Pubblico Impiego - Portale Nazionale

Dismissione del patrimonio immobiliare del Ministero della Difesa.



Roma, 19/02/2013

Le informazioni aggiornate a mercoledì 6 febbraio 2013 dell'attività parlamentare della Camera dei Deputati riguardano la dismissione degli immobili del Ministero della Difesa, un tema "da sempre caro" al dicastero per l'alto contenuto di favore riservatogli e l'interessante modalità di ripartizione delle risorse provenienti dalla cessione delle quote del **"fondo difesa"**.

In relazione all'individuazione dei beni immobili della Difesa non più utili ai propri fini istituzionali, da dismettere e consegnare all'Agenzia del demanio, l'**articolo14-*bis* del decreto-legge n. 112 del 2008** ha in un primo momento (mediante novelle all'articolo 27 del decreto legge n. 269 del 2003) introdotto il ricorso ad **accordi o a procedure negoziate** con società a partecipazione pubblica e con soggetti privati per la **riallocazione degli immobili**. Contestualmente, nello stato di previsione del Ministero della difesa sono stati istituiti un **fondo in conto capitale** e un **fondo di parte corrente** destinati al finanziamento della suddetta riallocazione, nonché delle esigenze di funzionamento, ammodernamento e manutenzione dei mezzi delle Forze armate, inclusa l'Arma dei carabinieri.

Al fondo in conto capitale concorrono anche i proventi derivanti dalle attività di **valorizzazione immobiliare** effettuate dall'Agenzia del demanio con particolare riguardo alle **infrastrutture militari ancora in uso** alle strutture del Ministero della difesa; al fondo di parte corrente affluiscono anche i proventi derivanti dalle alienazioni dei materiali fuori uso della Difesa.

Inoltre, si attribuisce al Ministero della difesa il compito di **individuare**, con apposito decreto, **ulteriori immobili da alienare**, non ricompresi negli elenchi di cui all'articolo 27, comma 13-*ter* del citato decreto legge n. 269 del 2003, stabilendo, al riguardo**, le procedure concernenti le operazioni di vendita, permuta, valorizzazione e gestione dei citati beni**.

I proventi derivanti dalle suddette procedure possono essere destinati al soddisfacimento delle esigenze funzionali del Ministero della difesa **previa verifica della compatibilità finanziaria** e dedotta la quota che può essere destinata agli enti territoriali interessati.

Successivamente, la legge finanziaria 2010 (**articolo 2, commi 189-194, legge n. 191 del 2009**) ha autorizzato il Ministero della difesa a promuovere la costituzione di **uno o più fondi comuni di investimento immobiliare**, d'intesa con i comuni, al fine di realizzare le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate, attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari.

Le norme citate sono state **abrogate** dal **D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66** (**Codice dell'ordinamento militare**) e la disciplina delle **dismissioni dei beni immobili del Ministero della difesa** diversi dagli alloggi di servizio è confluita nell'**articolo 307 del Codice**.

Ai sensi di tale articolo, il Ministero della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, adotta un **programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso**, in coerenza con il processo di pianificazione territoriale e urbanistica previsto dalla legislazione nazionale e regionale, allo scopo di favorirne la riallocazione in aree maggiormente funzionali per migliorare l'efficienza dei servizi assolti, e individua, con le stesse modalità indicate nel primo periodo, **immobili non più utilizzati** per finalità istituzionali, da consegnare all'Agenzia del demanio ad avvenuto completamento delle procedure di riallocazione.

Gli immobili consegnati entrano a far parte del patrimonio disponibile dello Stato per essere assoggettati alle **procedure di valorizzazione e di dismissioneovvero alla vendita a trattativa privata anche in blocco**.

L'articolo 2, comma 10, deldecreto-legge n. 225 del 2010, novellando la lettera d) del comma 10 dell'art. 307 del Codice, ha modificato la destinazione dei proventi derivanti dalle suddette alienazioni, specificando le quote, che spettano rispettivamente:

- **fino al 42,5 per cento**, al Ministero della Difesa, e più in particolare, a quali fondi del suo stato di previsione (alla ripartizione dei citati fondi si provvede con decreti del Ministro della difesa, da comunicare al MEF);
- in misura **non inferiore al 42,5 per cento**, al bilancio dello Stato;
- in un *range* compreso **tra il 5 ed il 15 per cento**, proporzionato alla complessità ed ai tempi di valorizzazione, agli enti locali interessati.

La predetta ripartizione è stata poi sostituita dall'articolo 3, comma 12, del **decreto-legge n. 138 del 2011**.

In base alla nuova formulazione della lettera *d)* dell'articolo 307, comma 10, del Codice, i suddetti proventi monetari sono assegnati per **il 55 per cento al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, per il 35 per cento al Ministero della difesa e per il 10 per cento agli enti territoriali** interessati dalle valorizzazioni.

Le somme assegnate al Ministero della difesa potranno essere destinate esclusivamente a spese di investimento e non potranno essere utilizzate per oneri di parte corrente.

La *ratio* della disposizione appare collegata alle regole di contabilità europee che, qualificando le entrate provenienti da alienazioni e procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare come entrate di conto capitale, impediscono l'utilizzo di tali proventi per coprire oneri di natura corrente.

Nell'ambito delle procedure di **valorizzazione** si prevede anche l'applicazione:

- dell'articolo 4, comma 4-*decies*, del <link http: www.normattiva.it uri-res>decreto-legge n. 2 del 2010 che consente al Ministero della difesa, quale amministrazione procedente, di convocare **conferenze di servizi** con i comuni, le province e le regioni interessate al fine di acquisire **le autorizzazioni, gli assensi e le approvazioni**, comunque denominati, **necessari per la realizzazione di programmi di valorizzazione degli immobili**, oggetto di accordi con i comuni, da conferire ai fondi di investimento immobiliare. La determinazione finale della conferenza di servizi, dopo la ratifica del consiglio comunale costituisce provvedimento unico di autorizzazione delle varianti allo strumento urbanistico generale; ovvero
- dell'articolo 34 del Testo unico degli enti locali (<link http: www.normattiva.it uri-res>decreto legislativo n. 267 del 2000) che disciplina gli **accordi di programma** tra enti locali ed altri soggetti pubblici.

Da ultimo, l'articolo 2, comma 1, lett. n), del **D.Lgs. 24 febbraio 2012, n. 20**, (correttivo al Codice) ha fatto salvo quanto previsto dall'articolo 5, comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 (**federalismo demaniale**), il quale demanda ad un DPCM, su proposta del Ministro della difesa, l'individuazione dei beni immobili comunque in uso al Ministero della difesa che

possono essere trasferiti a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, in quanto non ricompresi tra quelli utilizzati per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale e non funzionali alla realizzazione dei programmi di riorganizzazione dello strumento militare.

Sotto un altro profilo, si ricorda che il **comma 196-*bis*** dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, inserito dall'articolo 2, comma 7, del decreto legge n. 225 del 2010, ha introdotto una **procedura di urgenza** per l'alienazione di **alcuni specifici immobili** militari oggetto di valorizzazione da parte del Ministero della difesa, **insistenti nel comune di Roma** ed espressamente individuati tra quelli già inseriti nel protocollo d'intesa sottoscritto tra il Ministero della difesa ed il comune di Roma in data 4 giugno 2010, e facenti parte del più generale programma di valorizzazione e dismissione degli immobili militari - da realizzare attraverso la costituzione, da parte del Ministero della difesa, di fondi comuni di investimento immobiliare d'intesa con i comuni interessati, con i quali sono a tal fine sottoscritti specifici accordi di programma.

A tal fine, la norma prevede che tali immobili **siano alienati dall'Agenzia del demanio**, con le procedure previste dall'articolo 1, comma 436, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (trattativa privata o asta pubblica).

Ulteriori disposizioni relative agli immobili in uso al Ministero della difesa non più utili, in via definitiva o temporanea, per la sicurezza nazionale sono previste dall'**articolo 3-*ter* del D.L. n. 351 del 2001 (commi 12 e 13)**, introdotto dal comma 2 dell'articolo 27 del **D.L. n. 201 del 2011**: la prima consente al **Ministro della difesa** di operare in via autonoma per la **valorizzazione immobiliare**, previa intesa con il Presidente della regione o della Provincia; la seconda, per tutelare e mantenere in efficienza immobili solo in via temporanea non più necessari per la difesa militare, consente di affidare in **concessione di valorizzazione** tali immobili, per usi compatibili con lo strumento urbanistico, nel rispetto delle volumetrie esistenti e tramite interventi di restauro e risanamento conservativo.

Il **decreto-legge n. 95 del 2012** ha quindi introdotto ulteriori modalità operative della società di gestione del risparmio per la valorizzazione o dismissione del patrimonio immobiliare disponibile, istituita dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98 del 2011.

In particolare, l'articolo 23-*ter*, comma 1, lett. g), D.L. n. 95 del 2012 ha aggiunto il comma 8-*quater* al predetto articolo 33, che introduce la possibilità di dar vita ad ulteriori **fondi immobiliari** a cui apportare o trasferire immobili (o diritti reali) di proprietà dello Stato, suscettibili di valorizzazione e individuati dal **Ministero della difesa**, con uno o più decreti, come non più utili alle proprie finalità istituzionali.

In tal caso è estremamente interessante la modalità di ripartizione delle risorse rivenienti dalla cessione delle quote del **"fondo difesa"**.

Il 30% di tali risorse, infatti, è attribuito al Ministero della difesa, con prioritaria destinazione alla razionalizzazione del settore infrastrutturale; una quota, compresa tra il 10% e il 25% è

assegnata, con decreto del Mef, agli ee.tt. interessati dalle procedure di valorizzazione, per la riduzione del debito e, solo in assenza di debito, o comunque per la parte eccedente, a spese di investimento; le risorse derivanti dalla cessione delle restanti quote sono destinate al pagamento dei debiti dello Stato.

Un diverso filone d’intervento ha riguardato gli alloggi di servizio per gli appartenenti alle Forze armate.