



CORTE DEI CONTI

SEZIONE CENTRALE DI CONTROLLO
SULLA GESTIONE DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO
IL PRESIDENTE

UFFICIO

NN 2, n. 144

CORTE DEI CONTI



0002911-13/07/2017-SCCGA-Y39-P

On.

Laura BOLDRINI

Presidente della Camera dei deputati
ROMA

Oggetto: *Relazione concernente “La dismissione e la permuta di immobili in uso all’amministrazione della difesa (2003-2016)”.*

Onorevole Presidente,

mi è gradito inviarLe la relazione di questa Sezione concernente “*La dismissione e la permuta di immobili in uso all’amministrazione della difesa (2003-2016)*”, deliberata nell’adunanza dell’8 giugno 2017 e nella camera di consiglio del 26 giugno 2017.

Con i miei deferenti ossequi.

Gaetano D’Auria

Gaetano D’Auria





CORTE DEI CONTI

**SEZIONE CENTRALE DI CONTROLLO
SULLA GESTIONE DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO**

**LA DISMISSIONE E LA PERMUTA DI IMMOBILI
IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE DELLA DIFESA
(2003-2016)**

Deliberazione 13 luglio 2017, n. 10/2017/G



CORTE DEI CONTI

SEZIONE CENTRALE DI CONTROLLO
SULLA GESTIONE DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

LA DISMISSIONE E LA PERMUTA DI IMMOBILI IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE DELLA DIFESA (2003-2016)

Relatore

Cons. Paolo Romano

Hanno collaborato per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati: Gabriella Pace, Roberto Verna, Elena Zanella, Stefania Vassura.

SOMMARIO

	Pag.
Deliberazione	5
* * *	
Relazione	11
Sintesi	13
CAPITOLO I - Oggetto e finalità dell'indagine	17
1. Oggetto e finalità	17
2. Breve nota metodologica	18
CAPITOLO II - L'evoluzione del quadro normativo	21
1. L'evoluzione della disciplina di riferimento	21
2. La cronologia degli interventi (dal 2003 al 2016)	21
3. Considerazioni	27
CAPITOLO III - Dati quantitativi sulle dismissioni e sulle permutate del patrimonio immobiliare realizzate dal Ministero della difesa	29
1. Dati quantitativi sulle dismissioni e sulle permutate del patrimonio immobiliare realizzate dal Ministero della difesa	29
2. La valutazione dei risultati	37
3. Il controllo strategico delle attività da parte dell'Oiv e considerazioni	45
CAPITOLO IV - Il ruolo dell'Agenzia del demanio	49
1. Analisi normativa	49
2. Dati quantitativi sull'attività di dismissione realizzata dall'Agenzia del demanio	50
3. Valutazione dei risultati e considerazioni	51
CAPITOLO V - I tempi e l'organizzazione delle attività di dismissione	55
1. I tempi delle attività di dismissione	55
2. L'organizzazione dell'attività di dismissione	58
CAPITOLO VI - Conclusioni e raccomandazioni	63
1. Conclusioni e raccomandazioni	63

* * *

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Attività di dismissione del patrimonio immobiliare della Difesa (1996-2016)	30
Tabella n. 2 - Immobili ceduti attraverso permuta (leggi n. 662/1996, n. 448/1998, n. 388/2000)	35
Tabella n. 3 - Accordi di programma stipulati per successive permuta	36
Tabella n. 4 - Risultati finanziari della dismissione e della permuta degli immobili militari	39
Tabella n. 5 - Andamento delle entrate derivanti dalla dismissione degli immobili nel periodo 1997-2015 - cap. 4011	41
Tabella n. 6 - Entrate complessive (anni 1998-2015) distinte per dismissioni immobiliari e alienazione alloggi - cap. 4011	42
Tabella n. 7 - Risultati conseguiti dalla Task force (dal 14/4/2014 al 31/12/2016)	61

GRAFICI

Grafico n. 1 - Vendite e permuta immobili su base regionale	33
---	----

* * *

ALLEGATI

Allegato 1 - Sviluppo della normativa e dei riferimenti inseriti nelle note a piè di pagina	69
--	----

DELIBERAZIONE



Deliberazione n. 10/2017/G

REPUBBLICA ITALIANA

la Corte dei conti

Sezione centrale di controllo
sulla gestione delle amministrazioni dello Stato

Adunanza del I Collegio dell'8 giugno 2017

e Camera di consiglio del 26 giugno 2017

* * *

Visto l'art. 100, comma 2, Cost.;

vista la l. 14 gennaio 1994, n. 20, e, in particolare, l'art. 3, c. 4, ai sensi del quale la Corte dei conti svolge il controllo sulla gestione delle amministrazioni pubbliche, verificando la corrispondenza dei risultati dell'attività amministrativa agli obiettivi stabiliti dalla legge e valutando comparativamente costi, modi e tempi dello svolgimento dell'azione amministrativa;

vista la deliberazione della Sezione in data 4 febbraio 2016, n. 1/2016/G con la quale è stato approvato il programma di controllo sulla gestione per l'esercizio 2016;

vista la relazione, presentata dal cons. Paolo Romano, che illustra gli esiti dell'indagine condotta in merito a "La dismissione e la permuta degli immobili in uso all'amministrazione della difesa (2003-2016)";

vista l'ordinanza n. 19 in data 26 maggio 2017, con la quale il presidente della Sezione ha convocato il I Collegio per l'adunanza dell'8 giugno 2017, al fine della pronuncia sulla gestione in argomento;

vista la nota n. 2337 del 26 maggio 2017, con la quale il Servizio di segreteria per le adunanze ha trasmesso la relazione ai seguenti uffici:

- Ministero della difesa-Gabinetto del Ministro;
- Ministero della difesa-Stato Maggiore;
- Ministero della difesa-Task force per la valorizzazione e la dismissione degli immobili non residenziali;
- Ministero della difesa-Direzione generale dei lavori e del demanio;
- Ministero della difesa-Organismo indipendente di valutazione della performance;
- Ufficio centrale del bilancio presso il Ministero della difesa;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Gabinetto del Ministro;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento del tesoro;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Organismo indipendente di valutazione della performance;
- Ufficio centrale del bilancio presso il Ministero dell'economia e delle finanze;

- Agenzia del demanio;
udito il relatore, cons. Paolo Romano;
uditi, in rappresentanza delle amministrazioni convocate:
 - per il Ministero della difesa-Gabinetto del Ministro, il gen. Maurizio Cantiello e il ten. col. Nicola Dello Russo;
 - per il Ministero della difesa-Stato Maggiore, il col. Carlo Di Somma, il ten. col. Umberto Curzio e il ten. col. Marco Di Fabio;
 - per il Ministero della difesa-Task force per la valorizzazione e la dismissione degli immobili non residenziali, il gen. Giancarlo Gambardella e il col. Fabio Nardi;
 - per il Ministero della difesa-Direzione generale dei lavori e del demanio, il gen. D. Massimo Scala, il gen. Michele Caccamo, il ten. col. Mario Pescatrice, il ten. col. Nicola Sestili, il magg. Fabio Frattolillo e la dott.ssa Alessandra Viscardi, funzionario;
 - per il Ministero della difesa-Organismo indipendente di valutazione della performance, il col. Francesco Riccardi e il ten. col. Gianni Cicala;
 - per il Ministero dell'economia e delle finanze-Gabinetto del Ministro, il dott. Francesco Spada, vice capo di Gabinetto;
 - per il Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento del tesoro, il dott. Giuseppe Forese, dirigente;
 - per l'Agenzia del demanio, l'ing. Paolo Maranca, la dott.ssa Anna Lilli, dirigente e il dott. Alessandro Foggia, dirigente;
 - vista la nota prot. Corte dei conti n. 2461 del 5 giugno 2017, trasmessa dal Ministero dell'economia e delle finanze;

DELIBERA

di approvare, con le modifiche apportate dal Collegio in camera di consiglio, la relazione concernente "La dismissione e la permuta degli immobili in uso all'amministrazione della difesa (2003-2016)".

La presente deliberazione e l'unita relazione saranno inviate, a cura della Segreteria della Sezione, alla Presidenza del Senato della Repubblica e alla Presidenza della Camera dei deputati, nonché alle seguenti amministrazioni:

- Ministero della difesa-Gabinetto del Ministro;
- Ministero della difesa-Stato Maggiore;
- Ministero della difesa-Task force per la valorizzazione e la dismissione degli immobili non residenziali;
- Ministero della difesa-Direzione generale dei lavori e del demanio;
- Ministero della difesa-Organismo indipendente di valutazione della performance;
- Ufficio centrale del bilancio presso il Ministero della difesa;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Gabinetto del Ministro;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento del tesoro;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato;
- Ministero dell'economia e delle finanze-Organismo indipendente di valutazione della performance;
- Ufficio centrale del bilancio presso il Ministero dell'economia e delle finanze;
- Agenzia del demanio.

Le amministrazioni interessate:

adotteranno, entro trenta giorni dalla ricezione della presente relazione, l'eventuale provvedimento motivato previsto dall'art. 3, c. 64, l. 24 dicembre 2007, n. 244, ove ritengano di non ottemperare ai rilievi formulati;

comunicheranno alla Corte e al Parlamento, entro sei mesi dalla data di ricevimento della presente relazione, le misure consequenziali adottate ai sensi dell'art. 3, c. 6, l. 14 gennaio 1994, n. 20, come modificato dall'art. 1, c. 172, l. 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006).

La presente deliberazione è soggetta a obbligo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 31 d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (concernente il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni").

La presente relazione sarà inviata, altresì, alle Sezioni riunite in sede di controllo.

Il consigliere relatore
f.to Romano

Il presidente
f.to D'Auria

Depositata in segreteria il 13 luglio 2017

La dirigente
f.to Troccoli

RELAZIONE

Sintesi

Dal 1996 ad oggi, il vasto patrimonio immobiliare della Difesa è stato oggetto di ripetuti interventi legislativi finalizzati alla sua riduzione attraverso dismissioni, alienazioni e permute.

L'indagine ha inteso verificare il livello di raggiungimento degli obiettivi indicati dalla legge, in particolare accertando gli aspetti quantitativi della riduzione degli immobili, la loro razionalizzazione e capitalizzazione, nonché riscontrando l'efficacia delle relative modalità gestionali ed organizzative praticate sia dalle competenti articolazioni del Ministero della difesa sia da quelle dell'Agenzia del demanio.

Per il Ministero, gli immobili che ad oggi sono stati o sono interessati da attività di dismissione, sono circa 1.800 sui 6.700 che costituiscono complessivamente il patrimonio della difesa; le alienazioni (escluse quelle riguardanti alloggi) ammontano a 191, di cui 172 vendite e 19 permute; vi sono, poi, quattro accordi di programma sottoscritti con enti territoriali e finalizzati anch'essi a future permute. I proventi delle vendite affluiti all'erario risultano pari a 205,5 milioni, di cui 156,3 per immobili individuati attraverso i decreti emessi ai sensi della l. n. 662/1996, al netto del compenso alla società Consap, e 49,1 milioni per altri 3 immobili successivamente individuati attraverso il decreto emesso ai sensi della l. n. 448/1998.

Il valore delle 19 permute concluse è pari a 12,7 milioni mentre quello, stimato, per gli accordi di programma, rispetto alle future permute ivi previste, è pari ad oltre 480 milioni.

Quanto all'Agenzia del demanio, ad oggi, rispetto ai 418 immobili che nel 2007 le sono stati retrocessi dalla Difesa per sviluppare le medesime attività ai sensi della l. n. 296/2006, risultano: 43 i beni con iter di valorizzazione concluso; 97 i beni alienati; 20 quelli reimpiegati per razionalizzare l'utilizzo degli immobili ad usi governativi; 108 i beni trasferiti agli enti per il federalismo demaniale. Per i rimanenti le relative attività sono in fase di conclusione. I proventi delle 97 vendite risultano pari a 249 milioni.

L'indagine ha evidenziato, nel suo complesso, una notevole frequenza di interventi legislativi che, in alcune circostanze, hanno prodotto ritardi e disfunzioni sia nei procedimenti di dismissione, sia nelle attività delle competenti articolazioni organizzative.

L'obiettivo generale della razionalizzazione e riduzione del patrimonio immobiliare della Difesa può ritenersi realizzato in parte, poiché le relative attività di dismissione hanno concretamente investito il 26 per cento di tutti i cespiti interessati (6.700).

Gli obiettivi finanziari connessi alle dismissioni, invece, consistenti nella prevista capitalizzazione di un *quantum* delle stesse, fissato quale obiettivo massimo sia dalla l. n. 448/1998 sia dalla l. n. 296/2006, rispettivamente in 1.400 miliardi di lire ed in 2.000 milioni di euro, non sono stati raggiunti ad oggi, se non in ben limitata parte; segnatamente, per la Difesa il gettito delle attività svolte, rispetto all'obiettivo finanziario massimo (la l. n. 448 era priva di una pur prudenziale indicazione di gettito nel triennio), raggiunge attualmente il 28 per cento e per l'Agenzia del demanio il medesimo rapporto si ferma al 12,5 per cento (pur se lo stesso sale al 68,7 per cento rispetto al gettito, in tal caso, invece, puntualmente indicato nella relazione alla legge finanziaria per il triennio 2007-2009); al riguardo, si indica come possibile concausa della modestia dei risultati finanziari raggiunti, e dunque dell'eccessivo scostamento fra la previsione e i risultati a consuntivo, una iniziale sopravvalutazione dei cespiti immobiliari in questione, che trova riscontro anche negli atti relativi ai lavori parlamentari.

Gli ulteriori e diversificati obiettivi indicati dalle leggi susseguitesi nel tempo nel settore, a riscontro di un uso del patrimonio maggiormente orientato alla soddisfazione dei bisogni sociali, risultano conseguiti o positivamente avviati, anche grazie all'attività di una speciale Task force, una struttura organizzativa istituita nel 2014 su indicazione del Ministro della difesa, che ha sin qui esaminato nel merito la situazione relativa a 730 immobili, formulando specifiche considerazioni e proposte dismissive, anche per i procedimenti di valorizzazione di molti di essi, avviando e sviluppando le necessarie sinergie.

Il monitoraggio strategico effettuato dalla Difesa sulle attività di cui s'è detto, nel suo insieme pur presente e costante, ha evidenziato aspetti migliorabili, per quanto attiene alle metodologie, specie con riferimento a quanto praticato negli anni dal 2009 al 2014.

La Corte raccomanda, fra l'altro, che:

- a) qualora risultassero indispensabili eventuali ulteriori modifiche legislative nel settore, queste siano attentamente coordinate con quelle già in vigore, che costituiscono, ormai, un complesso sistema in via di stabilizzazione;
- b) eventuali profili di carattere finanziario riferibili già al Def per il 2018 vengano affrontati con valutazioni prudenziali e coerenti con i tempi indicati dalla

consolidata esperienza – che ha evidenziato le lunghezze dei tempi necessari a concludere i procedimenti e la sovrastima del relativo gettito – preservando altresì l’equilibrio organizzativo e la leale collaborazione raggiunti fra le competenti articolazioni delle diverse amministrazioni competenti.

CAPITOLO I

OGGETTO E FINALITA' DELL'INDAGINE

Sommario: 1. Oggetto e finalità. - 2. Breve nota metodologica.

1. Oggetto e finalità

L'indagine che forma oggetto della presente relazione, riguardante tutti gli immobili in uso alla Difesa, ha inteso verificare il raggiungimento dei relativi obiettivi di dismissione, alienazione e permuta disposti dalla normativa di settore, in particolare accertando:

- la loro riduzione, razionalizzazione e capitalizzazione;
- i tempi delle relative attività;
- l'efficacia delle pertinenti modalità gestionali ed organizzative, in uno con l'economicità e legalità delle azioni svolte.

Per introdurre brevemente l'argomento va ricordato come, alla metà degli anni '90 del secolo scorso, si sia affermato un indirizzo politico-legislativo ispirato ad una gestione produttiva del patrimonio immobiliare pubblico.

Su tali premesse, il documento di programmazione economica e finanziaria per il triennio 1991-1993 affermava, al paragrafo 1.3.2, “un punto qualificante dell'azione di risanamento della finanza pubblica è il ricorso alla dismissione di una parte dell'ingente patrimonio immobiliare dello Stato ed una profonda revisione delle procedure di gestione dei beni immobili che resteranno di proprietà dello Stato”.

Dopo un inizio incerto, la stagione della privatizzazione del patrimonio dello Stato veniva aperta dalla l. 23 dicembre 1996 n. 662, recante “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica” (legge finanziaria 1997)¹. Da quel momento una rinnovata attenzione si concentrava sulle caserme e sulle pertinenze in uso militare, costruite nel corso di decenni di sviluppo edilizio: un patrimonio di grandi dimensioni, potenzialmente di alto valore economico, composto anche da edifici di elevato significato storico, e talvolta architettonico, alcuni dei quali posizionati in aree ormai divenute centrali in molte città. Questo nuovo approccio – in disparte, per ora, il possibile utilizzo di tali beni quale mezzo per la riduzione del debito pubblico – collocò in primo piano le operazioni di valorizzazione degli immobili

¹ Art. 3, cc. 112, 113 e 114, l. 23 dicembre 1996, n. 662 (v. all. 1).

alla quale far seguire un'eventuale alienazione, ponendo con forza al decisore pubblico il tema del "riuso" di un patrimonio tanto imponente. Il che richiedeva – secondo una impostazione urbanisticamente coerente – un'attenta regia di enti pubblici che individuassero le reali prospettive di trasformazione e sviluppo economico dei loro territori, nella piena consapevolezza e cura degli interessi pubblici e privati, sociali ed economici coinvolti. Solo decisioni trasparenti e partecipate avrebbero consentito, infatti, di realizzare mediazioni "alte" rispetto ai conflitti che, generalmente, si verificano intorno ai processi di trasformazione urbana e di governo del territorio. In assenza di tali presupposti, progetti pur ambiziosi sarebbero rimasti in gran parte incompiuti, raggiungendo obiettivi insoddisfacenti.

Per parte sua, la Corte ha ritenuto di affrontare la tematica proponendosi, principalmente, di conoscere i risultati sin qui conseguiti nella dismissione degli immobili militari attraverso i tre parametri, cui s'è accennato: il livello di conseguimento degli obiettivi, i tempi e le modalità organizzative, con riferimento alle attività svolte dalle due articolazioni competenti per tali adempimenti, ovvero la preposta Direzione generale del Ministero della difesa e l'Agenzia del demanio.

2. Breve nota metodologica

Una nota, tuttavia, in punto di metodo risulta ancora necessaria per delimitare l'oggetto dell'indagine. Quest'ultima investe maggiormente il periodo dal 2003 al 2016, nella considerazione che la tematica della vendita di beni immobili della Difesa è stata già affrontata dalla Corte stessa nel contesto di una verifica svolta, appunto, nel corso del 2003 e riguardante l'applicazione degli artt. 43 e 49, legge finanziaria n. 388/2000², che trova riscontro nella deliberazione n. 29/2003/G del 7 maggio del medesimo anno. Egualmente, va qui segnalato che gli immobili di edilizia residenziale militare, cioè gli alloggi di servizio, pur essendo parte del patrimonio immobiliare della Difesa, non sono stati presi in diretta considerazione poiché anch'essi già oggetto di una specifica relazione riguardante "Gli alloggi di servizio del Ministero della difesa": deliberazione n. 10/2015/G del 12 novembre 2015.

² Art. 43 l. 23 dicembre 2000, n. 388, cc. 7, 8, 9, 10, 11, e 14 (v. all. 1).

Si procederà ad effettuare richiami e rimandi a tali elaborati nei passaggi ove ciò risulti utile ed opportuno.

CAPITOLO II

L'EVOLUZIONE DEL QUADRO NORMATIVO

Sommario: 1. L'evoluzione della disciplina di riferimento. - 2. La cronologia degli interventi (dal 2003 al 2016). - 3. Considerazioni.

1. L'evoluzione della disciplina di riferimento

L'indagine presenta quale tratto caratterizzante un indispensabile quanto complesso inquadramento normativo: nel periodo considerato, infatti, sul *corpus* originario delle regole per la dismissione degli immobili militari si sono innestati frequenti interventi legislativi assunti per fissare, modificare, ovvero incrementare, sia gli obiettivi da conseguire, sia le relative procedure, sia i soggetti competenti a gestirle: ciò ha indubbiamente moltiplicato e complicato le conseguenti azioni attuative e rende oggi problematico accertare, in maniera puntuale, il livello di raggiungimento di ciascuno dei diversificati obiettivi progressivamente posti.

2. La cronologia degli interventi (dal 2003 al 2016)

Nel dettaglio, la disciplina d'interesse, fino al 2003, è rimasta sostanzialmente unitaria (in quanto compendiate in sole tre leggi: n. 662/1996, art. 3, cc. 112 e 113; n. 448/1998, art. 44³; n. 388/2000, art. 43, cc. 7, 8, 9 e 10) fra loro coese e coerenti. Inoltre, fino a quel momento – come emerge dalle stesse indicazioni della Corte di cui alla richiamata deliberazione n. 29/2003/G – l'intera regolazione è stata concettualmente riassumibile nello schema della valorizzazione, dismissione ed alienazione degli immobili non più utili ai fini della Difesa (attraverso il conferimento di un incarico a società a prevalente capitale pubblico), con successivo impiego dei relativi proventi entro il limite finanziario del complessivo importo di 1.400 miliardi di lire (così come previsto dalla citata l. n. 488/1998) previa riassegnazione alla Difesa, per le esigenze connesse al passaggio delle Forze armate al “modello professionale”.

³ Art. 44 l. 23 dicembre 1998, n. 448 (v. all. 1).

Fra la seconda metà del 2003 ed il 2016, invece, sono intervenute, direttamente o indirettamente, almeno tredici nuove previsioni di legge – circa una all’anno – con cui gli obiettivi fissati sono stati incrementati, le procedure modificate e le cifre di riferimento considerevolmente accresciute.

Avviata l’operazione di dismissione immobiliare con la l. n. 662/1996, sostanzialmente confermata dalle richiamate leggi n. 448/1998 e n. 388/2000, è con la successiva l. 24 novembre 2003⁴, n. 326 – non ancora in vigore al momento della succitata deliberazione n. 29/2003/G – che la Difesa viene incaricata di redigere un piano quinquennale di razionalizzazione, accorpamento e riduzione dei propri immobili; in particolare, con una modifica introdotta alla citata l. n. 326 attraverso la legge finanziaria per il 2005 (l. n. 311/2004), rispetto all’intera operazione viene prevista un’anticipazione da parte della Cassa depositi e prestiti pari, nel minimo, a 954 milioni di euro e non superiore, nel massimo, a 1.357 milioni di euro, da riassegnare integralmente alla Difesa.

Poi, con la successiva legge finanziaria (l. n. 296/2006)⁵, viene fissato in 4 miliardi di euro il nuovo valore degli immobili da selezionare a cura della Difesa e da consegnare, fra il 2007 ed il 2008, all’Agenzia del demanio attraverso la loro individuazione ed iscrizione in quattro “pacchetti” immobiliari, senza previsioni di riassegnazione dei rinvenienti proventi al dicastero della Difesa (con il medesimo intervento legislativo vengono altresì introdotte disposizioni intese a velocizzare il pronunciamento delle competenti articolazioni del Ministero per i beni culturali ed ambientali in ordine alla eventuale sussistenza di un interesse storico-artistico, da esprimere entro 45 giorni dalla richiesta). Nel merito, risalta l’incremento della cifra stabilita dalla l. n. 296 rispetto a quella indicata nel 1998 che, come accennato, fissando il limite dei proventi riassegnabili alla Difesa, si fermava a euro 723.039.658,73 (pari a 1.400 miliardi di lire), valore, invece, più che quintuplicato nella indicazione della legge da ultimo richiamata.

Con la l. n. 133/2008⁶, le previsioni finanziarie testé esplicitate vengono poi superate e, per il futuro, viene ripristinata quella dell’integrale riassegnazione dei rinvenienti proventi alla Difesa, intanto autorizzata a concludere accordi di programma per la valorizzazione

⁴ Art. 27 l. 24 novembre 2003, n. 326, cc. 13 e ss. (v. all. 1).

⁵ Art. 1, c. 263, l. 27 dicembre 2006, n. 296 (v. all. 1).

⁶ Art. 14-bis l. 6 agosto 2008, n. 133 (v. all. 1).

degli immobili, non solo direttamente con gli enti locali ma anche con società a partecipazione pubblica e privata, nonché a ricorrere alla vendita diretta, anche a privati, di immobili entro valori prefissati.

Con la l. n. 191/2009⁷, successivamente, si abilita la Difesa stessa all'impiego dello strumento dei fondi comuni d'investimento immobiliare cui trasferire o conferire immobili individuati con uno o più decreti. Tali beni potevano costituire oggetto di appositi accordi di programma di valorizzazione con i comuni di ubicazione.

Con il codice dell'ordinamento militare di cui al d.lgs. n. 66/2010, all'art. 307⁸ viene riepilogata e coordinata l'intera disciplina del settore. È previsto, in particolare, che il Ministero adotti un "programma di razionalizzazione, accorpamento e riduzione del patrimonio infrastrutturale in uso" (alloggi esclusi), sentita l'Agenzia del demanio, a completamento del quale alla medesima Agenzia vanno consegnati gli immobili non più utilizzati affinché, riqualificati come patrimonio disponibile dello Stato, possano essere reimpiegati secondo il pubblico interesse attraverso procedure di valorizzazione, dismissioni, vendita a trattativa privata, etc.; inoltre, il Ministero è autorizzato a promuovere con propri decreti la concessione d'uso a titolo gratuito di immobili a privati che ne facciano richiesta attraverso una domanda corredata da un piano di utilizzo; infine, lo stesso Dicastero, per gli immobili eventualmente ancora in esubero rispetto alle proprie esigenze, ma non ricompresi nel richiamato programma, può individuarne altri, in distinta pianificazione, suscettibili di permuta con gli enti territoriali, società partecipate e privati, ovvero di valorizzazione, gestioni ed alienazioni che, in deroga alle previsioni generali, possono essere avviate e concluse direttamente dal Ministero della difesa-Direzioni dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio. I relativi proventi monetari verranno riassegnati: per il 55 per cento al fondo ammortamento dei titoli di Stato, per il 35 per cento al Ministero della difesa e per la rimanente quota del 10 per cento agli enti territoriali interessati alla valorizzazione.

Con la l. n. 201/2011⁹ al Ministro della difesa sono attribuite anche le facoltà di operare in via autonoma per la valorizzazione immobiliare, d'intesa con il presidente della regione e

⁷ Art. 1, cc. da 189 a 194, l. 23 dicembre 2009, n. 191 (v. all. 1).

⁸ Artt. 307 e 314 d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66 - Codice dell'ordinamento militare (v. all. 1).

⁹ Art. 27, c. 2, l. 6 dicembre 2011, n. 201, che introduce all'art. 3-ter, c. 12, l. 23 novembre 2001, n. 410 (v. all. 1).

di consentire l'utilizzo dello strumento della concessione di valorizzazione di immobili non più necessari in via temporanea alle finalità di difesa dello Stato, alla stregua delle condizioni ivi previste.

Più recentemente, la l. n. 135/2012¹⁰ ha modificato in parte le modalità di dismissione precedentemente adottate, stabilendo che gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa e suscettibili di valorizzazione fossero trasferiti ad uno o più fondi di investimento immobiliare, promossi attraverso una società di gestione di risparmio da parte del Ministro dell'economia e delle finanze con la prevista attribuzione delle risorse rinvenienti al Ministero della difesa nella misura del 30 per cento, da impiegare per la razionalizzazione del proprio patrimonio infrastrutturale.

Da osservare, al riguardo, come due provvedimenti attuativi della l. n. 135/2012, il primo indispensabile all'avvio della costituzione dei fondi immobiliari, il secondo decisivo per stimolare la piena cooperazione degli enti territoriali alla valorizzazione dei beni, siano stati perfezionati dal Ministero dell'economia e delle finanze nel 2015, rispettivamente prima attraverso il d. interm. in data 30 luglio, recante "Costituzione di un fondo comune d'investimento immobiliare cui conferire o trasferire immobili di proprietà dello Stato, inclusi quelli in uso al Ministero della difesa, non più utilizzati a fini istituzionali, nonché diritti reali immobiliari" e successivamente con il decreto 7 agosto, recante "Determinazione delle modalità di attribuzione agli enti territoriali di una quota parte dei proventi della valorizzazione o alienazione degli immobili pubblici la cui destinazione d'uso sia stata modificata".

Come riferito sia dalla Difesa, sia dall'Agenzia del demanio e sia dal Dipartimento del tesoro poi, con decreto in data 13 maggio 2016 del Ministro dell'economia e ancora con ulteriore decreto in data 16 settembre della medesima autorità, è stato formalizzato l'apporto al citato fondo – denominato comparto 8-*quater*, fondo i3-Sviluppo Italia – per un totale di cinque immobili, di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della difesa e non più utilizzati a fini istituzionali, per un valore complessivo stimato, e considerato congruo dall'Agenzia del demanio, pari a euro 63.550.000.

Con la l. n. 98/2013¹¹ è stata varata la disciplina per l'attuazione del c.d. federalismo demaniale attribuendo la facoltà alle regioni, province, città metropolitane e comuni, entro

¹⁰ Art. 23-*ter* l. 7 agosto 2012, n. 135, che introduce il c. 8-*quater* all'art. 33 l. 15 luglio 2011, n. 111 (v. all. 1).

¹¹ Art. 56-*bis* l. 9 agosto 2013, n. 98 (v. all. 1).

il termine del 31 dicembre 2016 (come da subentrata proroga), di fare richiesta di assegnazione, a titolo non oneroso, di beni immobili statali presenti nel proprio territorio e non utilizzati, inclusi quelli della Difesa. Nessun termine è stato invece fissato per regolamentare il periodo entro cui i beni, richiesti all'Agenzia del demanio e quando ottenuti, vadano materialmente acquisiti al proprio patrimonio da parte dell'ente interessato.

La criticità, con riguardo alla descritta indeterminatezza, è costituita dal particolare che lo Stato (e in particolare la Difesa per gli immobili militari interessati) in molti casi ha continuato e deve continuare a sostenere sia gli oneri di gestione connessi alla manutenzione ordinaria, per evitare il degrado progressivo dei beni e prevenire situazioni di pericolo a persone e cose, sia la vigilanza, ad es. per evitare occupazioni abusive, atti di vandalismo ed altro.

Con la l. n. 112/2013¹² è stato ancora stabilito che, per assegnare spazi da adibire a studi di giovani artisti, debba farsi preferenziale riferimento al patrimonio immobiliare non più necessario della Difesa, attraverso edifici attribuibili ogni anno con decreto del Ministro.

Con la successiva l. n. 89/2014¹³, che ha modificato l'art. 2, comma 222 della l. 23 dicembre 2009, n. 191, è stato varato, sotto la guida dell'Agenzia del demanio, il progetto di un piano di razionalizzazione nazionale per l'utilizzo degli immobili pubblici disponibili, allo scopo di agevolare il rilascio di quelli in affitto, dando così la possibilità agli uffici di tutte le altre amministrazioni, centrali e periferiche, di indicare, fra gli altri, anche immobili militari al fine di risolvere i vigenti contratti di locazione passiva con privati.

Con le due leggi di stabilità per il 2015 e per il 2016 (l. n. 190/2014 e l. n. 208/2015¹⁴), alla Difesa è stato inoltre richiesto di alienare ulteriore patrimonio immobiliare, assicurando la realizzazione di introiti tali da determinare un miglioramento dei saldi di finanza pubblica per un importo non inferiore a 220 milioni di euro per l'anno 2015, a 300 milioni per il 2016 ed a 100 milioni per il 2017 ed è stata sospesa, per il medesimo triennio, l'efficacia delle norme sulla riassegnazione dei rinvenienti proventi alla Difesa.

Con la l. 11 novembre 2014, n. 164, infine, sono state introdotte significative modifiche alle procedure urbanistiche riguardanti gli immobili dismessi dalla Difesa, intese a stabilire

¹² Art. 6 l. 7 ottobre 2013, n. 112 (v. all. 1).

¹³ Art. 24 l. 23 giugno 2014, n. 89 (v. all. 1).

¹⁴ Art. 1, c. 374, l. 23 dicembre 2014, n. 190 (v. all. 1).

equivalenza fra accordi di programma proposti ai comuni del Ministero della difesa e dalla Agenzia del demanio e da essi accettati, e la relativa variante di destinazione d'uso.

A tal riguardo è necessario sottolineare come la fase della valorizzazione risulti decisiva rispetto all'intera tematica in esame: decisiva poiché è solo attraverso questo adempimento che il cespite in questione può ricevere una "*plusvalenza*" rispetto al proprio valore, altrimenti spesso insignificante, e può divenire oggetto di una attendibile stima di mercato.

Ciò in quanto gli immobili militari non hanno una originaria destinazione urbanistico-abitativa, e sovente neppure sono oggetto di puntuale accatastamento, in quanto realizzati in deroga alle normali concessioni edilizie comunali; è evidente, dunque, che, in relazione al tipo di destinazione d'uso, o meglio riuso, impressa al bene – ad es.: residenziale, turistico-ricettiva, commerciale o rurale, a verde o a servizi di quartiere –, esso risulta più o meno d'interesse per il mercato, specie per i privati che, rispetto ad un eventuale acquisto si vedono liberati dal cosiddetto "rischio urbanistico", ovvero dalla indeterminatezza circa i tempi e gli esiti delle varianti d'uso altrimenti da richiedere al comune.

Vale la pena di soggiungere, per prospettare l'intrinseca complessità della materia, che un procedimento di assegnazione di una diversa destinazione per la riqualificazione d'uso di un immobile richiede una variante al piano regolatore generale del comune interessato (Prgc).

L'approvazione di questa variante prevede, a sua volta, una serie di passaggi caratterizzati da attività e tempistiche comprendenti la fase progettuale, l'approvazione in consiglio comunale, l'affissione della delibera all'albo pretorio in relazione ai termini previsti per la formulazione di eventuali osservazioni e contributi da parte di singoli ed associazioni, l'espressione di un parere di conformità da parte della giunta regionale, ed eventuali reiterazioni di questi passaggi quando venissero ravvisate delle modifiche o delle correzioni da apportare ai contenuti dei provvedimenti. Ovvero: la parte del procedimento dismissivo più significativa sotto il profilo economico, finanziario e sociale è anche la più lunga e difficile, e pertanto capace di imporre una cadenza estremamente lenta al susseguirsi degli *steps* necessari per la compiuta realizzazione dell'alienazione.

Una oggettiva conferma del costante e ricorrente interesse del legislatore verso la tematica giunge per ultima nel 2016, attraverso la previsione inserita all'articolo 4 del testo unico in materia di società a partecipazione pubblica (d.lgs. n. 175/2016) ove – in deroga ai restrittivi principi che informano la materia della partecipazione societaria di mano

pubblica – si consente, letteralmente, agli enti pubblici di acquisire partecipazioni in società aventi ad oggetto esclusivo la valorizzazione del patrimonio pubblico, attraverso il conferimento alle stesse società di beni immobili pubblici¹⁵.

3. Considerazioni

Quanto sintetizzato dimostra come, sul piano legislativo, da uno schema unitario vigente fino al 2003 si sia passati, progressivamente, ad uno schema multidirezionale comprendente differenti obiettivi. In sintesi, dalla iniziale prevista riduzione e capitalizzazione del patrimonio immobiliare della Difesa, per lo più a vantaggio della medesima amministrazione, si è arrivati a prevedere l'impiego di tale patrimonio a sostegno di diversificate esigenze: prima per il miglioramento dei saldi netti di bilancio dello Stato; poi anche per il soddisfacimento delle necessità degli altri uffici pubblici onde ridurre l'onere delle locazioni passive; quindi, per il concorso all'alimentazione di fondi comuni d'investimento immobiliare; ed ancora per dare risposta alle richieste degli enti territoriali in punto di federalismo demaniale; per assicurare spazi d'arte; in via d'emergenza, altresì, per accogliere profughi e migranti; fino alla recente conferma circa la possibilità di conferire a società cespiti immobiliari della pubblica amministrazione, per lo scopo ultimo della loro stessa valorizzazione.

Si ritiene di dover segnalare, al riguardo, oltre alla notevole frequenza dei citati interventi legislativi, l'instabilità dell'assetto nel quale versa un settore, come quello della dismissione e del riuso degli immobili militari, a causa sia della frequenza degli interventi normativi che lo hanno interessato, sia delle differenti finalità di tali interventi, prima concepiti come strutturali nell'ambito delle manovre di bilancio, poi oggetto di importanti e reiterate modifiche, anche attraverso decreti-legge, per introdurre nuovi obiettivi, non sempre coordinati con quelli precedenti.

¹⁵ Art. 4, c. 3, d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (v. all. 1).

CAPITOLO III

DATI QUANTITATIVI SULLE DISMISSIONI E SULLE PERMUTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE REALIZZATE DAL MINISTERO DELLA DIFESA

Sommario: 1. Dati quantitativi sulle dismissione e sulle permute del patrimonio immobiliare realizzate dal Ministero della difesa. - 2. La valutazione dei risultati. - 3. Il controllo strategico delle attività da parte dell'Oiv e considerazioni.

1. Dati quantitativi sulle dismissioni e sulle permute del patrimonio immobiliare realizzate dal Ministero della difesa

Alla stregua della ricostruzione normativa sviluppata nel precedente capitolo, in punto di verifica del raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge è stato possibile accertare, partendo dai dati comunicati dalla Difesa, che le dismissioni, a vario e diverso titolo concluse o rese praticabili, fra il 2003 ed il 2016 (incluse quelle segnalate nella indagine della Corte oggetto della richiamata deliberazione n. 29/2003/G), diversamente da quanto comunicato inizialmente dal Ministero stesso, ammontano complessivamente a circa 1.800 e non a 1.428 (di cui 698 attraverso la competente Direzione generale della difesa e 730 attraverso una Task force, di cui si tratterà nei successivi capitoli), le alienazioni a 191 (172 vendite e 19 permute), mentre le attività connesse e propedeutiche, quali protocolli d'intesa, accordi ed altro finalizzati ad un riuso concordato degli immobili, ancora in corso ad oggi, sono 42 (22 curate dalla competente Direzione generale della difesa e 20 curate dalla Task force).

Più nel dettaglio, seguendo la descritta evoluzione della cornice legislativa, e considerando ciascuna disposizione che ha inteso disciplinare e riordinare la materia, è stato tracciato un quadro di situazione (v. tabella n. 1 e grafico n. 1) che, nel suo complesso, conferma i dati aggregati appena riferiti e li espone analiticamente, qualificandoli attraverso le diverse leggi di riferimento, gli uffici rispettivamente competenti e gli esiti economico-finanziari dei relativi procedimenti di valorizzazione e di alienazione, nonché, per agevolare eventuali approfondimenti, attraverso gli estremi dei provvedimenti attuativi assunti.

Tabella n. 1 - Attività di dismissione del patrimonio immobiliare della Difesa (1996-2016)*

importi in euro											
Estremi della norma di riferimento	Ufficio competente alla gestione del programma	Atti emanati in conseguenza	Immobili individuati	Immobili venduti	Immobili riconsegnati	Immobili espunti	Immobili valorizzati	Immobili non alienati	Immobili permutati	Somme accertate e riscosse	Somme riassegnate
l. n. 662/1996	Ministero della difesa Direzione dei lavori e del demanio	d.p.c.m. 11.8.1997 d.p.c.m. 12.9.2000 d.p.c.m. 21.1.2002	302+ 20 -10 Tot. 302+20-10= 312	167	2	10		128	19 (in cambio di 9)	L'importo derivante dalla somma di tutti i contratti stipulati ai sensi della l. n. 662/1996 risulta pari a 161.828.006,49 + 580.741,07 di interessi su caparra - 6.089.929,50 (Consap)** Tot. 156.318.818. Sono compresi 1,033 milioni derivanti dal contratto preliminare di un immobile venduto nel 2016 il cui introito è stato destinato al disaccantonamento ai sensi della legge di stabilità 2015	94.280.674
l. n. 448/1998	Ministero della difesa direzione dei lavori e del demanio	d.p.c.m. 12.9.2000 (decreto di individuazione di 20 immobili già trattato nell'ambito della l. n. 662/1996)		3 (non compresi nei decreti relativi alla l. n. 662/1996)						49.154.706,24	
Totale										205.473.524,23	
l. 27.12.2006 n. 296 (l. finanziaria 2007) art. 1 comma 263, lett. b)	Ministero difesa-Segretariato generale-uff. gen. dismissione immobili (ordine servizio del 13.2.2007) Agenzia demanio	d.i. 27.2.2007 d.i. 25.7.2007	201 (valore 1.000 milioni) 198 (valore 1095 milioni di cui 95 milioni per riallocazione funzioni) Tot. 399		363 (ricons. Agenzia demanio)	1 + 18 (riferiti al d.l. 23.12.2008) Tot. 19		17			

Segue tab. 1

Estremi della norma di riferimento	Ufficio competente alla gestione del programma	Atti emanati in conseguenza	Immobili individuati	Immobili venduti	Immobili riconsegnati	Immobili espunti	Immobili valorizzati	Immobili non alienati	Immobili permutati	Somme accertate e riscosse	Somme riassegnate
l. 24.12.2007 n. 244 (l. finanziaria 2008) art. 1 comma 320	Ministero difesa- Segretariato generale-uff. gen. dismissione immobili Agenzia demanio	d.i. 23.12.2008 (modifica anche precedenti decreti del 27.2.2007 e 25.7.2007)	22+15 (in sostituzione dei 18 espunti con d.l. 23.12.2008) Tot.37		29			8			
d.l. 25.1.2008 n. 112 convertito con l. 6.8.2008 n. 133 (l. finanziaria 2009)	Ministero difesa Segretariato generale - Dir. dei lavori e del demanio- uff. gen. dismissione immobili (ordine servizio del 18.2.2009) Commissione congruità Agenzia demanio	d.d. 1/2/5/2010 del 5.3.2010 d.d. 13/2/5/2010 del 8.9.2010 n. 11 protocolli d'intesa	77 61 Tot. 138		26	31		107			
d.lgs. 66/2010 (codice ordinamento militare)	Ministero difesa Segretariato generale Dir. dei lavori e del demanio-uff. gen. dismissione immobili Agenzia demanio	d.d. 9.6.2016 n. 302/3/5/2016 Convenzione Consiglio nazionale del notariato del 25.11.2014	3 immobili di prestigio (vendita)	2 (immobili di prestigio)				1		8.911.000 ***	
	Task force per la valorizzazione e dismissione degli immobili	protocolli d'intesa tra Agenzia del demanio e 11 comuni	34 strutture inserite approvate varianti urbanistiche per 14 imm. (valorizzazione)								

Segue tab. 1

Estremi della norma di riferimento	Ufficio competente alla gestione del programma	Atti emanati in conseguenza	Immobili individuati	Immobili venduti	Immobili riconsegnati	Immobili espunti	Immobili valorizzati	Immobili non alienati	Immobili permutati	Somme accertate e riscosse	Somme riassegnate
d.l. 95/2012 convertito con l. 135/2012 (spending review)	Task force per la valorizzazione e dismissione degli immobili Direzione lavori demanio Ugdi	d.d. 24.8.2012 n. 88/2/5/2012 d.d. 28.7.2015 n. 243/3/5/20 d.m. Mef 19/12/2014 (dismissione imm. dell'ag.del demanio) d.m. Mef 30.7.2015 (cost. fondo comune)****d.m. Mef 7.8.2015 (attrib. quota enti territoriali) d.m. Mef 13.5.2016 (modifica d.m. 30/7/2015) d.m. Mef 13.5.2016 (apporto al comparto 8-quater fondo I3-Stato/Difesa n. 5 immobili)	22 2 Tot. 24		18	3		3			
d.l. 12.9.2014 n. 133 convertito con l. 164/2014	Ministero difesa Segretariato generale Dir. dei lavori e del demanio-uff. gen. dismissione immobili Agenzia demanio Task force per la valorizzazione e dismissione degli immobili	d.i. 24.12.2014 d.i. 30.7.2015 d.i. 21.12.2015	4 2 1 Totale 7		3 (Agenzia del demanio)		5 trattativa per cambio destinazione d'uso	-			
								-			

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Ministero della difesa.

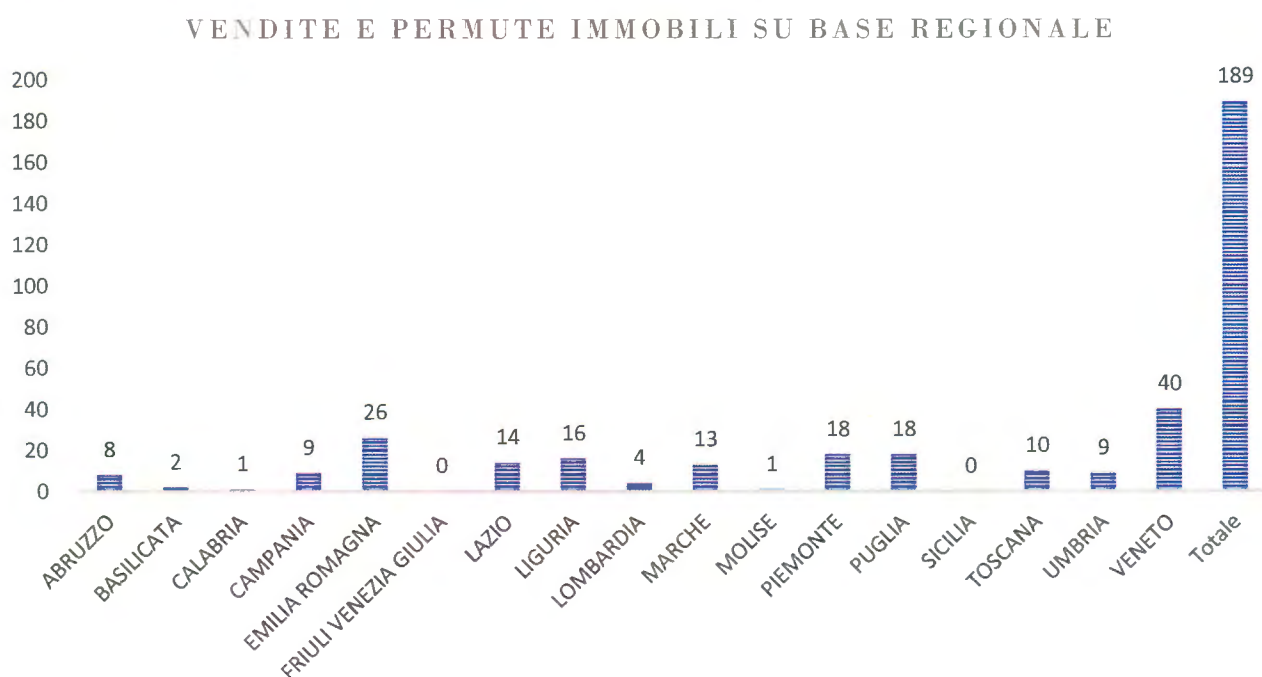
(*) I valori numerici indicati in tabella non rispondono *in toto* alla logica aritmetica, ma ricostruiscono il quadro evolutivo non sempre lineare della normativa attraverso la sequenza degli atti amministrativi emanati e dei conseguenti aspetti finanziari.

(**) Consap s.p.a. Convenzione 6.3.1998 n. 1197. Proroga del 3.3.2000 per ulteriori 2 anni. Atto aggiuntivo del 4.6.2001 di affidamento imm. di cui al d.p.c.m. 12.9.2000. Convenzione tra la Direzione generale dei lavori e del demanio e l'Agenzia del demanio 29 maggio 2002 n. 236. Atto tra la Direzione generale dei lavori e del demanio e la società Consap s.p.a. del 28.06.2002. Atto tra la Direzione generale dei lavori e del demanio e la società Consap s.p.a. del 22.12.2003.

(***) Somma ricompresa nei 30 milioni destinati al disaccantonamento.

(****) E' prevista la riassegnazione del 30% delle quote del fondo al Ministero della difesa, come disposto dalla norma.

Grafico n. 1 - Vendite e permuta immobili su base regionale



Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Ministero della difesa.

Quanto alle permuta¹⁶ va rappresentato che esse, rese possibili sin dal 1997 secondo le previsioni dell'art. 2, c. 262 l. n. 269/1996, hanno interessato ad oggi complessivamente diciannove immobili individuati attraverso i decreti emanati ai sensi dell'art. 2, c. 203, l. n. 662/1996 (sei individuati prima del 2003 e tredici dopo). Inoltre, nel 2001 il ministero ha avviato ulteriori trattative di permuta, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, con il Comune di Pisa ed ha predisposto e condiviso con quell'ente un primo protocollo d'intesa, poi rivisto e modificato, nel successivo 2007, come da sopravvenuto accordo di programma: quest'ultimo non ha tuttavia trovato sviluppi concreti a causa di alcune sopraggiunte problematiche di carattere finanziario connesse con il reperimento dei fondi necessari da parte dell'amministrazione comunale ed è pertanto allo studio una nuova ipotesi di accordo di programma, finalizzata a sostituire definitivamente l'accordo vigente.

Successivamente, sono stati sottoscritti altri tre accordi di programma per permuta, rispettivamente con la Provincia autonoma di Trento, con la Regione autonoma della Valle d'Aosta (l'ultimazione dei lavori oggetto dell'accordo è avvenuta nel mese di marzo 2016) e

¹⁶ E' opportuno osservare che, con riferimento alla Regione Friuli-Venezia Giulia, non figurano permuta e neppure vendite in quanto, come segnalato nella tab. n. 7, la regione ha chiesto di acquisire al proprio demanio, in attuazione di previsione statutaria, n. 92 immobili presenti sul proprio territorio.

con la Provincia autonoma di Bolzano, anch'essi modificati a distanza di qualche anno, ma tutti comunque finalizzati alla cessione di immobili ai predetti enti territoriali, in quanto in uso alla Difesa ma non più necessari alle esigenze di tale dicastero; cessioni comunque condizionate alla contropartita della realizzazione, da parte di questi ultimi, di idonee infrastrutture sostitutive o di lavori di potenziamento e di adeguamento presso altri cespiti da mantenere in uso e dove riallocare le funzioni militari svolte nei beni da cedere.

I menzionati accordi riguardano immobili non inseriti nei programmi di dismissione regolamentati dalle norme speciali indirizzate al Ministero della difesa e per i quali si è dunque reso necessario l'intervento dell'Agenzia del demanio che, esercitando la proprietà per conto del Ministero dell'economia e finanze, è competente a verificare l'equivalenza dei valori da cedere con quella degli immobili e/o lavori sostitutivi.

Anche per tali attività sono stati redatti due prospetti in cui, rispettivamente, sono descritti, per comune di ubicazione, gli immobili oggetto delle diciannove permute (il cui valore complessivo ammonta a 12.664.878) di cui al d.p.c.m. emanato ai sensi della l. n. 662/1996 nonché in relazione agli accordi di programma, e i dati da cui è possibile evincere l'attività svolta dopo il 2001 dagli uffici competenti alla gestione dei programmi stessi, lo stato di avanzamento dei relativi lavori, nonché il valore degli immobili e dei comprensori oggetto degli accordi che, nel complesso, supera – come accennato – i 480 milioni di euro (v. tabella n. 2 e tabella n. 3).

Quanto alle permute, ai più generali fattori di rallentamento individuati nel successivo cap. V, si somma la rilevanza della cifra riferita alla stima degli immobili statali di prevista cessione: lo schema tipico di tale contratto, infatti, richiede agli enti locali impegni all'esecuzione ai lavori edilizi ovvero di manutenzione e potenziamento come contropartita del valore, e rappresenta una specifica ed ulteriore ragione dei tempi lunghi di tali operazioni. Si tratta, infatti, di attività che prima impegnano sul piano politico e finanziario gli enti per conseguire le necessarie risorse finanziarie e poi richiedono continui aggiornamenti e confronti fra stime e perizie tecniche, anche poiché è stabilito che le prestazioni debbano essere fra loro esattamente equivalenti, non essendo ammessi riequilibri, anche minimi, attraverso corrisponsioni di denaro.

Tabella n. 2 - Immobili ceduti attraverso permuta (leggi n. 662/1996, n. 448/1998, n. 388/2000)

Numero	Denominazione immobile	Comune
1	Caserma Pierantoni	Chieti
2	Palazzo Prosperi Sacratì	Ferrara
3	Area cortilizia Caserma Palestro	Ferrara
4	Cavallerizza Caserma Palestro	Ferrara
5	Porzione ex Autodromo	Modena
6	Aeroporto	Modena
7	Caserma Fanti	Modena
8	Compendio ex cittadella	Modena
9	Area cortilizia Caserma Cantore	Piacenza
10	Area in fregio al binario militare	Piacenza
11	Area Ex centro automobilistico	Piacenza
12	Ex campo ostacoli	Piacenza
13	Capannone Tofare	Ascoli Piceno
14	Poligono di TSN	Ascoli Piceno
15	Poligono di TSN (Frustolo)	Ascoli Piceno
16	Base logistica di Colfiorito	Foligno (Pg)
17	Ex Forte Carpenedo	Venezia
18	Ex Forte Tron	Venezia
19	Ex Forte Rossarol	Venezia

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Ministero della difesa.

Tabella n. 3 - Accordi di programma stipulati per successive permuta

Ufficio competente alla gestione programma	Protocollo intesa	Accordo di programma	N. immobili inseriti	N. immobili consegnati o espunti	Comune interessato	importi in euro	
						Valore stimato immobili	Stato dei lavori
Ministero della difesa Direzione dei lavori e del demanio Ufficio generale dismissioni immobili	P.C.M. con il Comune di Pisa del 18.4.2001	Min. difesa, Agenzia del demanio e Comune di Pisa del 13.7.2007	3	nessuno	Pisa	63.134.520.000 iniziali 85.986.000,00 ridefiniti	E' allo studio un nuovo accordo di programma, volto alla risoluzione di problematiche di carattere finanziario connesse al reperimento dei fondi necessari da parte dell'amministrazione comunale
Ministero della difesa Direzione dei lavori e del demanio Commissione paritetica di coordinamento e vigilanza		A.P.Q. del 8.2.2002 tra Ministero dell'interno, Ministero della giustizia, Ministero della difesa, Ministero dell'economia e delle finanze, Agenzia del demanio, Agenzia delle entrate, Provincia Autonoma di Trento (P.A.T.) e Comune di Trento Atto modificativo ed aggiuntivo dell'A.P.Q. del 1.4.2008	3 (immobili di interesse delle Difesa inseriti in un contesto più ampio nella permuta Stato-P.A.T.)	1 consegnato 0 espunti	Provincia Autonoma di Trento	176.454.465,55 (stima provvisoria APQ iniziale del 2002) 212.791.997,00 (stima atto modificativo e aggiuntivo del 2008)	Consegnata alla P.A.T. parte di una caserma. E' allo studio un nuovo A.P.Q. che ridetermina in chiave riduttiva i termini della permuta
Min. difesa- Dir. gen. dei lavori e del demanio Commissione di collaudo Commissione di vigilanza sui lavori		Min. difesa, Agenzia del demanio, Regione Valle d'Aosta e Comune di Aosta del 22.5.2007	22 palazzine	Adeguamento e ristrutturazione 22 immobili di Aosta e Pollein	Aosta	22.824.171,1 Importo contrattuale lavori (a seguito di lavori aggiuntivi riconducibili all'A.P. l'importo consolidato è di € 27.900.000)	Consegna dei lavori in data 13.2.2013
			1 caserma	Rilascio caserma a favore della Regione autonoma Valle d'Aosta	Pollein		Ultimazione lavori 28.3.2016

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Ministero della difesa.

2. La valutazione dei risultati

La Difesa – come accennato – durante lo svolgimento dell’indagine ha precisato che, rispetto al dato di 1.428 immobili inizialmente fornito e riguardante le dismissioni, le attività di studio, programmazione, legali e finanziarie complessivamente svolte ed ancora in atto, per le medesime attività, hanno finito con il riguardare un maggiore numero di immobili, pari a circa 1.800 beni su 6.700. Quest’ultimo valore, nel 1996, rappresentava il totale della consistenza degli immobili militari.

Il conseguente rapporto evidenzia come l’attività dismissiva (ricompresi in tale espressione sia gli immobili dismessi sia quelli in via di dismissione o resi disponibili per tale modifica di destinazione) abbia interessato il 26 per cento circa di un patrimonio che, vale la pena rammentarlo, è considerato pari ad oltre il 60 per cento circa dell’intero patrimonio immobiliare appartenente allo Stato.

Il dato, confrontato con l’obiettivo della riduzione e razionalizzazione del settore, che costituisce il primo *step* dell’attuazione della politica governativa nel settore, induce a considerare che almeno tale risultato sia stato adeguatamente perseguito. Tuttavia, un rilevante numero di beni immobili militari, pur considerati in esubero rispetto alle esigenze, è risultato non agevolmente collocabile sul mercato, e dunque – anche quando dismesso – non suscettibile di valorizzazione. Più precisamente, secondo quanto comunicato dalla Difesa, si tratta di 1.146 beni che l’Agenzia del demanio ha così valutato per diversi motivi quali: le eccessive dimensioni, ovvero per le loro specifiche destinazioni d’uso quali ospedali militari, poligoni di tiro, casematte, rifugi, ricoveri di artiglieria, gallerie di sbarramento, stazioni radio, prese d’acqua, stazioni teleferiche, depositi munizioni, forti e opere difensive, o ancora per la dislocazione di terreni, caserme e strade militari in zone impervie, ovvero per la presenza negli immobili di materiali inquinanti etc. Di contro, in qualche caso, strutture che avrebbero permesso ulteriori introiti non sono state incluse fra quelle dismissibili.

Anche per tali ultime ragioni risulta perseguito e raggiunto in misura decisamente non soddisfacente il successivo obiettivo indicato sul versante finanziario. Infatti, avuto riguardo all’ iniziale ammontare stabilito dalla l. n. 448/1998 (“fino a 1.400 miliardi di lire” di previste riassegnazioni alla Difesa), pari ad euro 723.039.658,73, il confronto va effettuato con il dato complessivo dei pertinenti proventi affluiti all’erario, come comunicati dalla Difesa e verificati da questa Corte (v. tabella n. 4), pari a euro 205.473.524 (di cui

156.318.818 per immobili compresi nei decreti di cui alla l. n. 662/1996, e al netto del compenso alla società Consap, nonché ulteriori 49.154.706 per altri tre immobili inseriti nel decreto di cui alla l. n. 448/1998, ed infine 8.911.000¹⁷ derivanti dalla vendita di due dei tre immobili di prestigio ricompresi nel decreto del 9 giugno del 2016, emanato ai sensi dell'art. 307 del codice dell'ordinamento militare).

Il rapporto fra le due grandezze equivale, dunque, a circa il 28 per cento dell'obiettivo massimo fissato dalla richiamata l. n. 448/1998.

¹⁷ Trattasi dei due immobili Villino Campos in Roma e Villa Banti di Firenze il cui introito derivante dalla vendita degli stessi ammonta, rispettivamente, a 6.031.000 e 2.610.000 versati presso la Tesoreria provinciale dello Stato-sez. di Roma.

Tabella n. 4 - Risultati finanziari della dismissione e della permuta degli immobili militari

importi in euro										
		Beni	Importo lordo	Commissioni Consap compreso Iva 20%	Importo netto	Interessi su caparra	Somme accertate e versate sul cap. 4011 (*)	Somme riassegnate (***)	Es. finanziario	Capitolo
LEGGE 662/1996	Situazione vendite al momento della deliberazione C.d.C. 29/2003/G							6.997.212	2002	2073
								3.280.792	2003	1432
								8.388.360	2003	1885
		52	32.665.424,54	1.142.387,97	31.523.036,57	116.363,78	31.639.400,35	7.675.591	2003	2.073
								930.000	2003	3.773
	Situazione permuta al momento della deliberazione C.d.C. n. 29/2003/G	6	293.863,96	256.648,02	37.215,94	154,04	37.369,98	28.143.410	2004	1324
								22.000.000	2004	1324
	Vendite successive a maggio 2003	115	115.600.283,16	3.887.400,54	111.712.882,62	301.656,69	112.014.539,31	16.865.309	2005	1324
	Permute successive maggio 2003	13	13.268.434,83	803.493,04	12.464.941,79	162.566,56	12.627.508,35			
	TOTALE	186	161.828.006,49	6.089.929,57	155.738.076,92	580.741,07	156.318.817,99			
LEGGE 448/1998		3					49.154.706,24 (**)			
	TOTALE Legge 662/96 e Legge 448/98	189					205.473.524,23	94.280.674		
d.lgs. 66/2010		2			8.911.000(****)					
	TOTALE GENERALE	191			164.649.076,92		205.473.524,23	94.280.674		

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Ministero della difesa.

(*) Valore desunto dal totale degli importi riportati nei contratti di compravendita stipulati ai sensi della normativa in argomento. Le somme sono state versate sul cap. 4011 a meno di 569.149,11 versati sul cap. 3580 - "entrate eventuali e diverse concernenti il Ministero della difesa" - e 1.033000 versati sul cap. 4019 (quale preliminare di vendita su un totale complessivo di 5.165.000).

(**) Dall'importo sono esclusi 470.130.32 spesi dal Comune di Albenga per lavori in favore dell'amministrazione sulla Caserma Turinetto.

(***) Gli importi indicati si riferiscono sia alla vendita che alla permuta degli immobili.

(****) Somma ricompresa nei 30 milioni destinati al disaccantonamento.

Le somme versate sul cap. 4011 - capo VII dello stato di previsione del Ministero della difesa, ammontano a 205.473.524 (ad eccezione di 1.033.000 euro quale preliminare di vendita della caserma “Monte Oliveto” di Firenze, su un totale di 5.165.000 euro versati nel 2016 sul cap. 4019), mentre le entrate riassegnate alla Difesa si sono fermate a 94.280.674, a loro volta pari al 13 per cento del sopra richiamato obiettivo, e comunque ad un livello assolutamente trascurabile pari a circa lo 0,14 per cento del bilancio che, in media, quel Ministero gestisce annualmente¹⁸ (v. tabelle nn. 5 e 6).

¹⁸ Percentuale su stanziamenti definitivi che per il triennio ammontano a 68.726.829.750.

Tabella n. 5 - Andamento delle entrate derivanti dalla dismissione degli immobili nel periodo 1997-2015 - cap. 4011

Cap. 4011 (istituito nel 1997) - Proventi derivanti dall'alienazione e gestione dei beni immobili inseriti in apposito programma di dismissioni da riassegnare al Ministero della difesa per le esigenze organizzative e finanziarie connesse alla ristrutturazione delle Forze armate - ee.ff. 1997-2002							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Totali
PREV. COMP.	-	-	-	-	-	-	
PREV. DEF. COMP.	-	-	-	-	321.216,57	6.805.967,00	7.127.183,57
ACCERTATO	-	2.109.203,78	1.608.086,46	7.816.556,97	6.120.515,43	14.482.200,81	32.136.563,45
RISCOSSO TOT.	-	2.109.203,78	1.609.125,57	7.816.737,13	6.120.515,43	14.482.200,81	32.137.782,72
VERS. TOTALI	-	2.108.164,67	1.608.830,24	7.816.683,42	6.120.515,43	14.482.200,81	32.136.394,57

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	Totali
PREV. COMP.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PREV. DEF. COMP.	18.273.958,00	23.173.075,00	5.188.749,00	-	-	-	-	-	-	3.602.717,00	-	112.882.004,00
ACCERTATO	14.482.200,81	46.738.087,63	13.305.174,16	20.341.730,05	19.905.647,62	11.583.450,10	193.477,43	1.260.028,60	64,45	8.125.597,25	1.332.600,41	211.296.587,26
RISCOSSO TOT.	59.427.056,13	46.738.087,63	13.305.174,16	20.341.730,05	19.905.647,62	11.583.450,10	193.477,43	1.260.028,60	64,45	8.125.597,25	1.332.600,41	256.241.442,58
VERS. TOTALI	59.427.056,13	46.738.087,63	13.305.174,16	20.341.730,05	19.905.647,62	11.583.450,10	193.477,43	1.260.028,60	64,45	8.125.597,25	1.332.600,41	256.241.442,58

Fonte: sistema informativo Sicr/Cdc.

Tabella n. 6 - Entrate complessive (anni 1998-2015) distinte per dismissioni immobiliari e alienazione alloggi - cap. 4011

	1998	1999	2000	2001	2002	Totali
RISCOSSO/VERSATO DA DISMISSIONE IMMOBILIARE	2.108.164,67	1.608.830,24	7.816.683,42	6.120.515,43	14.482.200,81	32.136.394,57
RISCOSSO/VERSATO DA ALIENAZIONE ALLOGGI						0

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTALI
RISCOSSO/VERSATO DA DISMISSIONE IMMOBILIARE	59.427.056,13	46.738.087,63	13.305.174,16	20.341.730,05	19.905.647,62	11.583.450,10	193.477,43	1.260.028,60	64,45	-	1.311.142,25	-	40.000	174.105.858,42*
RISCOSSO/VERSATO DA ALIENAZIONE ALLOGGI										8.125.597,25	45.760.739,99	26.956.646,51	1.292.600,41	82.135.584,16
Totali	59.427.056,13	46.738.087,63	13.305.174,16	20.341.730,05	19.905.647,62	11.583.450,10	193.477,43	1.260.028,60	64,45	8.125.597,25	47.071.882,24	26.956.646,51	1.332.600,41	256.241.442,58

Versamenti totali			Totali
Esercizio finanziario	Dismissioni immobili	alienazioni alloggi	
1998/2002	32.136.394,57	0	
2003/2015	174.105.858,42	82.135.584,16	
Totale	206.242.252,99*		288.376.966,42

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Sicr e Ministero della difesa.

*La differenza di circa 700.000 euro tra le somme versate e quelle effettivamente realizzate dalla vendita/permuta degli importi, pari rispettivamente a 206,2 milioni e 205,5 milioni, è ascrivibile a maggiori entrate per l'incameramento di cauzioni per vendite non andate a buon fine.

Capitolo 4019 (istituito nel 2015): introiti derivanti dalle dismissioni degli immobili in uso al Ministero della difesa, inclusi quelli di carattere residenziale	
	2015
Prev. comp.	220.000.000,00
Prev. def. comp.	220.000.000,00
Accertato	20.798.012,50
Riscosso tot.	20.798.012,50
Vers. totali	20.798.012,50

Fonte: elaborazione sistema informativo Sicr/Cdc

Tale dato, peraltro, è ancor meno significativo se si considera che, fra il 2009 ed il 2011, sono state impiegate risorse pari a 55 milioni¹⁹ allocate sul capitolo di spesa corrente 1282, appositamente istituito, attraverso il piano di gestione n. 23, per effettuare centinaia di interventi infrastrutturali necessari alla rilocalizzazione delle funzioni attestate negli edifici militari da liberare in quanto di prevista dismissione. Altrettanto insoddisfacente, infine, va considerato il risultato di finanza pubblica fissato dalle accennate leggi di stabilità per il 2015 e 2016 ove, in luogo dei 520 milioni di gettito previsto nel biennio ed iscritti, con riserva, come provenienti dalle vendite immobiliari della Difesa, ne sono stati realizzati e versati al Ministero dell'economia solo 23.390.684, avendo così forzosamente operato per la differenza, pari a 497 milioni, la sottostante clausola di accantonamento con un obiettivo, equivalente "taglio" dei capitoli della Difesa.

Nel dettaglio:

esercizio finanziario 2015:

- le somme accantonate sono pari a 220.000.000;
- i volumi provenienti dalla vendita degli immobili (prevalentemente alloggi) risultano pari a 23.390.684 euro, di cui:
 - 1.757.277 riassegnati sul capitolo di parte corrente 1282 p.g. 12 (in quanto relativi a versamenti effettuati dopo il 31 ottobre 2014);
 - 224.712 riassegnati sul capitolo in conto capitale 7120 p.g. 20 (in quanto relativi a versamenti effettuati dopo il 31 ottobre 2014);
 - 21.408.695 utilizzati per disaccantonare somme su vari capitoli di bilancio.

La differenza delle citate somme accantonate, al netto dei volumi provenienti dalla vendita degli immobili, pari a 198.591.305 (*rectius* 220.000.000 meno 21.408.695) è stata assorbita dal Ministero dell'economia come "taglio netto", utile al miglioramento dei saldi di finanza pubblica;

¹⁹ Per l'e.f. 2009, l'iniziale stanziamento di bilancio del cap. 1282 p.g. 23, pari a zero, è stato alimentato del valore di 8 milioni – DMT 47219 – derivanti dal fondo di riserva per spese impreviste del Mef. Per gli ee.ff. 2010 e 2011 la dotazione del capitolo è stata, rispettivamente, di 30 milioni e di 17 milioni.

esercizio finanziario 2016:

- le somme accantonate sono pari a 300.000.000;
- i volumi provenienti dalla vendita degli immobili, pari a 30.091.533, sono stati utilizzati per disaccantonare le somme su vari capitoli di bilancio;
- la differenza delle citate somme accantonate, al netto dei volumi provenienti dalla vendita degli immobili, pari a 269.908.467 (*rectius* 300.000.000 meno 30.091.533) è stata assorbita dal Ministero dell'economia come "taglio netto", utile al miglioramento dei saldi di finanza pubblica.

Le somme relative agli importi non disaccantonati sono stati considerati come "tagli netti", assorbiti dalle disponibilità del Ministero dell'economia per circa 468,5 milioni (198,59 milioni del 2015 e 269,91 milioni del 2016) su 520 milioni (accantonati nel biennio 2015-2016), consentendo un miglioramento dei saldi di finanza pubblica di 468.517.783 (*rectius*, 198.591.305 per il 2015 e 269.908.467 per il 2016).

Quanto sopra in puntuale osservanza del seguente disposto normativo ex art. 1, c. 374 della l. 23 dicembre 2014, n. 190, che stabilisce: "Il Ministero della difesa assicura la realizzazione di introiti derivanti dalle dismissioni degli immobili in proprio uso, inclusi quelli di carattere residenziale, tali da determinare un miglioramento dei saldi di finanza pubblica per un importo non inferiore a 220 milioni di euro nell'anno 2015, a 300 milioni di euro nell'anno 2016 e a 100 milioni di euro nell'anno 2017. A tal fine, i proventi delle dismissioni sono versati all'entrata del bilancio dello Stato e non si dà luogo a riassegnazione. Nelle more del versamento dei predetti proventi all'entrata del bilancio dello Stato, gli importi di 220 milioni di euro per l'anno 2015, di 300 milioni di euro per l'anno 2016 e di 100 milioni di euro per l'anno 2017 sono accantonati e resi indisponibili, in termini di competenza e di cassa, nell'ambito delle spese rimodulabili delle missioni di spesa del Ministero della difesa di cui all'art. 21, c. 5, lett. b), l. 31 dicembre 2009, n. 196, in maniera tale da assicurare comunque una riduzione in termini di indebitamento netto delle pubbliche amministrazioni per gli importi di cui al primo periodo. Il Ministero dell'economia, sulla base degli importi che affluiscono all'entrata del bilancio dello Stato, provvede al contestuale disaccantonamento, nonché alla riduzione delle risorse necessarie per assicurare il conseguimento dell'obiettivo di cui al primo periodo".

3. Il controllo strategico delle attività da parte dell'Oiv e considerazioni

Un approfondimento, infine, va dedicato alla qualità del controllo interno sulle azioni ed attività poste in essere dalla Difesa per raggiungere gli obiettivi fissati in via legislativa nel settore, nel periodo esaminato. Un primo dato di fatto, al riguardo, per come riferito dall'Organismo indipendente di valutazione della difesa (Oiv), è che la razionalizzazione degli immobili militari figura fra le priorità ministeriali, con la conseguente declinazione in filiere di obiettivi in programmazione strategica, (solo) a partire dal 2008. Ciò, tuttavia, non rappresenta necessariamente una minore sensibilità verso la tematica che – oltre ad essere stata puntualmente affrontata sul piano dell'amministrazione attiva – era già stata in precedenza programmaticamente condivisa nel “Libro Bianco” per la Difesa, approvato dal Ministero nel 2002 (v. paragrafo 10.4 del richiamato documento) e poi trattata in direttive ministeriali.

Al riguardo, il medesimo Oiv ha:

- soggiunto che sulla materia, proprio dal 2008, è stato sviluppato un monitoraggio strategico, effettuato su di un orizzonte temporale annuale, basato su rilevazioni nelle piattaforme informatiche dedicate nonché sulle relazioni appositamente prodotte dai titolari degli obiettivi stessi, per accertare il grado di conseguimento degli obiettivi assegnati dall'autorità politica;

- sottolineato che gli obiettivi assegnati negli anni “hanno risentito in modo significativo delle ricorrenti modifiche normative (caratterizzanti la materia negli ultimi anni), che hanno più volte comportato la necessità di sospendere ovvero di ricalibrare, anno durante, le varie attività, impedendo di fatto la storicizzazione e la confrontabilità delle *performance* realizzate nel tempo”;

- trasmesso, trascritti in nove schede di riferimento annuale, i più significativi obiettivi assegnati e gli indicatori assunti per la misurazione del risultato, corredate da considerazioni che costituiscono sintesi del proprio monitoraggio.

Se le valutazioni generali sviluppate dall'Oiv possono essere integralmente condivise (ivi incluso il rimarco circa la notevole frequenza degli interventi legislativi) specie nei passaggi in cui più volte e dunque per più anni, sottolineano il rallentamento o la lentezza delle dismissioni, la pluralità dei soggetti in causa e le complessità dei procedimenti, nonché quando evidenziano l'avvenuta emanazione di misure correttive sul piano organizzativo, come la costituzione nel 2014 di una Task force, alcuni suggerimenti vanno invece

indirizzati al sistema obiettivi/indicatori elaborato ed adottato, a suo tempo, dalle articolazioni responsabili e condiviso dal medesimo organismo indipendente.

Segnatamente, talvolta l'obiettivo esplicitato coincide quasi letteralmente con lo scopo enunciato dalla legge di riferimento risultando eccessivamente generico (come ad es. con l'obiettivo "Razionalizzazione del patrimonio infrastrutturale della Difesa") e ciò ha reso più complessa l'elaborazione dei relativi indicatori; ovvero le rappresentazioni degli obiettivi contengono comunque un ventaglio troppo vasto di azioni (come ad es. per l'obiettivo: "Procedure di valorizzazione, permuta e alienazione degli immobili"), che inizialmente, non hanno trovato un opportuno ed analitico sviluppo negli indicatori di riferimento predisposti, divenuti più pregnanti solo dal 2013; in qualche caso, gli obiettivi per cui figurano rispettivamente referenti lo Stato maggiore della difesa e la Direzione generale lavori e demanio risultano fra loro assolutamente analoghi, e non sembrano perciò sufficientemente coordinati avuto riguardo alle rispettive, diverse competenze dei due enti; talvolta, alcuni obiettivi sono introdotti dai sostantivi "inizio" o "avvio" di attività, trascurando che tali fasi non possono essere considerate e presentate come un obiettivo della *performance*; alcuni indicatori sono formulati in maniera non agevolmente comprensibile ovvero non in linea logica con parte degli obiettivi cui si riferiscono, come ad es. l'indicatore "stato di avanzamento processo razionalizzazione infrastrutture in percentuale" riferito all'obiettivo "razionalizzazione del patrimonio informativo della Difesa ed implementazione della politica di ottimizzazione energetica".

Di contro, nelle medesime schede sono rintracciabili alcuni indicatori (come ad es. il "Numero di protocolli o accordi sottoscritti con enti territoriali per il mutamento di destinazione degli immobili" e il "Tasso di effettivo cambio di destinazione degli immobili") che, riferiti all'obiettivo "Procedere alla determinazione dei beni da destinare in conformità alla l. n. 133/2008, art. 14-bis", dimostrano la conoscenza degli strumenti da impiegare e la capacità di migliorare la qualità del monitoraggio.

In sostanza, sul piano metodologico si auspica che, con il supporto dell'Oiv:

- gli obiettivi siano individuati in maniera da renderli ancora più precisi e misurabili nonché più idonei a generare indicatori numerici di attività e di risultato, eventualmente completandoli, a fini di maggiore efficacia, anche con *target*;
- sia valutata l'opportunità di rendere il monitoraggio semestrale;
- il Ministero della difesa, avuto riguardo ai contenuti dell'art. 307 del Codice

dell'ordinamento militare che disciplina, oggi, compiutamente ed autonomamente la
dismissione degli immobili militari, predisponga un aggiornato piano strategico di cessioni
immobiliari.

CAPITOLO IV

IL RUOLO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

Sommario: 1. Analisi normativa - 2. Dati quantitativi sull'attività di dismissione realizzata dall'Agenzia del demanio - 3. Valutazione dei risultati e considerazioni.

1. Analisi normativa

Quanto al processo di dismissione del patrimonio immobiliare della Difesa, l'Agenzia ha riferito che "Detto processo si è sviluppato in una cornice normativa in continua evoluzione, che ha visto l'Amministrazione della difesa operare, alternativamente, in via diretta, oppure per il tramite dell'amministrazione finanziaria, sebbene, in tale ultimo caso, limitatamente ad un breve arco temporale. Sotto il primo profilo, il legislatore ha attribuito alla predetta amministrazione ampie competenze gestorie sul patrimonio immobiliare alla stessa in uso da avviare ad operazioni di vendita, permuta, valorizzazione. E' il caso, a puro titolo esemplificativo, delle disposizioni recate dalle leggi n. 662/1996, n. 448/1998, n. 191/2009 e, più recentemente, dalle previsioni contenute nell'art. 307 del codice dell'ordinamento militare che ha riscritto organicamente l'intera materia afferente la dismissione, valorizzazione, permuta, e concessione del patrimonio in uso alla Difesa, abrogando le previgenti disposizioni incompatibili".

Rispetto a tale premessa il documento dell'Agenzia presenta, poi, alla stregua di una eccezione, il "breve periodo riferito agli anni 2007-2008" in cui norme ormai non più vigenti, "hanno ristabilito il regime ordinario che prevede la riconsegna degli immobili non più necessari alle finalità istituzionali della Difesa in favore dell'amministrazione finanziaria (oggi Agenzia del demanio), per essere destinati ad altri usi governativi, ovvero dismessi".

D'interesse anche la successiva considerazione ove si soggiunge: "Ciò probabilmente anche con l'intento di imprimere una accelerazione a detto processo dismissivo, ovviando in parte a talune difficoltà riscontrate nel corso degli anni nell'attuazione dello stesso".

In sostanza, da parte dell'Agenzia si riceve non solo una conferma della particolare proliferazione legislativa nella materia, già riscontrata per più versi, ma anche l'indicazione che il trasferimento di alcune importanti competenze dalla Difesa alle proprie, operato dalla legge "finanziaria" per il 2007, costituisce una misura necessaria a velocizzare i

provvedimenti di dismissione, cioè un provvedimento diretto ad ovviare a constatate e prolungate difficoltà nel concludere quei procedimenti.

Si tratta di un assunto che sottende una maggiore efficienza/efficacia dell'Agenzia nella conduzione dei processi di dismissione in esame. Del resto, va rammentato come quest'ultima affermi, nel merito delle richiamate varianti normative, che esse ristabiliscono "il regime ordinario" e quanto tale affermazione sia legittima poiché, su un piano generale – ai sensi del r.d. 18 novembre 1923, n. 2440 – i beni non più necessari alle esigenze dello Stato vanno retrocessi all'amministrazione finanziaria e, dal 1999, all'Agenzia stessa, che deve riutilizzarli per gli obiettivi prefissati, secondo le priorità indicate dal Ministero dell'economia.

2. Dati quantitativi sull'attività di dismissione realizzata dall'Agenzia del demanio

Le previsioni recate dalla legge finanziaria per il 2007 (l. n. 296/2006, art. 27, commi 13-bis e ss.) e successive modifiche – come più compiutamente esposto nel cap. II – hanno riservato alla Difesa la sola individuazione dei beni immobili non più utili per i propri fini, da consegnare poi all'Agenzia per l'assoggettamento, da parte di quest'ultima, alle ordinarie procedure di dismissione e valorizzazione. In attuazione di tale disposto, con più decreti Ministero della difesa-Agenzia, sono stati individuati, nel corso del 2007, complessivamente 418 immobili per il valore richiesto dalla medesima legge, pari a 2 miliardi di euro. Al riguardo, l'Agenzia ha comunicato i dati aggregati ed aggiornati di seguito riportati, significando, relativamente ai 418 immobili ad essa affidati dal 2007, che:

- per 43 di essi è stato concluso l'iter di valorizzazione (di cui ventuno alienati, quattro conferiti ad un fondo e tre concessi a privati);
- 97 sono stati alienati, per un gettito di circa 249 milioni;
- 20 sono stati reimpiegati per razionalizzare l'utilizzo degli immobili;
- 108 sono stati trasferiti agli enti in attuazione del c.d. federalismo demaniale.

Per i rimanenti beni $[418 - (43+97+20+108) = 150]$, pari a circa il 36 per cento degli immobili restituiti dalla Difesa, l'Agenzia ha rappresentato che le procedure di valorizzazione, alienazione, razionalizzazione e trasferimento agli enti locali si avviano alla conclusione.

Nella propria comunicazione l'Agenzia, rispetto all'assetto normativo da ultimo descritto, ha evidenziato altresì che, nel luglio 2008, la l. n. 133 ha riproposto ed accentuato il predetto sistema derogatorio rispetto alle competenze generali in materia, allo scopo di "riunificare in capo all'amministrazione della difesa tutti i poteri e le competenze afferenti i processi di valorizzazione, gestione, e dismissione del patrimonio immobiliare in uso"; ma, prosegue l'Agenzia, solo fino al sopraggiungere (dopo circa tre anni) del d.l. n. 98/2011 che, relativamente agli immobili dismissibili della Difesa, ha previsto all'art. 33-bis, c. 8-*quater* un percorso unitario di recupero, razionalizzazione, valorizzazione e dismissione attraverso il loro conferimento ai fondi immobiliari gestiti dalla Invimit.

Quest'ultima disposizione, poi modificata, ha stabilito anche che gli immobili individuati con decreti del Ministero della difesa, emanati sentita l'Agenzia – qualora non suscettibili di conferimento al fondo – rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del demanio per le attività di alienazione, gestione e amministrazione secondo le norme generali vigenti, con riconsegna da effettuarsi gradualmente e d'intesa con l'Agenzia stessa.

Nel merito, va osservato come l'attuazione di questa disposizione che, per la materia disciplinata rappresenta l'ultimo intervento di rilevanza sistemica, sia ancora in corso.

Della costituzione del relativo fondo e dei primi cinque conferimenti allo stesso effettuati durante il 2016, si è dato conto nel cap. II della presente relazione.

3. Valutazione dei risultati e considerazioni

Sembra conforme ai fatti in rassegna osservare che, nel periodo in esame, al descritto frequente fenomeno della successione di interventi legislativi nel settore, se ne sia affiancato un altro, ovvero quello di varianti alla disciplina tali da determinare una sorta di "moto pendolare" fra la Difesa e l'Agenzia del demanio quanto alle competenze, ai poteri ed ai proventi finanziari connessi alle dismissioni, valorizzazioni e capitalizzazioni in questione.

Infatti, nel periodo fra il 2003 ed il 2011, si registrano due interventi legislativi inclini ad attribuire poteri e competenze centrali alla Difesa e due interventi, di contro, orientati a spostare l'asse di tali facoltà verso l'Agenzia del demanio. Non si ritiene che tali variazioni – con i correlati aspetti organizzativi e gestionali che saranno esaminati nel cap. V – abbiano favorito i migliori risultati in un settore tanto problematico da far auspicare, invece, costanti sinergie fra i diversi attori istituzionali, tutti necessari in quanto ciascuno portatore

di specifiche conoscenze e capacità tecniche e professionali.

Ed invero, il gettito di 249 milioni realizzato ad oggi per l'erario, a fronte dei 2.000 milioni indicati dalla richiamata l. n. 296/2006, rappresenta circa il 12,5 per cento con riguardo al raggiungimento del massimo introito finale astrattamente previsto e il 68,7 per cento dell'obiettivo invece formulato nella relazione tecnica alla medesima legge, pari a 361,8 milioni di previsto gettito nel triennio 2007-2009 (anche se il rilevato livello percentuale dell'obiettivo si riferisce al 2016 e non al 2009).

Quanto ai profili che, con riguardo al ruolo dell'Agenzia, animavano l'intervento della più volte richiamata legge finanziaria 2007 indirizzati ad una maggiore velocità ed efficacia nel perseguimento degli obiettivi fissati, va rilevato che i risultati compendati nei dati numerici di sintesi appena enunciati vanno riferiti, come accennato, a 418 beni immobili, gestiti nell'arco degli ultimi nove anni da una struttura dedicata, che beneficia di informazioni complete nonché di competenze peculiari, esercitate attraverso sedici sedi territoriali. Ciò considerato, non può che trovare conferma l'asserto che, nello specifico, sia preferibile, per la complessità, vastità e delicatezza della materia, che l'Agenzia del demanio e la Difesa continuino a ricorrere a forme di stretta collaborazione e di continua interazione, come peraltro da ambedue, per ultimo, riferito nelle rispettive comunicazioni.

Una ulteriore considerazione va poi espressa con riferimento al dato finanziario segnalato dall'Agenzia e riguardante i ricavi per l'erario, a riscontro di quanto già accennato nel precedente cap. III circa il rilevante scostamento fra preventivo e consuntivo finanziario delle programmate operazioni di dismissione. Nella specie, vale la pena di ripeterlo, è stata la stessa l. n. 296/2006 a stabilire il valore degli immobili da dismettere, ed a tal fine sono stati selezionati i citati 418 immobili (per l'indicato complessivo valore di 2 miliardi). Una solida stima finanziaria di tali dati avrebbe presupposto un rendiconto patrimoniale a valore di mercato. Per gli immobili militari, tuttavia, data la descritta, originaria assenza di destinazione d'uso, un valore di mercato non è immediatamente attribuibile. E', pertanto, doveroso – anche secondo gli ordinari criteri di metodologia di valutazione immobiliare – che questo apprezzamento consegua ad una affidabile considerazione del valore di trasformazione, rispetto a cui la legale ammissibilità della trasformazione stessa si pone come primaria condizione. Una tale previsione potrebbe, dunque, considerarsi sufficientemente inverata quando rivolta ad immobili già oggetto, almeno, di conformi protocolli d'intesa con gli enti locali, come accennato pieni protagonisti e decisori del

processo di valorizzazione, e dunque della nuova destinazione d'uso del bene da valorizzare.

Nel caso di specie, invece, come risulta dai lavori parlamentari preparatori all'approvazione della l. n. 296/2006, e specificamente sia dalla stessa relazione tecnica al disegno di legge²⁰ sia dalle pertinenti osservazioni dell'Ufficio studi²¹ del Senato, la

²⁰ Stralcio relazione tecnica al d.d.l. "Legge finanziaria 2007" (beni della Difesa non più necessari per usi militari).

"Il programma comporta, sotto il profilo economico-finanziario:

- introiti per la cessione di beni comunque non valorizzabili nella prima fase di attuazione;
- ampliamento del portafoglio di beni pubblici valorizzabili, sia per cessione che per concessione d'uso, nonché per l'allocazione di funzioni istituzionali e conseguente riduzione dei canoni per riduzioni passive;
- ritorni di gestione delle concessioni d'uso finalizzate ad attività economiche;
- effetti di ritorno economico-finanziario per investimenti privati e pubblici nell'ambito del contesto socio-economico e territoriale nel quale sono inseriti i beni della Difesa.

L'impatto economico è stimato sulla base della valutazione preliminare di immobili non più utili ai fini istituzionali della Difesa (incluso gli immobili già dichiarati dismissibili dal Ministero della difesa con il d. 28 febbraio 2005, n. 102/5).

In considerazione delle grandi potenzialità di riconversione "economica" degli immobili sopra citati, è possibile ipotizzare, ad esito di idonei processi di valorizzazione, un incremento del valore dei beni che potranno essere oggetto di una progressiva messa a reddito. Nel caso di beni "non performing" non idonei all'applicazione di procedure di valorizzazione, si può ipotizzare una *tantum* l'alienazione diretta degli stessi".

La tabella seguente riporta le previsioni su base triennale delle iniziative sopra descritte.

2007	2008	2009
73,8 milioni	220,8 milioni	361,8 milioni

²¹ Stralcio osservazioni Ufficio studi Senato al d.d.l. legge finanziaria 2007 - "Disposizioni per la valorizzazione degli immobili pubblici (Art. 17).

La norma:

- prevede che l'Agenzia del demanio individui, d'intesa con gli enti territoriali interessati, una pluralità di beni immobili pubblici per i quali è attivato un processo di valorizzazione unico ...);
- prevede una nuova procedura di individuazione dei beni immobili in uso all'amministrazione della difesa non più utili ai fini istituzionali: tale attività compete ora direttamente al Ministero della difesa, che vi provvede con decreti da emanarsi di intesa con l'Agenzia del demanio. Inoltre, tali beni non sono più inseriti in programmi di dismissione per le finalità di cui all'art. 3, comma 112, della l. n. 662/1996 (esigenze organizzative e finanziarie connesse alla ristrutturazione delle Forze armate), ma sono consegnati alla medesima Agenzia del demanio ai fini dell'inclusione in programmi di dismissione e valorizzazione previsti dalla legislazione vigente. E' previsto, inoltre, che il valore complessivo degli immobili non più utili ai fini istituzionali che il Ministero della difesa, di concerto con l'Agenzia del demanio, deve individuare ai fini della dismissione, abbiano un valore complessivo non inferiore a 2 miliardi di euro nel 2007 e 2 miliardi di euro nel 2008.

La relazione tecnica non fornisce i dati e le elaborazioni alla base delle quantificazioni operate; la stessa afferma, peraltro, che il processo di valorizzazione degli immobili della difesa potrà comportare introiti, sia per cessioni che per valorizzazione reddituale degli immobili.

Al riguardo si osserva, in via preliminare, che, tenuto conto che la relazione tecnica non esplicita i dati e i metodi alla base della quantificazione, non risulta possibile procedere ad una verifica puntuale delle stime in essa riportate.

Con riguardo al processo di valorizzazione degli immobili della Difesa, appare necessario che sia chiarito in quale misura i relativi incassi si ritengano ascrivibili al processo di dismissione: ... Si segnala infine che la stessa appare comunque caratterizzata da elementi di aleatorietà. Non sembrerebbe pertanto prudentiale il relativo computo nell'ambito dei saldi della manovra. Si ricorda in proposito che le entrate da dismissione

valutazione è stata sostanzialmente presuntiva e dunque, date tali premesse, può considerarsi la prospettiva che la relativa stima sia risultata sovradimensionata.

Un ulteriore, parziale riscontro a tale eventualità, può trarsi anche dall'esame dei lavori parlamentari relativi alla discussione ed all'approvazione della precedente l. n. 448/1998 con riguardo all'art. 44, che dettava una speciale disciplina per la dismissione di immobili della Difesa ed in particolare, come più volte accennato, stabiliva che le risorse derivanti da questa attività potessero essere riassegnate alla Difesa "fino al limite di 1.400 miliardi di lire". Invero, nonostante l'articolo in questione (inizialmente numerato come 35) sia stato incisivamente modificato nel corso dei lavori parlamentari in Commissione referente, attraverso l'emendamento 35.36 del Governo, approvato in V Commissione bilancio, né a corredo di quell'atto, né nella relazione tecnica originaria e neppure nella relazione illustrativa iniziale è dato rinvenire alcuna indicazione dei criteri di quantificazione del citato dato finanziario, cui, in via logica, non può invece essere estranea, anche solo in via indiretta, una complessiva valutazione del patrimonio immobiliare in questione.

Al riguardo, l'unico dato di possibile raffronto è contenuto nella relazione tecnica pertinente all'art. 15 della medesima legge, che titolava "Beni immobili statali" e che stimava in via prudenziale per un valore di 1300 miliardi i beni statali complessivamente alienabili in quanto in disponibilità di soggetti che non li impiegavano per usi governativi; tuttavia anche tale dato risulta parziale e non adeguatamente rappresentativo²².

degli immobili della Difesa, al pari di altre dismissioni immobiliari, hanno concorso in più occasioni a determinare i saldi della manovra in sede di previsione, dovendosi successivamente riscontrare, in sede di consuntivo, il mancato conseguimento degli effetti attesi".

²² Stralcio relazione tecnica A.C. 5267.

"Articolo 15 - Beni immobili statali.

Una stima prudenziale del valore dei beni alienabili ai sensi della norma ammonta, nel complesso, a circa 1.300 miliardi. Si ritiene che, attesi i tempi tecnici connessi alle procedure di dismissione, tale somma possa essere ripartita nel triennio come segue:

- 100 miliardi nel 1999;
- 400 miliardi nel 2000;
- 800 miliardi nel 2001.

Tale stima non viene prudenzialmente considerata negli equilibri di bilancio ai fini della determinazione del saldo netto da finanziare".

CAPITOLO V

I TEMPI E L'ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI DISMISSIONE

Sommario: 1. I tempi delle attività di dismissione - 2. L'organizzazione dell'attività di dismissione.

1. I tempi delle attività di dismissione

Quanto ai tempi necessari per il completamento dei procedimenti di valorizzazione e cessione culminanti nel perfezionamento della fase contrattuale, già nella citata deliberazione della Corte n. 29/2003/G questi erano indicati, in media, in ventisei mesi.

Dall'esame dei dati pervenuti in esito alla presente indagine, tale periodo rimane confermato, poiché alcune misure assunte per la velocizzazione dei procedimenti si sono rivelate poco efficaci, mentre taluni interventi legislativi, non perfettamente armonizzati con i precedenti, hanno determinato significative soluzioni di continuità, come nel caso del singolare rapporto venuto a determinarsi fra la disciplina della l. n. 326/2003 (art. 27, cc. 13, 13-bis, *ter*, *quater* e *quinquies*), come modificata dalla l. n. 311/2014 e poi ulteriormente variata dalla l. n. 296/2006, che, nei fatti, ha determinato la mancata attuazione della citata l. n. 326/2003.

In termini più espliciti, è accaduto che la determinazione congiunta Difesa-Agenzia del demanio, prescritta dalla stessa l. n. 326/2003, per avviare la propria attuazione, sia stata perfezionata nel 2005 con atti finalizzati ad individuare beni immobili della Difesa da dismettere, secondo le procedure fissate nella medesima legge. Fino a quel momento, tuttavia, era rimasta ferma, nella disciplina dettata dall'art. 13-*quinquies* della l. n. 326, la previsione, non certo di trascurabile rilievo, di una anticipazione al Ministero dell'economia, da parte della Cassa depositi e prestiti, "pari al valore degli immobili individuati per un importo complessivo non inferiore a 954 milioni di euro e comunque non superiore a 1.357 milioni di euro", anticipazione da riassegnare integralmente al Ministero della difesa.

Nelle more della concreta esecuzione di tali ultime disposizioni, è accaduto che la disposizione dell'art. 13-*quinquies*, appena indicati, siano stati superati, "in corsa", dalla l. n. 296: quest'ultima, infatti, è intervenuta disponendo che i beni individuati attraverso la richiamata determinazione congiunta – selezionati dopo ripetute e complesse valutazioni nel numero di 138 – venissero riconsegnati all'Agenzia del demanio per essere inseriti in

appositi e diversi programmi di dismissione, senza peraltro confermare le previsioni finanziarie a favore della Difesa e, dunque, determinando la contestuale abrogazione del previsto intervento di anticipazione della Cassa depositi e prestiti.

Non sfugge che, all'esito di tale vicenda, tre anni di attività – cioè quanti ne passano fra l'entrata in vigore della l. n. 326 ed il sopraggiungere della l. n. 296 – svolta dall'amministrazione nel settore, sono risultati infruttuosi ai fini originariamente stabiliti, o quantomeno non adeguatamente sfruttati ai fini di specie.

Ancora, gli articolati processi di valorizzazione avviati in forza della l. n. 133/2008, anche con la formazione di tavoli tecnici, molti dei quali dedicati a contatti con le amministrazioni interessate, sono risultati scarsamente costruttivi in quanto sorpassati dall'entrata in vigore della l. n. 135/2012 che – nel disporre per una formula diversa, cioè quella della costituzione di fondi immobiliari con beni immobili della Difesa – ha altresì causato la cancellazione di alcuni beni, già individuati ai sensi della l. n. 133/2008 (esattamente diciannove) dal relativo elenco, e la loro iscrizione in un altro elenco, ovvero quello riguardante i ventiquattro beni poi complessivamente messi a disposizione, ai sensi della richiamata modifica legislativa. Anche in questo caso si tratta di circa tre anni che, in senso stretto, non possono definirsi pienamente produttivi ai fini d'interesse.

Del resto, è proprio il Ministero della difesa a segnalare come, nel periodo all'esame, “si è verificato che alcuni immobili individuati per essere dismessi ai sensi di talune norme, sono poi transitati in altri contesti legislativi senza trovare la prevista finalizzazione”.

Un ulteriore, incisivo fattore di rallentamento, e talvolta d'ostacolo non superabile, anch'esso sottolineato sia dalla Difesa che dall'Agenzia del demanio, va poi individuato nella complessità, sia tecnica che politica, che innerva le accennate procedure di valorizzazione, proprie del sistema degli enti territoriali e necessarie ad ottenere un cambio della destinazione urbanistica degli immobili militari; un cambio che, tuttavia, non sempre risulta possibile raggiungere a causa di interessi fra loro confliggenti. E quando si è cercato di semplificare le relative prassi, non sempre sono state fatte le scelte congruenti: basti qui ricordare che la Corte costituzionale è intervenuta con ripetute pronunce (segnatamente con la sentenza n. 340 del 2009 e la sentenza n. 341 del 2010) che hanno dichiarato incostituzionali prima l'art. 58, c. 2, l. n. 133/2008 e poi l'art. 2, c. 191, l. n. 191/2009, nelle parti in cui, in concreto, conseguivano l'effetto che la delibera del consiglio comunale di approvazione del protocollo d'intesa, corredato dello schema dell'accordo di programma

relativo agli immobili da trasferire, costituisse variante allo strumento urbanistico generale a prescindere dalla verifica di conformità con la pianificazione sovraordinata, attribuita alla competenza delle regioni ex art. 117, c. 3, Cost.

Ancora, come in parte già segnalato nella relazione della Corte n. 29/2003, più volte richiamata, frequenti quanto diversificati fattori di rallentamento, ovvero in qualche caso di stallo, vanno individuati nelle verifiche e regolarizzazioni dei confini e dei dati catastali, indispensabili per la quasi totalità degli edifici militari; nelle verifiche circa la sussistenza e nell'applicazione di vincoli storici, architettonici o ambientali; nella risoluzione di preesistenti contenziosi sugli immobili; nello sgombero di cespiti in occupazione abusiva; nell'assenza di fondi per attuare le rilocalizzazioni delle funzioni a premessa dello sgombero di immobili militari ancora in uso; nei tempi e nelle risorse necessarie alle bonifiche di particolari categorie di immobili, quali depositi di combustibili, polveriere, etc.; nel necessario decorso di tempistiche a garanzia della pubblicità dei procedimenti; nella necessità di attendere l'eventuale esercizio da parte dei comuni del diritto di prelazione – non sottoposto a termine alcuno – nei riguardi degli immobili non più necessari alla Difesa; negli avvicendamenti delle amministrazioni politiche del territorio; nella limitata domanda del mercato immobiliare, contrapposta alla necessità di non svendere il patrimonio specie in periodo di crisi economica e finanziaria; nelle difficoltà di coordinamento manifestatesi, a più riprese, fra le diverse amministrazioni competenti.

In definitiva, va constatato come la durata di alcune fasi dei procedimenti in esame risulti difficilmente comprimibile in via amministrativa e come i tentativi di velocizzare con leggi altre fasi non siano andate a buon fine.

Ciò premesso, circa la tematica dei tempi sembrano residuare solo modesti margini di miglioramento, per lo più riguardanti meri aspetti organizzativi e gestionali, trattati qui appresso. Mette conto segnalare, in ogni caso, l'esistenza, per l'avvenire, di forti controindicazioni all'introduzione di ulteriori normative che richiedano il raggiungimento di rilevanti traguardi finanziari entro breve tempo dall'emanazione delle nuove disposizioni, così replicando la fissazione di obiettivi realisticamente non conseguibili nella loro interezza.

2. L'organizzazione dell'attività di dismissione

Sul piano organizzativo, con riguardo alle azioni poste in essere dalla Difesa nel periodo in esame, dall'amministrazione viene riferito di un primo intervento, del febbraio 2007, per la costituzione dell'“Ufficio generale dismissioni immobili”, posto alle dipendenze del direttore generale del Genio militare ed autorizzato all'impiego, in media, di circa venti unità mensili, istituito per assorbire i nuovi carichi di lavoro conseguenti alla legge finanziaria 2007 e per meglio gestire quelli conseguenti all'attuazione, in corso, della l. n. 662/1996.

Successivamente, nel febbraio del 2009, la Difesa approvava una configurazione organica potenziata dell'Ufficio dismissioni, che portava ad oltre trenta unità la media mensile di personale effettivamente impiegabile nel settore, ora addetto a seguire anche le attività riguardanti la valorizzazione urbanistica, la valutazione estimativa e gli studi di fattibilità per la rilocalizzazione delle funzioni.

La misura appena descritta va considerata una razionale conseguenza dei nuovi compiti e degli obiettivi concentrati sulla Difesa dalla l. n. 133/2008, che postulava una forte integrazione fra le capacità operative e tecnico-amministrative proprie della Difesa e specifiche, qualificate professionalità sino a quel momento estranee a questa amministrazione.

A distanza di quasi cinque anni, nell'aprile del 2014, è stata poi istituita con decreto ministeriale ed alle dirette dipendenze del Ministro della difesa, una apposita Task force, composta da 14 fra ufficiali, sottufficiali e funzionari con il compito di:

- coordinare tutte le articolazioni della Difesa chiamate a concorrere alle dismissioni ed alienazioni, mentre l'originario l'Ufficio dismissioni, ridotto a sole tre unità, veniva incaricato di seguire le alienazioni degli alloggi di servizio;
- esaminare le proposte di valorizzazione e dismissione degli immobili in uso;
- partecipare a gruppi di lavoro con gli enti locali per il conseguimento della valorizzazione immobiliare;
- interagire con lo Stato maggiore della Difesa, allo scopo di promuovere l'elaborazione di ipotesi di razionalizzazione e di ottimizzazione dell'impiego delle infrastrutture;
- elaborare possibili miglioramenti delle disposizioni di legge vigenti nel settore.

La Difesa ha documentato (v. tabella n. 7) che la Task force, in circa tre anni di attività, si è interessata di 730 strutture rendendole disponibili per diversificate esigenze, in linea con

il descritto ordito legislativo, nelle misure di seguito specificate:

- 41 per alienazioni (in relazione alle quali sono stati firmati venti protocolli d'intesa con i comuni e gli altri enti interessati che hanno già prodotto, al 31 dicembre 2016, l'approvazione di quattordici varianti urbanistiche);
- 26 per la riduzione degli affitti passivi pagati da altre amministrazioni;
- 142 per le esigenze di altri enti ed istituzioni quali Protezione civile, Vigili del fuoco, Croce rossa, Ministero della giustizia, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- 360 in quanto richieste a titolo non oneroso dagli enti locali in virtù delle norme sul federalismo demaniale (art. 56-bis d.l. n. 69/2013);
- 3 in quanto richieste da enti locali in virtù delle norme sul federalismo demaniale culturale (l. n. 112/2013);
- 92 per cessato interesse istituzionale e, in quanto site nel territorio della Regione Friuli-Venezia Giulia, rese disponibili per un trasferimento a richiesta nel relativo demanio, con apposito decreto legislativo di attuazione statutaria;
- 15 per il Ministero dell'interno, per l'emergenza immigrazione;
- 21 per valutazioni ancora in corso, congiuntamente allo Stato maggiore Difesa;
- 30, ancora necessarie per le esigenze della Difesa ma, per le loro caratteristiche, suscettibili di soddisfare necessità sia civili che militari (*dual use*).

Da parte dell'Agenzia del demanio, non sono giunte indicazioni circa eventuali profili organizzativi direttamente riguardanti le attività di gestione, dismissione ed alienazione di immobili restituiti dalla Difesa.

Sul tema va rilevato, in conclusione, come la Difesa abbia migliorato nel tempo le proprie strutture organizzative, pervenendo, da ultimo, all'esercizio di un modulo gestionale più efficiente dell'iniziale Ufficio dismissioni, in quanto articolato su diciassette unità complessive (14 impiegate nella Task force e 3 per le dismissioni degli immobili) rispetto alle trenta della precedente struttura: più elastico e razionale, in quanto orientato dalle direttive del Ministro della difesa, e dunque in grado di assumere decisioni in tempi brevi e secondo criteri atti a meglio interpretare e riscontrare richieste, esigenze ed offerte degli enti locali; maggiormente specializzato e dotato di "memoria storica", poiché composto avvalendosi di personale formatosi per anni nell'Ufficio dismissioni.

L'impostazione per ultima assunta, invero, risulta quella più coerente e più adatta con la dimensione che il legislatore, nel tempo, ha attribuito all'attività di dismissione, non più confinata alla iniziale finalità prevalentemente economico-finanziaria, bensì indirizzata, per plurimi aspetti, all'uso sociale del patrimonio immobiliare.

Tabella n. 7 - Risultati conseguiti dalla Task force (dal 14/4/2014 al 31/12/2016)

TASK FORCE								
d.m. Difesa 14.4.2014 costituzione								
d.d.g. 23.5.2014 obiettivi ed articolazioni								
d.d.g. 7.4.2016 modifica articolazioni								
Immobili da valorizzare/alienare *	Immobili destinati a profughi	Riduzione affitti passivi altre Amm.ni Stato	Immobili resi disponibili per esigenze altre articolazioni Stato	Cessione a titolo non oneroso ai sensi dell'art. 56-bis d.l. n. 69/2013	Richieste ai sensi del federalismo culturale	In corso di valutazione congiunta	Immobili disponibili nella Regione Friuli-V.G.	Immobili ancora necessari e destinabili uso civile/militare
41	15	26	142	360	3	21	92	30
TOTALE 730 IMMOBILI								

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Ministero della difesa.

* sottoscritti 20 protocolli d'intesa e 14 varianti urbanistiche.

CAPITOLO VI

CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI

Sommario: 1. Conclusioni e raccomandazioni.

1. Conclusioni e raccomandazioni

I risultati esposti circa il grado di raggiungimento degli obiettivi di dismissione, i relativi tempi d'attuazione e le connesse modalità gestionali consentono le seguenti conclusioni:

- la notevole frequenza degli interventi legislativi, alcuni anche con decretazione d'urgenza, in più circostanze ha finito con il produrre ritardi e disfunzioni nei procedimenti di dismissione già in corso;

- la successione di alcune modifiche legislative, fra loro particolarmente ravvicinate, come nel caso dei ripetuti trasferimenti di compiti e facoltà dalla Difesa-Direzione generale del Genio all'Agenzia del demanio e viceversa, ha inciso negativamente sull'azione di ambedue le articolazioni;

- l'obiettivo della razionalizzazione e riduzione del patrimonio immobiliare della Difesa può considerarsi conseguito in parte, poiché sono stati conclusi, ovvero sono in corso procedimenti di dismissione, valorizzazione, alienazione che investono oltre un quarto del patrimonio stesso, a fronte di una situazione in cui le Forze armate sono destinate a diminuire, entro il 2024, nel personale e nelle strutture, di circa il 30 per cento in attuazione della l. n. 244/2012;

- gli obiettivi finanziari connessi alle medesime dismissioni, consistenti nella prevista capitalizzazione di un *quantum* delle stesse, inizialmente da riversare alla Difesa e successivamente da destinare al miglioramento dei saldi di finanza pubblica, anche attraverso l'azione dell'Agenzia del demanio, non sono stati raggiunti se non in misura molto limitata anche per la difficoltà intrinseca dei procedimenti di valorizzazione, e ciò, negli ultimi anni, ha comportato un "taglio" ai capitoli della Difesa, per assicurare comunque il gettito stabilito;

- gli altri, diversificati obiettivi indicati dalle leggi susseguitesesi nel tempo ma tutti convergenti su di un uso degli immobili maggiormente orientato alla soddisfazione dei bisogni sociali, sono stati conseguiti o positivamente avviati principalmente grazie

all'attività, orientata, specializzata e puntuale, della Task force istituita nel 2014 su indicazione politica del Ministro della difesa;

- il monitoraggio strategico effettuato dalla Difesa sulle relative attività, nel suo insieme pur presente e costante, ha evidenziato aspetti migliorabili, per quanto attiene alle metodologie, specie con riferimento a quanto praticato negli anni dal 2009 al 2014;

- una possibile concausa della modestia dei risultati finanziari raggiunti, e dunque dell'eccessivo scostamento fra la fase previsionale e quella a consuntivo, è plausibile derivi anche da una iniziale sopravvalutazione dei cespiti immobiliari in questione, che trova riscontro in alcuni atti relativi ai lavori parlamentari.

A tali rilievi conseguono alcune raccomandazioni, anche in considerazione dei dati di esperienza emersi dall'indagine e dall'adunanza dell'8 giugno 2017:

- eventuali, ulteriori modifiche legislative alla materia delle dismissioni immobiliari nel settore della Difesa richiedono di essere attentamente coordinate con quelle già in vigore, che costituiscono un complesso sistema in via di stabilizzazione, e, se indirizzate ad obiettivi di finanza pubblica (eventualmente già nel Def per il 2018) richiedono valutazioni prudenziali e coerenti con i tempi indicati dalla consolidata esperienza, che ha evidenziato la lunghezza dei tempi necessari a concludere i procedimenti e la sovrastima del relativo gettito;

- a sua volta, il Ministero della difesa, avuto riguardo ai contenuti dell'art. 307 del Codice dell'ordinamento militare che disciplina compiutamente la dismissione degli immobili militare, ha l'onere di adottare un "programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso"; donde l'opportunità e la necessità di elaborare, in tale contesto, un aggiornato quadro strategico di cessioni e permuta quale strumento operativo per la dismissione degli immobili non più funzionali alle esigenze della Difesa;

- la fattiva cooperazione da tempo stabilitasi fra la Difesa e l'Agenzia del demanio, che ha dato positiva prova nella vicenda delle dismissioni, va ulteriormente sviluppata, anche mantenendo ed eventualmente perfezionando la peculiare configurazione organizzativa e gestionale assunta dalla Task force della Difesa, che si è rivelata, a sua volta, una struttura efficiente ai fini della necessaria economicità dell'azione amministrativa nei propri rapporti con l'Agenzia e con gli altri attori istituzionali;

- al fine di individuare e perseguire le migliori e più coerenti politiche relative al settore immobiliare in mano pubblica, va valutata l'opportunità che, pur in costanza delle attuali competenze fissate in via legislativa, venga costituita al riguardo una unica cabina di regia amministrativa.

ALLEGATI

Allegato 1

Sviluppo della normativa e dei riferimenti inseriti nelle note a piè di pagina

Sviluppo della normativa e dei riferimenti inseriti nelle note a piè di pagina

Nota 1

Art. 3, commi 112, 113 e 114 della l. 23 dicembre 1996, n. 662

c. 112. Per le esigenze organizzative e finanziarie connesse alla ristrutturazione delle Forze armate, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro della difesa, sentiti i Ministri del tesoro e delle finanze, sono individuati gli immobili da inserire in apposito programma di dismissioni da realizzare secondo le seguenti procedure:

a) le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni potranno essere effettuate, anche in deroga alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento emanato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, nonché alle norme sulla contabilità generale dello Stato, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, mediante conferimento di apposito incarico a società a prevalente capitale pubblico, avente particolare qualificazione professionale ed esperienza commerciale nel settore immobiliare;

b) relativamente alle attività di utilizzazione e valorizzazione, nonché permuta dei beni che interessino enti locali, anche in relazione alla definizione ed attuazione di opere ed interventi, si potrà procedere mediante accordi di programma ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

c) alla determinazione del valore dei beni da alienare nonché da ricevere in permuta provvede la società affidataria tenendo conto della incidenza delle valorizzazioni conseguenti alle eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici rese necessarie dalla nuova utilizzazione. La valutazione è approvata dal Ministro della difesa a seguito di parere espresso da una commissione di congruità nominata con decreto del Ministro della difesa, composta da esponenti dei Ministeri della difesa, del tesoro, delle finanze, dei lavori pubblici e da un esperto in possesso di comprovata professionalità nel settore, su indicazione del Ministro della difesa, presieduta da un magistrato amministrativo o da un avvocato dello Stato (399);

d) i contratti di trasferimento di ciascun bene sono approvati dal Ministro della difesa; l'approvazione può essere negata qualora il contenuto convenzionale, anche con riferimento ai termini ed alle modalità di pagamento del prezzo e di consegna del bene, risulti inadeguato rispetto alle esigenze della Difesa anche se sopraggiunte successivamente all'adozione del programma;

e) ai fini delle permuta e delle alienazioni degli immobili da dismettere, secondo appositi programmi, il Ministero della difesa comunica l'elenco di tali immobili al Ministero per i beni culturali ed ambientali che si pronuncia entro e non oltre novanta giorni dalla ricezione della comunicazione in

ordine alla eventuale sussistenza dell'interesse storico-artistico individuando, in caso positivo, le singole parti soggette a tutela degli immobili stessi. Per i beni riconosciuti di tale interesse si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24 e seguenti della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Le approvazioni e le autorizzazioni di cui alla predetta legge sono rilasciate entro e non oltre il termine di centottanta giorni dalla ricezione della richiesta;

f) le risorse derivanti dalle procedure di alienazione e gestione dei beni sono versate in apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate allo stato di previsione del Ministero della difesa nella misura massima di lire 410 miliardi nell'anno 1997, per il conseguimento degli obiettivi di cui al presente comma e per la realizzazione di strutture ed infrastrutture militari nelle regioni in cui risulta più limitata la presenza di unità e reparti delle Forze armate, nonché per l'adeguamento delle infrastrutture civili esistenti nelle medesime regioni, finalizzato alle esigenze operative delle Forze armate. Per gli esercizi successivi la quota di riassegnazione è stabilita annualmente in sede di legge finanziaria (400) (401)] (402).

(399) Lettera così modificata dall'art. 43, comma 11, l. 23 dicembre 2000, n. 388. In deroga alla presente lettera vedi l'art. 44, l. 23 dicembre 1998, n. 448, integrato dall'art. 43 della suddetta l. n. 388/2000. La Commissione di congruità di cui al presente comma è stata soppressa dall'art. 6, d.p.r. 14 maggio 2007, n. 88.

(400) Per l'interpretazione autentica del presente comma 112, vedi l'art. 17, comma 36, l. 27 dicembre 1997, n. 449. Con d.p.c.m. 11 agosto 1997 (Gazz. Uff. 7 ottobre 1997, n. 234), modificato dal d.p.c.m. 21 gennaio 2002 (Gazz. Uff. 2 aprile 2002, n. 77), dal d.p.c.m. 20 ottobre 2003 (Gazz. Uff. 28 novembre 2003, n. 277), dal d.p.c.m. 27 febbraio 2004 (Gazz. Uff. 26 luglio 2004, n. 173), dal d.p.c.m. 4 maggio 2007 (Gazz. Uff. 2 luglio 2007, n. 151) e dal d.p.c.m. 9 novembre 2007 (Gazz. Uff. 16 gennaio 2008, n.13), sono stati individuati i beni immobili, nella disponibilità del Ministero della difesa, da inserire nel programma di dismissioni previsto dal presente comma.

(401) Lettera abrogata dall'art. 44, l. 23 dicembre 1998, n. 448. Vedi, anche, le altre disposizioni dello stesso art. 44.

(402) Comma abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 924), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. n. 66/2010.

c. 113. In caso di alienazione dei beni conferiti, ai sensi del comma 86, ai fondi immobiliari istituiti ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, come sostituito dal comma 111, di alienazione dei beni immobili e dei diritti reali su immobili appartenenti allo Stato non conferiti nei medesimi fondi, secondo quanto previsto dal comma 99, e di alienazione per quelli individuati dal comma 112, gli enti locali territoriali possono esercitare il diritto di prelazione.

c. 114. I beni immobili ed i diritti reali sugli immobili appartenenti allo Stato, situati nei territori delle regioni a statuto speciale, nonché delle province autonome di Trento e di Bolzano, sono trasferiti al patrimonio dei predetti enti territoriali nei limiti e secondo quanto previsto dai rispettivi statuti. Detti beni non possono essere conferiti nei fondi di cui al comma 86, né alienati o permutati (404) (405).

(404) Comma così sostituito dall'art. 6, d.l. 31 dicembre 1996, n. 669. Per effetto di quanto disposto dal comma 3-bis del citato art. 6, le disposizioni del presente comma 114 hanno efficacia a decorrere dal 1° gennaio 1997. Vedi, anche, l'art. 19, l. 23 dicembre 1998, n. 448.

(405) Per la parziale abrogazione del presente comma, vedi l'art. 2268, comma 1, n. 924), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. n. 66/2010.

Nota2

Art. 43, l. 23 dicembre 2000, n. 388, commi 7, 8, 9, 10, 11, e 14

Art. 43

c. 7. Per le alienazioni, permutate, valorizzazioni e gestioni dei beni immobili del Ministero della difesa trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e nell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'articolo 4, comma 11, della legge 23 dicembre 1999, n. 488. (85)

c. 8. Dopo il comma 1 dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è inserito il seguente:

"1-bis. Le alienazioni, permutate, valorizzazioni e gestioni dei beni immobili valutati non più utili dal Ministero della difesa, anche se non individuati dal decreto di cui al comma 1, possono essere disposte, ferme restando le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283, tramite conferenze di servizi tra i rappresentanti del Ministero della difesa, nonché delle altre amministrazioni pubbliche interessate, ed i rappresentanti delle amministrazioni territoriali interessate. In sede di conferenze di servizi, in deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 112, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è altresì determinato il valore dei beni da dismettere tenendo conto delle finalità pubbliche, culturali e sociali dei progetti di utilizzo dei beni stessi". (85)

c. 9. Il Ministero della difesa può altresì effettuare alienazioni e permutate di beni valutati non più necessari per le proprie esigenze, anche se non ricompresi nei programmi di dismissione previsti dall'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, a trattativa privata qualora il valore del bene, determinato sulla base del parere della commissione di congruità di cui alla stessa legge, sia inferiore a 200.000 euro. Le risorse derivanti da tali alienazioni sono versate all'entrata del bilancio dello Stato ed immediatamente riassegnate al Ministero della difesa, secondo le modalità di cui all'articolo 44, comma 4, della legge 23 dicembre 1998, n. 448. (85)

c. 10. A valere sulle risorse derivanti dalle alienazioni effettuate ai sensi delle norme di cui ai commi 8 e 9 e riassegnate al Ministero della difesa secondo le modalità di cui all'articolo 44, comma 4, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, la somma di lire 50 miliardi è destinata all'ammodernamento e alla

ristrutturazione degli arsenali della Marina militare di Taranto e La Spezia. (85)

c. 11. Alla lettera c) del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dopo le parole: «alla determinazione del valore dei beni» sono inserite le seguenti: «da alienare nonché da ricevere in permuta». (85)

c. 14. Per le attività tecnico-operative di supporto alle dismissioni di cui ai commi precedenti, il Ministero della difesa può avvalersi di una idonea società a totale partecipazione diretta o indiretta dello Stato, in deroga alle norme sulla contabilità generale dello Stato. (85)

(85) Comma abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 985), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. 66/2010.

Nota 3

Art. 44, l. 23 dicembre 1998, n. 448

Art. 44

Sulla base di una aggiornata valutazione delle esigenze strutturali e infrastrutturali derivanti dal nuovo modello organizzativo delle Forze armate, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro della difesa, di concerto con i Ministri del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e delle finanze, nonché con il Ministro per i beni e le attività culturali, relativamente agli immobili soggetti a tutela, e con il Ministro dell'ambiente, relativamente ai beni compresi in aree protette o di particolare pregio naturalistico, sono individuati, per la loro dismissione, attraverso alienazioni o permuta, ovvero per essere attribuiti a terzi in gestione, anche mediante concessione, i beni immobili in relazione ai quali sia accertato il venir meno dell'interesse all'utilizzo per finalità militari, ovvero non risulti più economicamente conveniente la gestione diretta (165). Resta confermato quanto disposto dall'articolo 3, comma 114, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

1-bis. Le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni immobili valutati non più utili dal Ministero della difesa, anche se non individuati dal decreto di cui al comma 1, possono essere disposte, ferme restando le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283, tramite conferenze di servizi tra i rappresentanti del Ministero della difesa, nonché delle altre amministrazioni pubbliche interessate, ed i rappresentanti delle amministrazioni territoriali interessate. In sede di conferenze di servizi, in deroga a quanto previsto dall'articolo 3, comma 112, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è altresì determinato il valore dei beni da dismettere tenendo conto delle finalità pubbliche, culturali e sociali dei progetti di utilizzo dei beni stessi. (161) (163) (166)

2. Per le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni di cui al comma 1 trovano applicazione le disposizioni contenute nelle lettere da a) a e) del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

3. I comuni, le province e le regioni nel cui territorio è situato l'immobile oggetto di dismissione o concessione hanno diritto di prelazione. A tale fine il Ministero della difesa è tenuto a notificare ai comuni, alle province e alle regioni il valore dei beni determinato e approvato ai sensi dell'articolo 3, comma 112, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662. Il diritto di prelazione deve essere

esercitato entro il termine di quarantacinque giorni dalla notificazione. In mancanza della notificazione comuni, province e regioni hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa. La priorità per l'esercizio del diritto di prelazione è attribuita ai comuni, quindi alle province e quindi alle regioni. I comuni, le province e le regioni mantengono per almeno trenta anni la destinazione pubblica degli immobili oggetto di dismissione o concessione.(162) (163) (164)

4. Le risorse derivanti dalle alienazioni e gestioni degli immobili effettuate ai sensi del presente articolo e dell'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, nel complessivo limite di lire 1.400 miliardi, allo stato di previsione del Ministero della difesa con le modalità di cui all'articolo 17, terzo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 468, su proposta del Ministero della difesa, per il conseguimento degli obiettivi di ammodernamento e potenziamento operativo, strutturale e infrastrutturale delle Forze armate. Le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 112, lettera f), della citata legge n. 662 del 1996 e all'articolo 2, comma 14, della legge 27 dicembre 1997, n. 450, sono abrogate.

5. Dopo l'undicesimo comma dell'articolo 4 della legge 18 agosto 1978, n. 497, è inserito il seguente: "Nei casi in cui le permuta già avviate, stipulate tra l'Amministrazione della difesa e gli enti locali, di cui al presente articolo, non siano state ancora definitivamente concluse alla data del 31 dicembre 1998: a) le aree del demanio dello Stato oggetto di permuta di cui gli enti abbiano avuto la disponibilità continuata, per effetto di accordi stipulati ai sensi del presente articolo e che siano state destinate in modo irreversibile al soddisfacimento degli interessi delle comunità residenti nel relativo ambito territoriale, sono trasferite al patrimonio indisponibile dell'ente locale; b) gli alloggi di servizio, se e in quanto venuti ad esistenza nelle loro componenti essenziali, destinati al soddisfacimento delle esigenze abitative del personale militare, realizzati a carico delle risorse finanziarie dell'ente locale sono considerati infrastrutture militari e sottoposti alle disposizioni di cui agli articoli 5 e seguenti della presente legge. Sono fatti salvi eventuali conguagli economici derivanti da stime effettuate dai competenti uffici tecnici erariali e penali derivanti da inadempienze contrattuali".

6. Le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, continuano a trovare applicazione in riferimento alle dismissioni relative ai beni individuati con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 agosto 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 234 del 7 ottobre 1997.

7. Il Ministro della difesa comunica semestralmente alle competenti Commissioni parlamentari le dismissioni effettuate, i proventi realizzati e le relative destinazioni. Le medesime comunicazioni sono rese al Comitato misto paritetico per le servitù militari delle regioni interessate, limitatamente ai provvedimenti che le riguardano.

(160) Articolo abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 954), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. 66/2010.

(161) Comma inserito dall'art. 43, comma 8, l. 23 dicembre 2000, n. 388, a decorrere dal 1° gennaio 2001.

(162) Comma sostituito dall'art. 4, comma 11, l. 23 dicembre 1999, n. 488, a decorrere dal 1° gennaio 2000.

(163) Comma soppresso dall'art. 27, comma 13, d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla l. 24 novembre 2003, n. 326.

(164) A norma dell'art. 80, comma 50, l. 27 dicembre 2002, n. 289, le disposizioni di cui all'ultimo periodo del presente comma si intendono applicabili alle procedure di alienazione di cui al comma 1 del medesimo articolo 44, con esclusione delle permutate.

(165) Per l'inserimento di alcuni beni immobili del Ministero della difesa nel programma di dismissione, vedi il d.p.c.m. 12 settembre 2000.

(166) Per ulteriori disposizioni in materia di alienazioni e permutate di beni immobili valutati non più utili dal Ministero della difesa, vedi l'art. 43, commi 9 e 10, l. 23 dicembre 2000, n. 388.

Nota 4

Art. 27, commi 13, 13-bis, 13-ter, 13-ter-1, 13-ter-2, 13-ter-3, 13-quater, 13-quinquies, 13-sexies. l. 24 novembre 2003, n. 326

c. 13. Le procedure di valorizzazione e dismissione previste dai commi 15 e 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, si applicano anche ai beni immobili di cui al comma 3 del presente articolo, nonché a quelli individuati ai sensi del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni, e del comma 1 dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448. All'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni, sono soppressi i commi 1-bis e 3. (124) (114)

c. 13-bis. Il Ministero della difesa, con decreti da adottare d'intesa con l'Agenzia del demanio individua beni immobili in uso all'amministrazione della difesa non più utili ai fini istituzionali da consegnare all'Agenzia del demanio per essere inseriti in programmi di dismissione e valorizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia. Relativamente a tali programmi che interessino Enti locali, si procede mediante accordi di programma ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Nell'ambito degli accordi di programma può essere previsto il riconoscimento in favore degli Enti locali di una quota del maggior valore degli immobili determinato per effetto delle valorizzazioni assentite. (118) (114)

c. 13-ter. In sede di prima applicazione dei commi 13 e 13-bis, con decreti adottati ai sensi del medesimo comma 13-bis sono individuati:

a) entro il 28 febbraio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 30 giugno 2007;

b) entro il 31 luglio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 31 dicembre 2007 (125).

Entro il 31 luglio 2008 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 entro il 31 dicembre 2008, 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 concernenti i programmi di cui ai commi 13-ter e 13-ter.1. (119) (114)

c. 13-ter.1. Il programma di cui al comma 13-ter:

a) individua, oltre gli immobili non più utilizzati, anche quelli parzialmente utilizzati e quelli in uso all'Amministrazione della difesa nei quali sono tuttora presenti funzioni altrove ricollocabili;

b) definisce le nuove localizzazioni delle funzioni, individuando le opere da realizzare;

c) quantifica il costo della costruzione ex novo e dell'ammodernamento delle infrastrutture individuate e quello del trasferimento delle funzioni nelle nuove localizzazioni;

d) stabilisce le modalità temporali delle procedure di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento e del successivo rilascio dei beni immobili non più in uso. (120) (114)

c. 13-ter.2. Le infrastrutture militari, gli immobili e le porzioni di più ampi compendi ancora in uso al Ministero della difesa, individuati nell'ambito del programma di cui ai commi 13-ter e 13-ter.1, sono consegnati all'Agenzia del demanio ad avvenuta riallocazione delle funzioni presso idonee e funzionali strutture sostitutive. La riallocazione può avvenire sia tramite la trasformazione e riqualificazione di altri immobili militari, sia con costruzioni ex novo, da realizzarsi in conformità con gli strumenti urbanistici e salvaguardando l'integrità delle aree di pregio ambientale anche attraverso il ricorso ad accordi o a procedure negoziate con enti territoriali, società a partecipazioni pubbliche e soggetti privati promosse dal Ministero della difesa, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, ovvero in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 15-bis, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. Per consentire la riallocazione delle predette funzioni nonché per le più generali esigenze di funzionamento, ammodernamento e manutenzione e supporto dei mezzi, dei sistemi, dei materiali e delle strutture in dotazione alle Forze armate, inclusa l'Arma dei carabinieri, sono istituiti, nello stato di previsione del Ministero della difesa, un fondo in conto capitale ed uno di parte corrente le cui dotazioni sono determinate dalla legge finanziaria in relazione alle esigenze

di realizzazione del programma di cui al comma 13-ter.1. Al fondo in conto capitale concorrono anche i proventi derivanti dalle attività di valorizzazione effettuate dall'Agenzia del demanio con riguardo alle infrastrutture militari, ancora in uso al Ministero della difesa, oggetto del presente comma. Alla ripartizione dei predetti fondi si provvede mediante uno o più decreti del Ministro della difesa, da comunicare, anche con evidenze informatiche, al Ministero dell'economia e delle finanze. (121) (114)

c. 13-ter.3. Ai proventi di cui al comma 13-ter.2 non si applica l'articolo 2, comma 615, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ed essi sono riassegnati allo stato di previsione del Ministero della difesa integralmente nella misura percentuale di cui al citato comma 13-ter.2. (122) (114)

c. 13-quater. Gli immobili individuati e consegnati ai sensi del comma 13-ter entrano a far parte del patrimonio disponibile dello Stato per essere assoggettati alle procedure di valorizzazione e di dismissione di cui al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e di cui ai commi da 6 a 8 nonché alle procedure di cui ai commi 436, 437 e 438 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e alle altre procedure di dismissioni previste dalle norme vigenti ovvero alla vendita a trattativa privata anche in blocco. Gli immobili individuati sono stimati a cura dell'Agenzia del demanio nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'elenco degli immobili individuati e consegnati ai sensi del comma 13-ter è sottoposto al Ministro per i beni e le attività culturali, il quale, nel termine di novanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto di individuazione, provvede, attraverso le competenti soprintendenze, a verificare quali tra detti beni siano soggetti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dandone comunicazione al Ministro dell'economia e delle finanze. L'Agenzia del demanio apporta le conseguenti modifiche all'elenco degli immobili. (123) (114)

c. 13-quinquies. La Cassa depositi e prestiti concede, entro trenta giorni dalla data di individuazione degli immobili di cui al comma 13-ter, anticipazioni finanziarie della quota come sopra determinata, pari al valore degli immobili individuati, per un importo complessivo non inferiore a 954 milioni di euro e, comunque, non superiore a 1.357 milioni di euro. Le condizioni generali ed economiche delle anticipazioni sono stabilite in conformità con le condizioni praticate sui finanziamenti della gestione separata di cui all'articolo 5, comma 8. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al rimborso delle somme anticipate e dei connessi oneri finanziari a valere sui proventi delle dismissioni degli immobili. Le anticipazioni concesse dalla Cassa depositi e prestiti sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al Dicastero della Difesa su appositi fondi relativi ai consumi intermedi e agli investimenti fissi lordi, da ripartire, nel corso della gestione, sui capitoli interessati, con decreto del Ministro della difesa da comunicare, anche con evidenze informatiche, al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Ufficio centrale del bilancio, nonché alle Commissioni parlamentari competenti e alla Corte dei conti. Sull'obbligo di rimborso alla Cassa depositi e prestiti delle somme ricevute in anticipazione e dei relativi interessi può essere prevista, secondo criteri, condizioni e modalità da stabilire con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, la garanzia dello Stato. Tale garanzia è elencata nell'allegato allo stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze di cui all'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 468. Ai relativi eventuali oneri si provvede ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della medesima legge n. 468 del 1978, con imputazione nell'ambito dell'unità previsionale di base 3.2.4.2 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2005 e corrispondenti per gli anni successivi. (116) (112)

c. 13-sexies. Fermo restando quanto previsto al comma 13-quinquies, a valere sulle risorse derivanti dall'applicazione delle procedure di valorizzazione e dismissione dei beni immobili dell'Amministrazione della difesa, non più utili ai fini istituzionali, ai sensi dei commi 13 e 13-bis, e individuati dal Ministero della difesa, Direzione generale dei lavori e del demanio, di concerto con l'Agenzia del demanio, per ciascuno degli anni dal 2005 al 2009 una somma di 30 milioni di euro è destinata all'ammodernamento e alla ristrutturazione degli arsenali della Marina militare di Augusta, La Spezia e Taranto. Inoltre, una somma di 30 milioni di euro per l'anno 2005 è destinata al finanziamento di un programma di edilizia residenziale in favore del personale delle Forze armate dei ruoli dei sergenti e dei volontari in servizio permanente. (117) (113)

(114) Comma abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 1018), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. 66/2010.

(115) Comma modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(116) Comma aggiunto dal comma 443 dell'art. 1, l. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005, e poi modificato dall'art. 3, comma 2, lett. b), d.l. 17 giugno 2005, n. 106, convertito, con modificazioni, dalla l. 31 luglio 2005, n. 156.

(117) Comma aggiunto dal comma 443 dell'art. 1, l. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005

(118) Comma aggiunto dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e poi modificato dall'art. 1, comma 263, l. 27 dicembre 2006, n. 296.

(119) Comma aggiunto dal comma 443 dell'art. 1, l. 30 dicembre 2004, n. 311 poi così modificato dall'art. 3, d.l. 17 giugno 2005, n. 106, come modificato dalla relativa legge di conversione, dall'art. 11-quinquies, d.l. 30 settembre 2005, n. 203, aggiunto dalla relativa legge di conversione, dal comma 263 dell'art. 1, l. 27 dicembre 2006, n. 296, dal comma 320 dell'art. 1, l. 24 dicembre 2007, n. 244 e dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 14-bis, d.l. 25 giugno 2008, n. 112, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione.

(120) Comma aggiunto dal comma 320 dell'art. 1, l. 24 dicembre 2007, n. 244.

(121) Comma aggiunto dal comma 320 dell'art. 1, l. 24 dicembre 2007, n. 244 e poi così modificato

dalle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 14-bis, d.l. 25 giugno 2008, n. 112, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione.

(122) Comma aggiunto dalla lettera d) del comma 1 dell'art. 14-bis, d.l. 25 giugno 2008, n. 112, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione.

(123) Comma aggiunto dal comma 443 dell'art. 1, l. 30 dicembre 2004, n. 311 e poi così modificato dall'art. 3, d.l. 17 giugno 2005, n. 106, come modificato dalla relativa legge di conversione.

(124) Comma rettificato con comunicato 8 ottobre 2003 e poi modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(125) Con d. dirett. 25 luglio 2007 e con D. Dirett. 23 dicembre 2008 sono stati individuati i beni immobili previsti dalla presente lettera.

Nota 5

Art. 1, c. 263, l. 27 dicembre 2006, n. 296

c. 263. All'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 13-bis, le parole: «L'Agenzia del demanio, di concerto con la Direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa» sono sostituite dalle seguenti: «Il Ministero della difesa, con decreti da adottare d'intesa con l'Agenzia del demanio»; le parole: «da inserire in programmi di dismissione per le finalità di cui all'articolo 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni» sono sostituite dalle seguenti: «da consegnare all'Agenzia del demanio per essere inseriti in programmi di dismissione e valorizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia»; e sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi:

«Relativamente a tali programmi che interessino Enti locali, si procede mediante accordi di programma ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Nell'ambito degli accordi di programma può essere previsto il riconoscimento in favore degli Enti locali di una quota del maggior valore degli immobili determinato per effetto delle valorizzazioni assentite» (98);

b) al comma 13-ter, le parole da: «il Ministero» fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: «con decreti adottati ai sensi del medesimo comma 13-bis sono individuati: a) entro il 28 febbraio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 30 giugno 2007; b) entro il 31 luglio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 31 dicembre 2007. Con le modalità indicate nel primo periodo e per le medesime finalità, nell'anno 2008 sono individuati, entro il 28 febbraio ed entro il 31 luglio, beni immobili per un valore pari a complessivi 2.000 milioni di euro» (99);

c) i commi 13-quinquies e 13-sexies sono abrogati.

(98) Lettera abrogata dall'art. 2268, comma 1, n. 1059), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. n. 66/2010.

(99) Lettera abrogata dall'art. 2268, comma 1, n. 1059), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. n. 66/2010.

Nota 6

Art. 14-bis della l. 6 agosto 2008, n. 133.

Art. 14-bis. (Infrastrutture militari)

All'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 13-ter:

1) le parole: "31 ottobre 2008" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2008";

2) le parole: "entro il 31 dicembre, nonché altre strutture, per un valore complessivo pari almeno a 2.000 milioni di euro" sono sostituite dalle seguenti: "ad avvenuto completamento delle procedure di riallocazione concernenti i programmi di cui ai commi 13-ter e 13-ter.1";

b) al comma 13-ter.2, dopo le parole: "a procedure negoziate con gli enti territoriali" sono inserite le seguenti: ", società a partecipazioni pubbliche e soggetti privati";

c) al comma 13-ter.2, l'ultimo periodo è sostituito dai seguenti: "Per consentire la riallocazione delle predette funzioni nonché per le più generali esigenze di funzionamento, ammodernamento e manutenzione e supporto dei mezzi, dei sistemi, dei materiali e delle strutture in dotazione alle Forze armate, inclusa l'Arma dei carabinieri, sono istituiti, nello stato di previsione del Ministero della difesa, un fondo in conto capitale ed uno di parte corrente le cui dotazioni sono determinate dalla legge finanziaria in relazione alle esigenze di realizzazione del programma di cui al comma 13-ter.1.

Al fondo in conto capitale concorrono anche i proventi derivanti dalle attività di valorizzazione effettuate dall'Agenzia del demanio con riguardo alle infrastrutture militari, ancora in uso al Ministero della difesa, oggetto del presente comma. Alla ripartizione dei predetti fondi si provvede mediante uno o più decreti del Ministro della difesa, da comunicare, anche con evidenze informatiche, al Ministero dell'economia e delle finanze";

d) dopo il comma 13-ter.2 è inserito il seguente:

"13-ter.3. Ai proventi di cui al comma 13-ter.2 non si applica l'articolo 2, comma 615, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ed essi sono riassegnati allo stato di previsione del Ministero della difesa integralmente nella misura percentuale di cui al citato comma 13-ter.2".

2. All'articolo 3, comma 15-ter, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo periodo, le parole: "con gli enti territoriali" sono sostituite dalle seguenti: "di beni e di servizi con gli enti territoriali, con le società a partecipazione pubblica e con i soggetti privati";

b) il secondo periodo è sostituito dal seguente: "Le procedure di permuta sono effettuate dal Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile".

3. Il Ministero della difesa - Direzione generale dei lavori e del demanio, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, individua con apposito decreto gli immobili militari, non ricompresi negli elenchi di cui all'articolo 27, comma 13-ter, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come da ultimo modificato dal comma 1 del presente articolo, da alienare secondo le seguenti procedure:

a) le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni, che possono essere effettuate anche ai sensi dell'articolo 58 del presente decreto, in deroga alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, e al regolamento di cui al regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme della contabilità generale dello Stato, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, sono effettuate direttamente dal Ministero della difesa - Direzione generale dei lavori e del demanio che può avvalersi del supporto tecnico-operativo di una società pubblica o a partecipazione pubblica con particolare qualificazione professionale ed esperienza commerciale nel settore immobiliare;

b) la determinazione del valore dei beni da porre a base d'asta è decretata dal Ministero della difesa - Direzione generale dei lavori e del demanio, previo parere di congruità emesso da una commissione appositamente nominata dal Ministro della difesa, presieduta da un magistrato amministrativo o da un avvocato dello Stato e composta da rappresentanti dei Ministeri della difesa e dell'economia e delle finanze, nonché da un esperto in possesso di comprovata professionalità nella materia. Dall'istituzione della commissione non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica e ai componenti della stessa non spetta alcun compenso o rimborso spese;

c) i contratti di trasferimento di ciascun bene sono approvati dal Ministero della difesa. L'approvazione può essere negata per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale dello stesso Ministero;

d) i proventi derivanti dalle procedure di cui alla lettera a) possono essere destinati, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con

il Ministro della difesa, 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;

e) le alienazioni e permuta dei beni individuati possono essere effettuate a trattativa privata, qualora il valore del singolo bene, determinato ai sensi della lettera b), sia inferiore a quattrocentomila euro;

f) ai fini delle permuta e delle alienazioni degli immobili da dismettere, con cessazione del carattere demaniale, il Ministero della difesa comunica, 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, l'elenco di tali immobili al Ministero per i beni e le attività culturali che si pronuncia, entro il termine perentorio di quarantacinque 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 di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. Le approvazioni e le autorizzazioni previste dal citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 sono rilasciate o negate entro novanta giorni dalla ricezione della istanza. Le disposizioni del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, parti prima e seconda, si applicano anche dopo la dismissione.

4. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 568, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, i proventi derivanti dalle alienazioni di cui all'articolo 49, comma 2, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, sono integralmente riassegnati al fondo di parte corrente istituito nello stato di previsione del Ministero della difesa, in relazione alle esigenze di realizzazione del programma di cui al comma 13-ter.2 dell'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come modificato dal comma 1 del presente articolo».

Nota 7

Art. 1, commi da 189 a 194, l. 23 dicembre 2009, n. 191.

c. 189. Allo scopo di conseguire, attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari, le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate, il Ministero della difesa è autorizzato a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali sono sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 190. (28)

c. 190. Con uno o più decreti del Ministro della difesa sono individuati gli immobili da trasferire o da conferire ai fondi di cui al comma 189, che possono costituire oggetto di appositi accordi di programma di valorizzazione con i comuni nel cui ambito essi sono ubicati. L'inserimento degli immobili nei citati decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. Tali decreti, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Avverso l'inserimento degli immobili nei citati decreti è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dei medesimi decreti nella Gazzetta Ufficiale, fermi restando gli altri rimedi di legge. (28)

c. 191. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del protocollo d'intesa corredato dello schema dell'accordo di programma, di cui al comma 190, costituisce autorizzazione alle varianti allo strumento urbanistico generale, per le quali non occorre la verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, salva l'ipotesi in cui la variante comporti variazioni volumetriche superiori al 30 per cento dei volumi esistenti. Per gli immobili oggetto degli accordi di programma di valorizzazione che sono assoggettati alla disciplina prevista dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è acquisito il parere della competente soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali, che si esprime entro trenta giorni. (41) (28)

c. 192. Con decreto del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, anche tenuto conto di quanto convenuto negli accordi di programma di cui al comma 190, sono disciplinati le procedure e i criteri attraverso i quali procedere all'individuazione o all'eventuale costituzione della società di gestione del risparmio per il funzionamento e per le cessioni delle quote dei fondi di cui al comma 189, fermo restando che gli immobili conferiti che sono ancora in uso al Ministero della difesa possono continuare a essere da esso utilizzati a titolo gratuito fino alla riallocazione delle funzioni, da realizzare sulla base del cronoprogramma stabilito con il decreto di conferimento degli immobili al fondo. Ai comuni con i quali sono stati sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 190 è riconosciuta una quota non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati. (28)

c. 193. Alle operazioni connesse all'attuazione dei commi da 189 a 191 del presente articolo si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 3, commi 2, 9, 18 e 19, 3-bis, comma 1, e 4, commi 2-bis e 2-quinquies, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni. (28)

c. 194. Con decreto del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite, fermo restando l'importo dovuto di cui al comma 195, le quote di risorse, fino ad una percentuale stabilita con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della difesa, derivanti dalla cessione delle quote dei fondi di cui al comma 189, ovvero dal trasferimento degli immobili ai fondi, da destinare, mediante riassegnazione, previo versamento all'entrata, al Ministero della difesa, da iscrivere in un apposito fondo in conto capitale istituito nello stato di previsione del Ministero medesimo, ai sensi dell'articolo 27, comma 13-ter.2, terzo periodo, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, previa verifica della compatibilità finanziaria con gli equilibri di finanza pubblica, con particolare riferimento al rispetto del conseguimento, da parte dell'Italia, dell'indebitamento netto strutturale concordato in sede di programma di stabilità e crescita, nonché all'entrata del bilancio dello Stato per la stabilità finanziaria dei conti pubblici. A tal fine è comunque destinato all'entrata del bilancio dello Stato il corrispettivo del valore patrimoniale degli immobili alla data di entrata in vigore della presente legge. Le somme riassegnate al Ministero della difesa sono destinate alla realizzazione di un programma di riorganizzazione delle Forze armate, con prioritaria destinazione alla razionalizzazione del settore infrastrutturale, definito con decreto del Ministro della difesa, su proposta del Capo di stato maggiore della difesa. È comunque assicurata l'invarianza del valore patrimoniale in uso all'Amministrazione della difesa al termine del programma di razionalizzazione infrastrutturale. (4) (28)

(4) Comma così modificato dall'art. 4, comma 6, d.l. 25 gennaio 2010, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 marzo 2010, n. 42.

(28) Comma abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 1083), d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo d.lgs. 66/2010.

(41) La Corte costituzionale, con sentenza 17-26 novembre 2010, n. 341 (Gazz. Uff. 1° dicembre 2010, n. 48 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma.

Nota 8

Artt. 307 e 314 d.lgs 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'Ordinamento militare)

Art. 307

1. Alla dismissione di beni immobili del Ministero della difesa diversi da quelli di cui all'articolo 306, si applica il presente articolo.

2. 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 concernente il programma di cui al presente comma.

3. Il programma di cui al comma 2:

a) individua, oltre gli immobili non più utilizzati, anche quelli parzialmente utilizzati e quelli in uso all'amministrazione della difesa nei quali sono tuttora presenti funzioni altrove ricollocabili;

b) definisce le nuove localizzazioni delle funzioni, individuando le opere da realizzare;

c) quantifica il costo della costruzione ex novo e dell'ammodernamento delle infrastrutture individuate e quello del trasferimento delle funzioni nelle nuove localizzazioni;

d) stabilisce le modalità temporali delle procedure di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento e del successivo rilascio dei beni immobili non più in uso.

3-bis. Con uno o più decreti, il Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, promuove la concessione d'uso a titolo gratuito, per una durata massima di dieci anni, dei beni immobili militari già individuati e proposti per le finalità di cui all'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che non siano stati richiesti in proprietà dai comuni, dalle province, dalle città metropolitane e dalle regioni. I medesimi immobili sono concessi, a cura dell'Agenzia del demanio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e nel rispetto delle volumetrie esistenti, a chiunque presenti formale domanda al Ministero della difesa nella quale dimostri di essere in possesso di idonei requisiti economici e imprenditoriali per la loro valorizzazione, nonché di un piano di utilizzo. Sulla accettazione della domanda, l'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministero della difesa, si esprime entro 180 giorni. La concessione, ad opera dell'Agenzia del demanio, dei beni immobili ad essa trasferiti, è condizionata al versamento di un deposito cauzionale, infruttifero, rilasciato nei termini e secondo le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 2012, n. 236, in quanto compatibili, che sarà restituito al termine della concessione, salvo il mancato adempimento dell'obbligo di valorizzazione o il

deterioramento del bene stesso. Il concessionario, per tutta la durata della concessione, si impegna a mantenere indenne l'Amministrazione da qualsivoglia rivendicazione relativa agli immobili. Le procedure e i tempi per la concessione sono i medesimi di cui al citato articolo 56-bis, nei limiti in cui essi sono compatibili. Qualora, entro tre anni dall'avvenuto trasferimento, l'assegnatario del bene non abbia valorizzato il bene nei termini indicati al momento della concessione, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di revocare la medesima mediante una dichiarazione unilaterale comunicata all'assegnatario stesso. La concessione non è rinnovabile. Entro sei mesi dalla scadenza, l'Agenzia del demanio avvia le procedure ad evidenza pubblica di alienazione del bene, riconoscendo al concessionario il diritto di prelazione tenuto conto degli investimenti effettuati dal concessionario durante il periodo di concessione. In caso di mancata aggiudicazione, le opere e i manufatti eventualmente realizzati dal concessionario sul bene immobile oggetto della concessione restano acquisiti allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'autorità concedente di ordinare la restituzione del bene medesimo nel pristino stato. L'immobile acquisito non può essere oggetto di trasferimento, a qualsiasi titolo giuridico, prima di cinque anni dall'acquisizione. All'Amministrazione concedente è data facoltà, comunque e a suo insindacabile giudizio, di rientrare nella piena proprietà dell'immobile ove ne ravvisi un uso in contrasto con norme di legge, difforme da quello pattuito in sede di cessione, o quando subentra un interesse pubblico a riacquisire l'immobile concesso. (249)

4. Le infrastrutture militari, gli immobili e le porzioni di più ampi compendi ancora in uso al Ministero della difesa, individuati nell'ambito del programma, sono consegnati all'Agenzia del demanio ad avvenuta riallocazione delle funzioni presso idonee e funzionali strutture sostitutive. La riallocazione può avvenire mediante:

a) la trasformazione e riqualificazione di altri immobili militari;

b) nuove costruzioni, da realizzarsi in conformità con gli strumenti urbanistici e salvaguardando l'integrità delle aree di pregio ambientale anche attraverso il ricorso ad accordi o a procedure negoziate con enti territoriali, società a partecipazione pubblica e soggetti privati, promosse dal Ministero della difesa, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze;

c) permuta ai sensi del comma 7.

5. Per consentire la riallocazione delle predette funzioni nonché per le più generali esigenze di funzionamento, ammodernamento e manutenzione e supporto dei mezzi, dei sistemi, dei materiali e delle strutture in dotazione alle Forze armate, inclusa l'Arma dei carabinieri, si utilizzano il fondo in conto capitale e il fondo di parte corrente di cui all'articolo 619.

6. Gli immobili individuati e consegnati ai sensi del presente articolo entrano a far parte del patrimonio disponibile dello Stato per essere assoggettati alle procedure di valorizzazione e di dismissione di cui al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e alle altre procedure di dismissioni previste dalle norme vigenti, ovvero alla vendita a trattativa privata anche in blocco. Gli immobili individuati sono stimati a cura dell'Agenzia del demanio nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'elenco degli immobili individuati e consegnati è sottoposto al Ministro per i beni e le attività culturali, il quale, nel termine di novanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto di individuazione, provvede, attraverso le competenti soprintendenze, a verificare quali tra detti beni siano soggetti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dandone comunicazione al Ministro dell'economia e delle finanze. L'Agenzia del demanio apporta le conseguenti modifiche all'elenco degli immobili.

7. Nell'ambito dei processi di razionalizzazione dell'uso degli immobili pubblici e al fine di adeguare

l'assetto infrastrutturale delle Forze armate alle esigenze derivanti dall'adozione dello strumento professionale, il Ministero della difesa può individuare beni immobili di proprietà dello Stato mantenuti in uso al medesimo dicastero per finalità istituzionali, suscettibili di permuta di beni e di servizi con gli enti territoriali, con le società a partecipazione pubblica e con i soggetti privati. Le procedure di permuta sono effettuate dal Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.

8. Il divieto di dismissione temporanea per i beni immobili statali assegnati in uso gratuito alle amministrazioni pubbliche e le conseguenze della eventuale dismissione temporanea, rispettivamente previsti dai primi due periodi dell'articolo 1, comma 216, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, non si applicano ai beni immobili in uso all'amministrazione della difesa affidati, in tutto o in parte, a terzi per lo svolgimento di attività funzionali alle finalità istituzionali dell'amministrazione stessa.

9. E' 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 di beni della Difesa, nonché quanto disposto dall'articolo 5, comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. (244)

10. Il Ministero della difesa - Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, individua, con uno o più decreti, gli immobili militari, non compresi negli elenchi di cui al comma 2, da alienare secondo le seguenti procedure: (245)

a) le alienazioni, permuta, valorizzazioni e gestioni dei beni, che possono essere effettuate anche ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, in deroga alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e al regolamento di cui al regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, nonché alle norme della contabilità generale dello Stato, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, sono effettuate direttamente dal Ministero della difesa - Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa che può avvalersi del supporto tecnico-operativo di una società pubblica o a partecipazione pubblica con particolare qualificazione professionale ed esperienza commerciale nel settore immobiliare; (246)

b) la determinazione del valore dei beni da porre a base d'asta è decretata dal Ministero della difesa - Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio; (248) (243)

c) i contratti di trasferimento di ciascun bene sono approvati dal Ministero della difesa. L'approvazione può essere negata per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale dello stesso Ministero;

d) i proventi monetari derivanti dalle procedure di cui alla lettera a) sono determinati con decreto del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, tenuto anche conto dei saldi strutturali di finanza pubblica, e sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere destinati, mediante riassegnazione anche in deroga ai limiti previsti per le riassegnazioni, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, fino al 31 dicembre 2013, agli statuti di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, per una quota corrispondente al 55 per cento, da assegnare al fondo ammortamento dei titoli di Stato, e del Ministero della difesa, per una quota corrispondente al 35 per cento, nonché agli enti territoriali interessati alle valorizzazioni, per la rimanente quota del 10 per cento. Le somme riassegnate al Ministero della difesa sono finalizzate esclusivamente a spese di investimento. È in ogni caso precluso l'utilizzo di questa somma per la copertura di oneri di parte corrente. Ai fini della valorizzazione dei medesimi beni, le cui procedure sono concluse entro il

termine perentorio di centottanta giorni dal loro avvio, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4, comma 4-decies, del decreto-legge 25 gennaio 2010, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 marzo 2010, n. 42, ovvero all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e la determinazione finale delle conferenze di servizio o il decreto di approvazione degli accordi di programma, comportanti variazione degli strumenti urbanistici, sono deliberati dal consiglio comunale entro trenta giorni, decorsi i quali i due citati provvedimenti, in caso di mancata deliberazione, si intendono comunque ratificati. Il medesimo termine perentorio e il meccanismo del silenzio assenso per la ratifica delle determinazioni finali delle conferenze di servizi si applicano alle procedure di valorizzazione di cui all'articolo 314; (242)

e) le alienazioni e permuta dei beni individuati possono essere effettuate a trattativa privata, se il valore del singolo bene, determinato ai sensi del presente comma, lettera b) è inferiore a euro 400.000,00;

f) ai fini delle permuta e delle alienazioni degli immobili da dismettere, con cessazione del carattere demaniale, il Ministero della difesa comunica, 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, l'elenco di tali immobili al Ministero per i beni e le attività culturali che si pronuncia, entro il termine perentorio di quarantacinque 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 novanta giorni dalla ricezione della istanza. Le disposizioni del citato codice, parti prima e seconda, si applicano anche dopo la dismissione.

11. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 545 i proventi derivanti dalle alienazioni di cui all'articolo 49, comma 2, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, sono integralmente riassegnati al fondo di parte corrente istituito nello stato di previsione del Ministero della difesa, in relazione alle esigenze di realizzazione del programma di cui al comma 2.

11-bis. In materia di valorizzazione e dismissione, nonché di trasferimento o conferimento a fondi immobiliari, di beni immobili del Ministero della difesa, si applicano altresì le seguenti disposizioni:

a) articolo 3-ter, commi 12 e 13, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dall'articolo 27, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

b) articoli 43 e 53, comma 2, lettera a), del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35;

c) comma 8-quater dell'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, introdotto dall'articolo 23-ter, comma 1, lettera g), del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

d) comma 1 dell'articolo 6 della legge 12 novembre 2011, n. 183, e successive modificazioni. (247)

(242) Lettera sostituita dall'art. 2, comma 10, d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 2011, n. 10. Successivamente la presente lettera è stata così sostituita dall'art. 3, comma 12, d.l. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla l. 14 settembre 2011, n. 148.

(243) Per l'interpretazione autentica della presente lettera, vedi l'art. 8, comma 2-bis, d.l. 12 luglio 2011, n. 107, convertito, con modificazioni, dalla l. 2 agosto 2011, n. 130.

(244) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. n), d.lgs. 24 febbraio 2012, n. 20.

(245) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. g), d.lgs. 31 dicembre 2012, n. 248.

(246) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. g), d.lgs. 31 dicembre 2012, n. 248.

(247) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. h), d.lgs. 31 dicembre 2012, n. 248.

(248) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. g), d.lgs. 31 dicembre 2012, n. 248 e, successivamente, dall'art. 9, comma 1, lett. c), n. 2), d.lgs. 28 gennaio 2014, n. 7.

(249) Comma inserito dall'art. 9, comma 1, lett. c), n. 1), d.lgs. 28 gennaio 2014, n. 7 e, successivamente, così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. o), d.lgs. 26 aprile 2016, n. 91.

Art. 314

Fondi comuni di investimento immobiliare per la valorizzazione e l'alienazione di immobili militari (258)

1. Allo scopo di conseguire, attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari, le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate, il Ministero della difesa è autorizzato a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali sono sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 2.

2. Con uno o più decreti del Ministro della difesa sono individuati gli immobili da trasferire o da conferire ai fondi, che possono costituire oggetto di appositi accordi di programma di valorizzazione con i comuni nel cui ambito essi sono ubicati. L'inserimento degli immobili nei citati decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. Tali decreti, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Avverso l'inserimento degli immobili nei citati decreti è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dei medesimi decreti nella Gazzetta Ufficiale, fermi restando gli altri rimedi di legge.

3. Per gli immobili oggetto degli accordi di programma di valorizzazione che sono assoggettati alla disciplina prevista dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è acquisito il parere della competente soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali, che si esprime entro trenta giorni.

4. Il Ministero della difesa individua, attraverso procedura competitiva, la società di gestione del risparmio (SGR) per il funzionamento dei fondi e le cessioni delle relative quote, fermo restando che gli immobili conferiti che sono ancora in uso al Ministero della difesa possono continuare a essere da esso utilizzati a titolo gratuito fino alla riallocazione delle funzioni, da realizzare sulla base del cronoprogramma stabilito con il decreto di conferimento degli immobili al fondo. (254) (255)

5. Alle operazioni connesse all'attuazione del presente articolo si applicano, per quanto compatibili,

le disposizioni di cui agli articoli 3, commi 2, 9, 18 e 19, 3-bis, comma 1, 3-ter e 4, commi 2-bis e 2-quinquies, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni. (257)

6. I proventi monetari derivanti dalla cessione delle quote dei fondi, ovvero dal trasferimento degli immobili ai fondi, sono destinate secondo le percentuali e le modalità previste dall'articolo 307, comma 10, lettera d). A tale fine possono essere destinate alle finalità del fondo casa di cui all'articolo 1836 fino al 5 per cento delle risorse di pertinenza del Ministero della difesa. (256)

(254) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 11, lett. a), d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 2011, n. 10.

(255) Vedi, anche, l'art. 2, commi 11, lett. a), e 12, d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 2011, n. 10.

(256) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 11, lett. b), d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 2011, n. 10.

(257) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. p), d.lgs. 24 febbraio 2012, n. 20.

(258) Articolo abrogato dall'art. 2, comma 2, lett. c), d.l. 27 giugno 2012, n. 87, non convertito in legge (Comunicato 27 agosto 2012, pubblicato nella G.U. 27 agosto 2012, n. 199), e, successivamente, dall'art. 23-ter, comma 2, lett. c), d.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla l. 7 agosto 2012, n. 135, nel quale sono confluite le disposizioni dell'art. 2, comma 2, lett. c), d.l. n. 87/2012.

Nota 9

Art. 27, commi. 2 e 12 della l. 6 dicembre 2011, n. 201, che introduce all'art. 3 ter, c. 12 della l. 23 novembre 2001, n.410

Art. 27

c. 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 territoriale 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 presente decreto, dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, concordando le modalità di attuazione e i reciproci impegni con il Ministero utilizzatore.

c. 12. In deroga a quanto previsto all'ultimo periodo 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, nonché 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.

Nota 10

Art. 23 *ter* della l. 7 agosto 2012, n. 135, che introduce il c. 8 *quater* all'art. 33 della l. 15 luglio 2011, n. 111

8-quater

Per le medesime finalità di cui al comma 8-ter, il Ministro dell'economia e delle finanze, attraverso la società di gestione del risparmio di cui al comma 1, promuove, altresì, con le modalità di cui all'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui sono trasferiti o conferiti, ai sensi del comma 4, gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, nonché diritti reali immobiliari. Con uno o più decreti del Ministero della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da emanarsi il primo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono individuati tutti i beni di proprietà statale assegnati al medesimo Dicastero e non utilizzati dallo stesso per finalità istituzionali. L'inserimento degli immobili nei predetti decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. A decorrere dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dei citati decreti, l'Agenzia del demanio avvia le procedure di regolarizzazione e valorizzazione previste dal presente articolo ovvero dall'articolo 33-bis, limitatamente ai beni suscettibili di valorizzazione. Al predetto Dicastero sono attribuite le risorse rivenienti dalla cessione delle quote dei fondi a cura del Ministero dell'economia e delle finanze in misura del 30 per cento, con prioritaria destinazione alla razionalizzazione del settore infrastrutturale, ad esclusione di spese di natura ricorrente. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del demanio, sono assegnate una parte delle restanti quote dello stesso Ministero, nella misura massima del 25 per cento e minima del 10 per cento delle stesse, agli Enti territoriali interessati dalle procedure di cui al presente comma; le risorse rivenienti dalla cessione delle stesse sono destinate alla riduzione del debito dell'Ente e, solo in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. Le risorse derivanti dalla cessione delle quote del Ministero dell'economia e delle finanze sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, e destinate al pagamento dei debiti dello Stato; a tale ultimo fine i corrispettivi possono essere riassegnati al Fondo speciale per reiscrizione dei residui perenti delle spese correnti e al Fondo speciale per la reiscrizione dei residui perenti in conto capitale, ovvero possono essere utilizzati per incrementare l'importo stabilito dall'articolo 35, comma 1, lettera b), del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla determinazione delle percentuali di riparto tra le finalità indicate nel presente comma. Gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa di cui al secondo periodo del presente comma, non suscettibili di valorizzazione rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del demanio per la gestione e l'amministrazione secondo le norme vigenti. Spettano all'Amministrazione della difesa tutti gli obblighi di custodia degli immobili individuati con i predetti decreti, fino al conferimento o al trasferimento degli stessi ai fondi di cui al presente comma

ovvero fino alla formale riconsegna dei medesimi all'Agenzia del demanio. La predetta riconsegna è da effettuarsi gradualmente e d'intesa con l'Agenzia del demanio, a far data dal centovesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei relativi decreti individuativi.

Nota 11

Art. 56-bis, l. 9 agosto 2013, n. 98 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali)

All'articolo 56:

al comma 1, capoverso, secondo periodo, le parole: «quella del sesto periodo» sono sostituite dalle seguenti: «quella di cui al sesto periodo»;

al comma 2, le parole: «e 495, della legge» sono sostituite dalle seguenti: «e 495 dell'articolo 1 della legge».

Al capo II del titolo II, dopo l'articolo 56 sono aggiunti i seguenti:

«Art. 56-bis. - (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). - 1. Il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio, è disciplinato dal presente articolo. Sono esclusi dal trasferimento i beni in uso per finalità dello Stato o per quelle di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e successive modificazioni, i beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, nonché quelli per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione di beni immobili ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni.

2. A decorrere dal 1° settembre 2013, i comuni, le province, le città metropolitane e le regioni che intendono acquisire la proprietà dei beni di cui al comma 1 presentano all'Agenzia del demanio, entro il termine perentorio del 30 novembre 2013, con le modalità tecniche da definire a cura dell'Agenzia medesima, una richiesta di attribuzione sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente, che identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo. L'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta, ne comunica l'esito all'ente interessato entro sessanta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di esito positivo si procede al trasferimento con successivo provvedimento dell'Agenzia del demanio. In caso di esito negativo, l'Agenzia comunica all'ente interessato i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta. Entro trenta giorni dalla comunicazione del motivato provvedimento di rigetto, l'ente può presentare una richiesta di riesame del provvedimento pubbliche, l'Agenzia del demanio interpella le amministrazioni interessate, al fine di acquisire, entro il termine perentorio di trenta giorni, la conferma della permanenza o meno delle esigenze istituzionali e indicazioni in ordine alle modalità di futuro utilizzo dell'immobile. Qualora le amministrazioni non confermino, entro tale termine, la permanenza delle esigenze istituzionali, l'Agenzia, nei successivi trenta giorni, avvia con le altre amministrazioni la verifica in ordine alla possibilità di inserire il bene nei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 2, commi 222, 222-bis e 222-ter, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e successive modificazioni. Qualora detta verifica dia esito negativo e sia accertato che l'immobile non assolve ad altre esigenze statali, la domanda è accolta e si procede al trasferimento del bene con successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia del demanio. In caso di conferma delle esigenze di cui al comma 2 da parte dell'amministrazione usuaria, l'Agenzia comunica all'ente richiedente i motivi ostativi

all'accoglimento della richiesta.

4. Qualora per il medesimo immobile pervengano richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, il bene è attribuito, in forza dei principi di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai comuni e alle città metropolitane e subordinatamente alle province e alle regioni. In caso di beni già utilizzati, essi sono prioritariamente trasferiti agli enti utilizzatori.

5. Nei provvedimenti di cui ai commi 2 e 3 si prevede che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione.

6. I beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali. Il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui ai commi 2 e 3, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.

7. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 1. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato.

8. Al fine di soddisfare le esigenze allocative delle amministrazioni statali, gli enti territoriali continuano ad assicurare allo Stato l'uso gratuito di immobili di loro proprietà fino al permanere delle esigenze medesime.

9. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano.

10. Alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del presente articolo ovvero dall'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti si applicano le disposizioni dell'articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.

12. Le disposizioni di cui al decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, si applicano solo in quanto compatibili con quanto previsto dal presente articolo.

13. All'articolo 33, comma 8-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni,

dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il quinto periodo è soppresso;

b) al sesto periodo, le parole: ", nonché l'attribuzione agli Enti territoriali delle quote dei fondi, nel rispetto della ripartizione e per le finalità previste dall'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, limitatamente ai beni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), sopra richiamato, derivanti dal conferimento ai predetti fondi immobiliari" sono soppresse.

Nota 12

Art. 6, d.l. 8 agosto 2013, n. 91, convertito in l. 7 ottobre 2013, n. 112.

Art. 6

Disposizioni urgenti per la realizzazione di centri di produzione artistica, nonché di musica, danza e teatro contemporanei (37)

1. Al fine di favorire il confronto culturale e la realizzazione di spazi di creazione e produzione di arte, musica, danza e teatro contemporanei, entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua, nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni vigenti in ordine all'utilizzazione, alla valorizzazione e al trasferimento dei beni immobili pubblici, i beni immobili di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, che possono essere destinati ad ospitare studi di giovani artisti italiani e stranieri. (38) (42)

1-bis. Qualora l'attività dei giovani artisti di cui al comma 1 riguardi progetti architettonici di abbellimento di edifici pubblici e preveda l'esecuzione di opere d'arte di pittura e scultura, di decorazione interna ed esterna, essi possono usufruire di una parte della quota del 2 per cento prevista all'articolo 1 della legge 29 luglio 1949, n. 717. (39)

2. I beni individuati ai sensi del comma 1 sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro 150 con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Tali beni sono locati o concessi esclusivamente a cooperative di artisti ed associazioni di artisti, residenti nel territorio italiano; dall'ente gestore che predispone un bando pubblico ai fini dell'assegnazione dei beni ai progetti maggiormente meritevoli. I soggetti collettivi beneficiari della misura devono dimostrare che i soci o gli associati dispongano di un adeguato progetto artistico-culturale. L'eventuale sub-concessione o sub-locazione deve essere preventivamente autorizzata dall'ente gestore. Le entrate derivanti dal presente comma sono iscritte in un apposito fondo pari ad un milione di euro istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze. Il fondo è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto a favore delle cooperative di artisti ed associazioni di artisti che compiano opere di manutenzione straordinaria, in proporzione alle spese sostenute. Con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono individuati i criteri di assegnazione dei contributi di cui al periodo precedente, nell'ambito e nel

limite delle risorse del fondo di cui al presente comma. (40)

3. Con successivo decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono definite le modalità di utilizzo dei beni di cui al comma 1 per finalità artistiche nonché le modalità di sponsorizzazione dei beni individuati ai sensi del presente articolo, anche al fine di sostenere, in tutto o in parte, i costi connessi alla locazione, concessione, gestione e valorizzazione del bene stesso. (38) (42)

3-bis. Per le medesime finalità di cui al comma 1, tra i beni immobili individuati ai sensi del medesimo comma possono essere inseriti anche i beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. (39)

4. Le regioni, le province, i comuni, su richiesta dei soggetti di cui al comma 2, possono dare in locazione, per le finalità e con le modalità di cui al presente articolo, i beni di loro proprietà.

5. All'onere derivante dall'attuazione del comma 2 si provvede mediante corrispondente riduzione della parte corrente dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), del decreto-legge 31 marzo 2011, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 maggio 2011, n. 75. (40)

5-bis. Al fine di sostenere in via permanente le attività della Fondazione MAXXI, è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro annui, a decorrere dal 2014, incrementando il fondo di gestione di cui all'articolo 25, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69. All'onere derivante dall'attuazione del presente comma si provvede mediante corrispondente riduzione della parte corrente dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), del decreto-legge 31 marzo 2011, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 maggio 2011, n. 75, nei limiti della relativa spesa. (41)

(37) Rubrica così sostituita dalla legge di conversione 7 ottobre 2013, n. 112.

(38) Comma così modificato dalla legge di conversione 7 ottobre 2013, n. 112.

(39) Comma inserito dalla legge di conversione 7 ottobre 2013, n. 112.

(40) Comma così sostituito dalla legge di conversione 7 ottobre 2013, n. 112.

(41) Comma aggiunto dalla legge di conversione 7 ottobre 2013, n. 112.

(42) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 22 dicembre 2015.

Nota 13

Art. 24, d.l. 24 aprile 2014, n. 66 convertito in l. 23 giugno 2014, n. 89.

Art. 24

(Disposizioni in materia di locazioni e manutenzioni di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni)

1. All'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e successive modificazioni ed integrazioni, dopo le parole: "b) verifica la congruità del canone degli immobili di proprietà di terzi,

ai sensi dell'articolo 1, comma 479, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, individuati dalle predette amministrazioni tramite indagini di mercato" sono inserite le seguenti: "che devono essere effettuate prioritariamente tra gli immobili di proprietà pubblica presenti sull'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del demanio; con la predetta consultazione si considerano assolti i relativi obblighi di legge in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni".

2. All'articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, e successive modifiche ed integrazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 222-bis, dopo l'ottavo periodo, è aggiunto il seguente: "In caso di inadempimento dei predetti obblighi, l'Agenzia del demanio ne effettua la segnalazione alla Corte dei conti per gli atti di rispettiva competenza.";

b) dopo il comma 222-ter è inserito il seguente:

"222-quater. Le amministrazioni di cui al primo periodo del comma 222-bis, entro il 30 giugno 2015, predispongono un nuovo piano di razionalizzazione nazionale per assicurare, oltre al rispetto del parametro metri quadrati per addetto di cui al comma 222-bis, un complessivo efficientamento della presenza territoriale, attraverso l'utilizzo degli immobili pubblici disponibili o di parte di essi, anche in condivisione con altre amministrazioni pubbliche, compresi quelli di proprietà degli enti pubblici, e il rilascio di immobili condotti in locazione passiva in modo da garantire per ciascuna amministrazione, dal 2016, una riduzione, con riferimento ai valori registrati nel 2014, non inferiore al 50 per cento in termini di spesa per locazioni passive e non inferiore al 30 per cento in termini di spazi utilizzati negli immobili dello Stato. Sono esclusi dall'applicazione della disposizione di cui al primo periodo i presidi territoriali di pubblica sicurezza e quelli destinati al soccorso pubblico e gli edifici penitenziari. I piani di razionalizzazione nazionali sono trasmessi all'Agenzia del demanio per la verifica della compatibilità degli stessi con gli obiettivi fissati dal presente comma. Entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione del piano, l'Agenzia del demanio comunica al Ministero dell'economia e delle finanze e all'amministrazione interessata i risultati della verifica. In caso tale verifica risulti positiva, l'Agenzia comunica gli stanziamenti di bilancio delle amministrazioni, relativi alle locazioni passive, da ridurre per effetto dei risparmi individuati nel piano. Nel caso in cui, invece, il piano di razionalizzazione nazionale non venga presentato, ovvero sia presentato, ma non sia in linea con gli obiettivi fissati dal presente comma, il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei dati comunicati dall'Agenzia del demanio, effettua una corrispondente riduzione sui capitoli relativi alle spese correnti per l'acquisto di beni e servizi dell'amministrazione inadempiente, al fine di garantire i risparmi attesi dall'applicazione del presente comma. Con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, nel limite massimo del 50 per cento dei complessivi risparmi individuati nei piani di razionalizzazione positivamente verificati, sono apportate le occorrenti variazioni di bilancio necessarie per il finanziamento delle spese connesse alla realizzazione dei predetti piani, da parte delle amministrazioni e dell'Agenzia del demanio." (95).

2-bis. L'articolo 2-bis del decreto-legge 15 ottobre 2013, n. 120, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137, è sostituito dal seguente:

"Art. 2-bis. - (Facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni da contratti di locazione). - 1. Anche ai fini della realizzazione degli obiettivi di contenimento della spesa di cui agli articoli 2, comma 5, e 3, comma 1, le amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e gli organi costituzionali nell'ambito della propria autonomia, possono comunicare, entro il 31 luglio 2014, il preavviso di recesso dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il recesso è perfezionato decorsi centottanta giorni dal preavviso, anche in deroga ad eventuali clausole che lo limitino o lo escludano". (96)

2-ter. All'articolo 1, comma 389, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le parole: "comma 1 dell'articolo 2-bis del decreto-legge 15 ottobre 2013, n. 120, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137, e quelle di cui al" sono soppresse. (96)

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

a) al comma 3 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Le medesime Amministrazioni comunicano inoltre semestralmente, al di fuori dei casi per i quali sono attribuite all'Agenzia del demanio le decisioni di spesa ai sensi del comma 2 lettere a) e b), tutti i restanti interventi manutentivi effettuati sia sugli immobili di proprietà dello Stato, in uso governativo, sia su quelli di proprietà di terzi utilizzati a qualsiasi titolo, nonché l'ammontare dei relativi oneri.";

b) al comma 4 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Il piano generale può essere oggetto di revisione in corso d'anno, sentiti i Provveditorati per le opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in caso di sopravvenute ed imprevedibili esigenze manutentive considerate prioritarie rispetto ad uno o più interventi inseriti nel Piano, ove non risultino già affidati ad uno degli operatori con cui l'Agenzia ha stipulato accordi quadro ai sensi del comma 5.";

c) al comma 5, il primo periodo è sostituito dal seguente: "L'Agenzia del demanio, al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica, ed anche avvalendosi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri".

4. All'articolo 3 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 4 le parole "1° gennaio 2015" sono sostituite con le parole "1° luglio 2014";

b) il comma 7 è sostituito dal seguente: "7. Fermo restando quanto previsto dal comma 10, le previsioni di cui ai commi da 4 a 6 si applicano altresì alle altre amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, in quanto compatibili. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono adottare misure alternative di contenimento della spesa corrente al fine di conseguire risparmi non inferiori a quelli derivanti dall'applicazione della presente disposizione.". (97) (98)

5. Al fine della riduzione della spesa per il deposito legale di stampati e documenti:

a) agli istituti depositari previsti dal regolamento attuativo dell'articolo 5, comma 1, della legge 15 aprile 2004, n. 106, è consegnata una sola copia di stampati e di documenti a questi assimilabili;

b) per l'archivio nazionale della produzione editoriale non sono soggette al deposito legale le ristampe inalterate di tutti i documenti stampati in Italia.

(95) Lettera così modificata dalla legge di conversione 23 giugno 2014, n. 89.

(96) Comma inserito dalla legge di conversione 23 giugno 2014, n. 89.

(97) La Corte costituzionale, con sentenza 10 febbraio-24 marzo 2016, n. 64 (Gazz. Uff. 30 marzo 2016, n. 13 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale della

presente lettera, nella parte in cui non prevede che le misure di cui ai commi 4, primo, secondo, terzo e quarto periodo, e 6 dell'art. 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, 95 e, comunque, le misure di contenimento della spesa corrente ad esse alternative, sono adottate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e di Bolzano «sino all'anno 2016».

(98) La Corte costituzionale, con sentenza 10 febbraio - 24 marzo 2016, n. 64 (Gazz. Uff. 30 marzo 2016, n. 13, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 24, comma 4, lettera b), promosse in riferimento agli artt. 119, terzo e quarto comma, della Costituzione, e al «principio di leale collaborazione di cui all'articolo 120» Cost., dalla Regione Veneto; ha dichiarato, inoltre, non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 24, comma 4, lettera b), promosse in riferimento agli artt. 3 e 97 Cost.

Nota 14

Art. 1, c. 374, l. 23 dicembre 2014, n. 190

c. 374. Il Ministero della difesa assicura la realizzazione di introiti derivanti dalle dismissioni degli immobili in proprio uso, inclusi quelli di carattere residenziale, tali da determinare un miglioramento dei saldi di finanza pubblica per un importo non inferiore a 220 milioni di euro nell'anno 2015, a 300 milioni di euro nell'anno 2016 e a 100 milioni di euro nell'anno 2017. A tal fine, i proventi delle dismissioni sono versati all'entrata del bilancio dello Stato e non si dà luogo a riassegnazione. Nelle more del versamento dei predetti proventi all'entrata del bilancio dello Stato, gli importi di 220 milioni di euro per l'anno 2015, di 300 milioni di euro per l'anno 2016 e di 100 milioni di euro per l'anno 2017 sono accantonati e resi indisponibili, in termini di competenza e di cassa, nell'ambito delle spese rimodulabili delle missioni di spesa del Ministero della difesa di cui all'articolo 21, comma 5, lettera b), della legge 31 dicembre 2009, n. 196, in maniera tale da assicurare comunque una riduzione in termini di indebitamento netto delle pubbliche amministrazioni per gli importi di cui al primo periodo. Il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base degli importi che affluiscono all'entrata del bilancio dello Stato, provvede al contestuale disaccantonamento, nonché alla riduzione delle risorse necessarie per assicurare il conseguimento dell'obiettivo di cui al primo periodo. (107)

(107) Comma così modificato dall'art. 1, comma 635, lett. a), b) e c), l. 28 dicembre 2015, n. 208, a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Nota 15

Art. 4, c. 3, d.lgs 19 agosto 2016, n. 175.

Finalità perseguibili mediante l'acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche

Art. 4

c. 3. Al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, le amministrazioni pubbliche possono, altresì, anche in deroga al comma 1, acquisire partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, tramite il conferimento di beni immobili allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato.



SEZIONE CENTRALE DI CONTROLLO SULLA GESTIONE DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO