

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 4552

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**AGRUSTI, DE CARLI, TASSONE, ZAMBERLETTI,  
SAVIO, MELELEO, LUSETTI**

*Presentata l'8 febbraio 1990*

**Disciplina del trasferimento di uso di aree del demanio  
militare e realizzazione di un piano per la costruzione di  
apprestamenti infrastrutturali delle Forze armate**

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta riprende sostanzialmente i risultati del lavoro svolto dal comitato ristretto dell'VIII Commissione della Camera nella passata legislatura. Esso si caratterizza innanzitutto perché si basa esclusivamente su meccanismi di permuta di immobili ed aree di proprietà del Ministero della difesa con aree di proprietà comunale. Ciò innanzitutto per favorire la disponibilità per i comuni degli immobili militari di antica costruzione che oggi si trovano localizzati nel pieno delle zone urbane e che, una volta acquisiti dal comune, potranno essere utilizzati a fini di riqualificazione urbana. Inoltre ma non secondariamente, il meccanismo della permuta consente di avviare i programmi per le strutture militari senza la necessità di specifici stanziamenti da parte dello Stato.

Il nuovo testo si caratterizza per una serie di accorgimenti procedurali più idonei a realizzare le finalità di potenziamento delle infrastrutture delle Forze armate e dell'Arma dei carabinieri, attraverso una rilocalizzazione delle stesse e del conseguente riuso degli immobili dismessi non più idonei a soddisfare esigenze militari. Si prevede infatti la permuta degli immobili di proprietà del Ministero della difesa situati all'interno delle aree cittadine con immobili di proprietà degli enti locali decentrati rispetto al tessuto urbano. Attraverso questo meccanismo vengono a rendersi disponibili vaste aree centrali, il più delle volte di particolare interesse urbanistico e culturale, al fine di un'azione concreta di riassetto del tessuto urbano, e si offre all'amministrazione della difesa uno strumento capace di soddisfare le esigenze di poten-

ziamento infrastrutturale in zone idonee alle particolari esigenze di quest'amministrazione.

Per realizzare queste finalità si prevede un'intesa costante ed un coordinamento operativo tra l'amministrazione della difesa, gli altri Ministeri competenti e gli enti locali interessati nelle varie fasi procedurali, che vanno dall'individuazione degli immobili da dismettere, alla modificazione delle destinazioni d'uso attraverso varianti agli strumenti urbanistici, alla determinazione del nuovo valore degli immobili, all'individuazione degli immobili degli enti locali da dare in permuta e alla conseguente rideterminazione del relativo valore.

All'ente locale sprovvisto in tutto e in parte del patrimonio immobiliare da permutare con gli immobili dell'Amministrazione della difesa da dismettere è attribuito il diritto di prelazione sull'acquisto degli stessi al fine di realizzare in ogni caso finalità prioritarie di riassetto ed utilizzo funzionale dei centri urbani.

La vendita degli immobili da dismettere per pubblici incanti al prezzo base rapportato alla nuova destinazione d'uso rappresenta la soluzione residuale rispetto alla permuta o la vendita al comune con diritto di prelazione; in quest'ultimo caso l'ente locale non svolge un ruolo attivo diretto nella riqualificazione urbana ma soltanto indiretto attraverso la variazione degli strumenti urbanistici conseguente alla cessione degli immobili militari da dismettere. I proventi della vendita per pubblici incanti verranno utilizzati per il potenziamento e la migliore funzionalità

operativa delle infrastrutture militari senza aggravio, anche in questo caso, del bilancio dello Stato.

I singoli articoli disciplinano la predisposizione del piano per l'individuazione degli immobili da dismettere e per la realizzazione delle infrastrutture militari e delle opere connesse, l'inclusione nel patrimonio disponibile del Ministero della difesa, la modificazione delle destinazioni d'uso attraverso varianti agli strumenti urbanistici e la determinazione del nuovo valore in base alle nuove destinazioni, la possibilità di permuta con immobili comunali e la relativa modificazione d'uso e rideterminazione di valore, il diritto di prelazione attribuito al comune, la vendita per pubblici incanti qualora non si ricorra alla permuta o all'alienazione con diritto di prelazione.

La realizzazione degli interventi avviene attraverso lo strumento di un'unica concessione di servizio. Ciò non solo per gli ovvi motivi di sicurezza e riservatezza e per assicurare criteri tecnici e funzionali omogenei a livello nazionale, ma anche e parallelamente per consentire un'attenzione del piano degli interventi che faccia unitariamente e contestualmente riferimento in ogni fase alle diverse e variabili situazioni di ordine locale, consentendo così, grazie alla naturale capacità operativa di un concessionario specializzato e che agisce con gli strumenti di diritto privato, di articolare adeguatamente, momento per momento, lo svolgimento delle attività attuative, secondo le indicazioni dell'Amministrazione e le previsioni programmatiche.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Al fine di garantire la funzionalità di enti, comandi e reparti delle Forze armate e dell'Arma dei carabinieri, attraverso una nuova localizzazione decentrata delle infrastrutture militari attualmente situate all'interno delle aree cittadine e consentire un'alternativa utilizzazione degli immobili dell'Amministrazione della difesa mediante la loro cessione, nonché contribuire ad una migliore fruibilità del tessuto urbano tramite il riuso degli immobili dismessi, il Ministro della difesa, sentiti i comuni interessati, avvalendosi degli organi tecnici del Ministero, delle Forze armate e dell'Arma dei carabinieri e sentiti i Ministri delle finanze, dei lavori pubblici e per i beni culturali e ambientali, elabora un piano quinquennale per l'individuazione degli immobili da dismettere non più idonei a soddisfare esigenze militari e per la realizzazione delle necessarie infrastrutture e delle opere militari connesse.

2. L'individuazione degli immobili da dismettere, in deroga ad ogni altra disposizione, ne determina l'inclusione nel patrimonio disponibile del Ministero della difesa, che è autorizzato ad assumere ogni atto ad essi relativo, compresa l'alienazione, ai sensi e per le finalità della presente legge.

3. Il piano unitario degli interventi, formulato ai sensi dell'articolo 3 della legge 24 dicembre 1976, n. 898, è concordato in sede di Comitato dei capi di stato maggiore e trasmesso entro 30 giorni alle competenti Commissioni parlamentari per l'espressione del parere entro 60 giorni, e nei successivi 30 giorni è adottato con decreto del Ministro della difesa.

4. Il Ministro della difesa riferisce annualmente sullo stato di attuazione del piano.

## ART. 2.

1. L'indicazione dei beni immobili da dismettere è comunicata ai competenti enti locali territoriali. Il comune nel quale sono situati tali immobili provvede, d'intesa con il Ministro della difesa, alla modificazione delle destinazioni d'uso degli stessi attraverso variante allo strumento urbanistico, adeguandole a quelle delle zone omogenee in cui sono inseriti. Detta variante segue le procedure semplificate di cui all'articolo 25, primo comma, lettera c), della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni.

2. Il valore degli immobili da dismettere è determinato dall'ufficio tecnico erariale sulla base della nuova destinazione d'uso.

3. Al comune, anche consorziato con altri enti pubblici locali ovvero amministrazioni o aziende pubbliche ubicate nei territori di competenza o con privati, è attribuito diritto di prelazione sull'alienazione. A tal fine il Ministro della difesa comunica al comune, alla provincia ed alla regione il valore degli immobili che intende alienare, come determinato ai sensi del comma 2.

## ART. 3.

1. Il comune, nell'ambito delle indicazioni contenute nel piano di cui all'articolo 1, entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 2 provvede all'individuazione dei beni immobili da dismettere. I beni dati in permuta costituiscono in tutto o in parte il corrispettivo dell'alienazione degli immobili da dismettere.

2. Il comune provvede entro 90 giorni dall'individuazione di cui al comma 1 alla conseguente modificazione d'uso degli immobili dati in permuta attraverso variante allo strumento urbanistico.

3. Il valore degli immobili dati in permuta è determinato dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle nuove destinazioni d'uso.

4. Il comune comunica al Ministro della difesa i beni che intende dare in permuta e il relativo valore così come determinato ai sensi del comma 3.

#### ART. 4.

1. Il comune, nel caso in cui non si provvede alla permuta con immobili di sua proprietà, deve esercitare il diritto di prelazione entro 180 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'articolo 2. Trascorso tale termine possono esercitare il medesimo diritto la provincia e la regione, entro 180 giorni da esso.

2. Il versamento del corrispettivo ovvero il trasferimento dei beni immobili dati in permuta, deve avvenire entro un anno dalla data di esercizio del diritto di prelazione.

3. Qualora vi sia rinuncia al diritto di prelazione ovvero siano trascorsi inutilmente i termini di cui al comma 1, gli immobili sono posti in vendita per pubblici incanti al prezzo base di cui all'articolo 2, comma 2. Modalità e tempi dei pubblici incanti sono comunicati al comune, alla provincia ed alla regione territorialmente competenti.

#### ART. 5.

1. Nel caso di particolare interesse urbanistico e culturale del patrimonio immobiliare da dismettere e con riferimento al riassetto funzionale del tessuto urbano, il comune ne definisce un'organica utilizzazione secondo un programma oggetto di convenzione con la regione, il Ministro della difesa ed, eventualmente, società ed imprese, al fine di garantire le finalità della presente legge così come individuate dall'articolo 1.

#### ART. 6.

1. Per motivi di sicurezza e riservatezza nonché per assicurare criteri tecnici e funzionali omogenei, le opere di cui alla presente legge formano oggetto di

un'unica concessione di servizi a società con specifica esperienza nel settore che il Ministro della difesa individua, sentito il parere di una commissione di tre membri designati dal Comitato dei capi di stato maggiore.

2. La concessione è assentita previo parere del comitato di cui all'articolo 23 della legge 18 agosto 1978, n. 497, integrato da un rappresentante del Ministero per i beni culturali e ambientali e del Ministero dell'ambiente che sostituisce ogni altro parere, autorizzazione e nulla osta previsti dalla normativa vigente in materia.

3. La concessione di cui al comma 2 ha per oggetto:

a) le attività relative alla cessione dei beni immobili secondo quanto previsto dagli articoli 1 e 2;

b) le operazioni relative alla permuta, ai sensi dell'articolo 3, degli immobili dismessi con immobili di proprietà dei comuni;

c) l'eventuale vendita a pubblici incanti e anche per lotti separati degli immobili da dismettere;

d) l'eventuale reperimento delle aree necessarie per l'attuazione del programma e l'espletamento di quanto necessario per la loro acquisizione per conto del Ministero della difesa;

e) la costruzione delle nuove opere militari e relative infrastrutture funzionalmente connesse, degli apprestamenti difensivi, operativi, tecnici e logistici, compresi gli edifici destinati a scuole militari, caserme, alloggiamenti per il personale ed immobili patrimoniali in genere, comunque destinati ad usi militari, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento e il completamento di quelle esistenti.

4. Le opere da realizzare sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili e destinate alla difesa militare. Possono essere dichiarate richiedenti speciali misure di sicurezza agli effetti della legge 8 agosto 1977, n. 584, e del secondo comma dell'articolo 106 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.