente legge disciplina l'alienazione e la permuta di immobili non più necessari ai fini della difesa nazionale, allo scopo di assicurare una razionale gestione del patrimonio immobiliare adibito ad uso militare e di concorrere, ove possibile, alla riqualificazione di nuove aree da destinare ad iniziative di sviluppo socio-economico.

ART. 2.

(Individuazione degli immobili da dismettere).

1. Il Ministro della difesa formula annualmente l'elenco delle aree e dei fabbricati appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile dello Stato da dismettere in quanto ritenuti non più necessari all'uso militare.

2. L'elenco di cui al comma 1 è sottoposto entro l'anno della sua formazione al parere di una Commissione consultiva avente sede presso il Ministero della difesa e composta:

a) dal Ministro della difesa o da un sottosegretario di Stato da lui delegato, che la presiede;

b) da un magistrato della Corte dei conti;

c) dal segretario generale della difesa o da un ufficiale generale o ammiraglio da lui delegato;

d) dai capi di stato maggiore di ciascuna Forza armata ovvero da un ufficiale generale o ammiraglio da essi delegato;

e) da un rappresentante del Ministero delle finanze, con qualifica non inferiore a direttore generale;

f) da un rappresentante del Ministero del tesoro, con qualifica non inferiore a direttore generale;

g) da un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici, con qualifica non inferiore a direttore generale.

3. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un ufficiale superiore in servizio presso la direzione generale dei lavori, del demanio e dei materiali del Genio militare, designato dal Ministro della difesa.

4. I membri della Commissione sono nominati con decreto del Ministro della difesa su designazione dell'amministrazione di appartenenza. Con il medesimo decreto si provvede anche alla nomina di eventuali membri supplenti.

5. Ai lavori della Commissione partecipa con voto consultivo un rappresentante per ogni regione o provincia autonoma in cui sono ubicati gli immobili di proposta di dismissione. A tal fine ciascuna giunta regionale e le giunte delle province autonome di Trento e di Bolzano designano un proprio rappresentante effettivo e un supplente presso la Commissione stessa, scelto fra i dipendenti delle rispettive amministrazioni con qualifica dirigenziale. Alla nomina dei rappresentanti regionali si provvede con decreto del Ministro della difesa.

6. Il decreto di nomina dei membri della Commissione di designazione statale e regionale determina il gettone di presenza da corrispondere per ogni missione. Ai membri di designazione regionale non residenti in Roma è dovuto per la partecipazione alle sedute della Commissione stessa il trattamento di missione spettante per i dirigenti dello Stato, con esclusione di qualsiasi altro trattamento a carico delle amministrazioni di appartenenza.

7. La Commissione può altresì individuare e proporre al Ministro della difesa l'alienazione o la permuta di ulteriori immobili non ricompresi nell'elenco di cui al comma 1.

ART. 3.

(Inclusione degli immobili nel patrimonio disponibile del Ministero della difesa).

1. Il Ministro della difesa, dopo aver acquisito il parere della Commissione di cui all'articolo 2, determina, con proprio decreto, gli immobili di cui è disposta la dismissione, destinandoli contestualmente al patrimonio disponibile del Ministero della difesa.

2. Dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 1, il Ministero della difesa è autorizzato ad assumere ogni atto relativo agli immobili considerati nel provvedimento, ivi compresa la loro alienazione.

ART. 4.

(Determinazione del corrispettivo dei beni destinati alla dismissione).

1. Gli immobili da dismettere sono stimati ed eventualmente ripartiti in lotti a cura dell'ufficio tecnico erariale avente sede nella provincia in cui essi si trovano.

ART. 5.

(Diritto di prelazione delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano).

1. Il Ministero della difesa notifica a ciascuna regione ed alle province autonome di Trento e di Bolzano gli immobili posti in vendita ricadenti nei loro rispettivi territori, unitamente agli estremi catastali, alla loro mappa quotata ed al prezzo di cessione stabilito dal competente ufficio tecnico erariale.

2. Alla regione è riconosciuto il diritto di prelazione che può esercitarsi, entro un anno, qualora l'organo tecnico regionale competente all'esame degli strumenti urbanistici accerti la compatibilità dell'uso a cui adibire il bene con l'assetto del territorio.

3. Al fine di cui al comma 2 va previamente sentito il comune interessato, che deve esprimersi nel termine perentorio di trenta giorni.

4. I comuni provvedono entro tre mesi all'adozione delle eventuali varianti allo strumento urbanistico necessarie all'armonizzazione delle previste destinazioni d'uso con l'assetto del territorio.

5. Gli immobili acquistati dalla regione devono rimanere di proprietà di quest'ultima e possono essere concessi in gestione da parte della giunta regionale ad amministrazioni provinciali o comunali, ovvero a comunità montane ed unità sanitarie locali per scopi che rientrino nell'attività istituzionale di tali amministrazioni. Le amministrazioni cui è affidata la gestione dei beni corrispondono un canone fissato dalla giunta regionale all'atto della stipula della concessione.

6. La giunta regionale può, altresì, previo parere espresso con deliberazione consiliare dal competente comune, concedere in locazione gli immobili acquisiti al patrimonio regionale ad imprese artigiane o commerciali aventi sede nel territorio regionale, affinché queste vi insedino proprie unità produttive. Il corrispettivo per tali locazioni, fissato dalla giunta regionale, è ragguagliato ai valori correnti di mercato.

ART. 6.

(Permute).

1. Il Ministro della difesa, sentita la Commissione di cui all'articolo 2, può proporre ai comuni la permuta di beni immobili non più necessari all'uso militare con terreni da destinare alla costruzione di alloggi di servizio per il personale militare.

2. Agli effetti della permuta l'organo tecnico regionale competente all'esame degli strumenti urbanistici accerta la compatibilità dell'uso a cui adibire i beni con l'assetto del territorio.

3. Alla realizzazione degli alloggi provvede il comune quale concessionario del

Ministero della difesa. Il comune può a sua volta affidare in tutto o in parte i lavori in sub-concessione a terzi.

4. La quota eventualmente dovuta dal comune a conguaglio per la permuta effettuata, può venir scomputata in sede del contratto di concessione per la realizzazione dei lavori previsti al precedente comma.

5. Nell'ipotesi in cui i terreni necessari alla realizzazione degli alloggi da permutare ai sensi del comma 1 ricadano nel territorio di un comune diverso da quello in cui ricadono i beni appartenenti al Ministero della difesa, l'accertamento regionale previsto al comma 2 è effettuato sentito il comune nel cui territorio ricadono i beni appartenenti al Ministero della difesa.

6. Entro 120 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta permuta, i comuni interessati provvedono all'eventuale adozione di variante per la modifica della destinazione d'uso delle aree, conformemente alle indicazioni fornite in sede dell'accertamento regionale previsto al comma 2.

7. Per quanto non diversamente disposto dal presente articolo si applicano gli articoli 4 e seguenti della legge 18 agosto 1978, n. 497, come modificati dalla legge 28 febbraio 1981, n. 47.

8. Nel caso in cui gli immobili da permutare abbiano valore diverso si provvede al relativo conguaglio in denaro a favore della parte che cede l'immobile di maggior valore. Se il conguaglio risulta a carico dell'Amministrazione della difesa, la spesa è imputata sui fondi stanziati a tale scopo; se il conguaglio è a favore dello Stato, la relativa somma è versata all'erario per essere riassegnata all'Amministrazione della difesa che la impiega per realizzare o migliorare altre infrastrutture militari, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare.

ART. 7.

(Finanziamento degli acquisti).

1. Le regioni ed i comuni, al fine di poter rispettivamente perfezionare l'acqui-

sto ovvero la permuta degli immobili dimessi ai sensi della presente legge, sono autorizzati a contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti, secondo le modalità da questa fissate, ovvero a contrarre mutui con istituti di credito.

2. Con decreto del Ministro del tesoro, sentita la Banca d'Italia, sono individuati gli istituti di credito autorizzati, anche in deroga a disposizioni statutarie, a concedere i mutui di cui al comma 1, ed è regolamentata la disciplina di tali operazioni.

3. La regione, qualora gli immobili da permutare siano destinati ad usi di carattere pubblico e sociale, può prestare fidejussione a favore dei comuni per l'intero ammontare del capitale mutuato e dei relativi interessi.

ART. 8.

(Cessione a privati).

1. Il Ministero della difesa, qualora la regione o la provincia autonoma non eserciti il diritto di prelazione di cui all'articolo 5, comma 2, comunica al comune in cui è situato l'immobile i dati di cui all'articolo 5, comma 1, escluso il prezzo di cessione.

2. Il comune, entro 120 giorni dalla ricezione della comunicazione, provvede alla modificazione delle destinazioni d'uso degli immobili attraverso variante dello strumento urbanistico, adeguandole a quelle delle zone omogenee in cui sono inseriti; la deliberazione che approva la variante è trasmessa a cura del sindaco al Ministero della difesa e all'ufficio tecnico erariale competente per territorio.

3. Il prezzo base degli immobili è determinato dall'ufficio tecnico erariale in conformità alla nuova destinazione d'uso.

4. Il Ministero della difesa, a mezzo dei Comandi di regione militare, dei Comandi di dipartimento marittimo ovvero dei Comandi di regione aerea, provvede alla vendita degli immobili per pubblici incanti al prezzo base di cui al comma 3. Si osservano, in quanto applicabili, le di-

sposizioni di cui agli articoli 63 e seguenti del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. L'aggiudicazione è obbligatoriamente assoggettata a offerte in aumento ed i partecipanti alla gara debbono fornire adeguata fidejussione bancaria.

ART. 9.

(Norme di attuazione).

1. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano provvedono entro sei mesi, con propria legge, all'attuazione delle disposizioni della presente legge che le riguardano.