

**Il caso.** Serve l'accordo del Demanio e di due ministeri

# Per basi e caserme prevista un'intesa di tipo rafforzato

Il ministero della Difesa incasserà il 35% del prezzo di vendita delle caserme dismesse, dei poligoni di tiro e di tutti gli altri immobili non più utilizzati dall'Esercito, dalla Marina, dall'Aviazione e da ogni altra arma che fa capo a quel ministero.

Questa previsione si applicherà solo per le alienazioni effettuate dal 1° gennaio 2018.

Il decreto del ministero dell'Economia del 7 agosto 2015 sulla distribuzione dei proventi della valorizzazione e alienazione degli immobili pubblici inutilizzati contiene regole e procedure ad hoc per i beni di proprietà della Difesa, con il coinvolgimento di un maggior numero di soggetti.

Le disposizioni del Mef (pubblicate sulla «Gazzetta ufficiale» del 16 settembre scorso) rendono operative le norme del decreto Sbocca Italia (decreto legge 133/2014, articolo 26). Sono state disegnate due distinte procedure per la vendita degli alloggi pubblici, una specifica per i soli beni del ministero della Difesa e l'altra che si applica a quelli di proprietà di tutti gli altri enti (si veda l'articolo a fianco).

L'individuazione degli immobili da mettere in vendita è fatta dal ministero della Difesa insieme con quello dell'Economia e finanza e con l'agenzia del Demanio. Quest'ultima, che è il braccio operativo dei processi di dismissione, nei trenta giorni successivi alla messa a punto dell'elenco dei beni inutilizzati avanza, al Comune sul cui territorio essi sono localizzati, una proposta per il loro recupero, con la previsione dell'uso al quale li si vuole destinare.

La nuova destinazione urbanistica è fondamentale per il successo dell'operazione. Per questo la norma prevede che la proposta dell'Agenzia possa essere preceduta da un avviso di ricerca di mercato per sollecitare

manifestazioni di interesse degli operatori privati: sapere in anticipo quali sono le intenzioni dei soggetti interessati aiuta sicuramente a portare in porto la vendita.

Se il Comune accetta il piano dell'Agenzia viene organizzata una conferenza di servizi per arrivare a un accordo di programma che costituisce variante urbanistica e modifica la destinazione d'uso degli immobili.

I tempi previsti sono molto stretti: 90 giorni per concludere l'accordo di programma e 30 per l'approvazione della delibera di ratifica da parte del Consiglio comunale. Sui 30 giorni c'è una certa tolleranza, ma superati i 90 giorni il Ministro competente può chiedere

## LA QUOTA RISERVATA

Alla Difesa andrà il 35% del ricavato della vendita di asset non più utilizzati dalle forze armate

al presidente del Consiglio di nominare un commissario ad acta per concludere tutte le procedure richieste per cambiare il piano regolatore.

In questo caso, per il Comune alla beffa si aggiunge il danno: con l'intervento del commissario ad acta addio al bonus, che può arrivare al 15% del prezzo di vendita, che normalmente gli viene riconosciuto per la sua collaborazione.

Gli immobili valorizzati possono essere venduti, ma su di essi può anche essere costituito un diritto di superficie oppure possono essere dati in concessione. Non è neanche necessario siano offerti a operatori privati: la controparte del ministero della Difesa e del Demanio può essere anche lo stesso Comune, se è interessato a utilizzare in proprio gli immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

