

Assegnazione con la formula della «valorizzazione d'onore»

La Difesa cede 700 immobili

Dismissioni con l'«onore» militare. È la formula che il ministero della Difesa mette in campo per cercare di collocare presso le pubbliche amministrazioni o i privati circa 700 beni di cui non ha più bisogno. Caserme, depositi, fortificazioni, bunker, terreni e rifugi alpini saranno offerti in concessione

gratuita per dieci anni a chi presenterà un adeguato progetto di valorizzazione.

La nuova strategia - che, assicurano al ministero, partirà con il primo bando tra non più di due mesi - è stata ribattezzata "valorizzazione d'onore", sulla falsariga del prestito d'onore. Alla fine della concessione il be-

ne sarà messo in vendita, con diritto di prelazione di chi fino a quel momento lo ha gestito e valorizzato. E intanto alla Difesa si preparano per dismettere altri 432 immobili, soprattutto caserme, che si libereranno nei prossimi anni con il taglio degli organici delle Forze armate.

Cherchi > pagina 4

La Difesa vende con «onore»

L'assegnazione di 700 beni subordinata a progetti di valorizzazione

PAGINA A CURA DI
Antonello Cherchi

Tra non più di due mesi il ministero della Difesa intende lanciare il primo bando che segnerà il debutto della valorizzazione d'onore, il nuovo istituto mutuo dal prestito d'onore e studiato per cercare di collocare quasi 700 beni, la stragrande maggioranza (650) situati nel Nord Italia. Solo il Piemonte ha una dote di 462 immobili, tra caserme, rifugi alpini, strade, terreni, fortificazioni.

A breve, dunque, si capirà se questa forma di prestito - concessione del bene per massimo dieci anni dietro presentazione di un progetto di valorizzazione - avrà maggior fortuna della strada tentata finora per assegnare strutture di cui le Forze armate non hanno più bisogno. Il pacchetto originario comprendeva 953 immobili, destinati ad alimentare il federalismo demaniale. Dopo una prima partenza tennante, quei beni sono stati riproposti alle amministrazioni locali lo scorso novembre, sulla scorta dell'articolo 56-bis del decreto del Fare (Dl 69/2013), che

ha rivitalizzato il demanio federale. I comuni hanno, però, dimostrato interesse solo per 257 beni, lasciandone 696 in cerca di nuovo proprietario.

Da qui l'idea di cambiare strategia e ricorrere alla formula della valorizzazione d'onore, che è stata inserita in uno dei due decreti legislativi con i quali si riorganizzano le Forze armate. Un decreto, infatti, taglia 20mila militari e 7.800 impiegati civili, portando, rispettivamente, entro il 2024, a 150mila l'organico complessivo dei soldati di Esercito, Marina e Aeronautica e a 20mila quello dei civili. L'altro decreto (quello in cui è stata inserita la valorizzazione d'onore) interviene, tra l'altro, sugli spazi che si renderanno disponibili a seguito del ridimensionamento del numero di militari. Quest'ultima è, però, una partita immobiliare ancora tutta da giocare, che libererà negli anni 432 beni, 188 entro il 2015 e i restanti 244 entro il 2019. Si tratta per gran parte di caserme.

Strutture che andranno ad aggiungersi ai circa 700 che sono invece già disponibili e per i qua-

li è stata, appunto, concepita la valorizzazione d'onore. Istituto che consente all'agenzia del Demanio - alla quale la Difesa ha trasferito i beni - di concedere gratuitamente, per un massimo di dieci anni, ciascuno di quegli immobili «nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e nel rispetto delle volumetrie esistenti». Possono candidarsi alla concessione soggetti pubblici e privati, purché dimostrino di possedere «idonei requisiti economici e imprenditoriali» e presentino un piano di utilizzo finalizzato alla valorizzazione del bene.

Il concetto di valorizzazione è, al momento, ampio (i bandi potranno delimitarne i confini) e può accogliere sia un utilizzo sociale dell'immobile sia una destinazione privata. Resta, però, da fare i conti con la destinazione d'uso: il privato che volesse farsi avanti con in mente particolari finalità deve, infatti, accordarsi con il comune. E questo perché i beni militari non rientrano nei piani urbanistici delle amministrazioni locali: sono "buchi" nella **pianificazione** comunale. Una

volta che perdono la funzione militare e acquistano quella civile si deve, pertanto, dare loro una destinazione d'uso. Procedura non semplice. Ed è uno dei problemi che si sta cercando di risolvere anche nella prospettiva dei 432 beni che si libereranno nei prossimi anni con il taglio degli organici (si veda l'articolo sotto).

In attesa di procedure più snelle sulla destinazione d'uso, la valorizzazione d'onore punta tutto sull'appel di beni che per dieci anni possono essere gestiti senza alcun esborso da parte dei concessionari, se non un deposito cauzionale infruttifero da versare nel momento in cui si ottiene l'immobile e che viene restituito al termine della concessione, sempre che il progetto di valorizzazione sia stato rispettato. Una volta scaduti i dieci anni (ma anche prima, se il progetto prevede un tempo più limitato), il bene ritorna all'agenzia del Demanio, che indice una gara per l'alienazione dell'immobile valorizzato, riservando il diritto di prelazione al concessionario. La scommessa è aperta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NUOVA FORMULA

Caserme, rifugi, depositi, fortificazioni e terreni in concessione gratuita per un massimo di dieci anni a soggetti pubblici o privati

Immobili

IL PATRIMONIO MILITARE

Il debutto

Entro due mesi arriverà il primo bando che riguarderà una parte delle strutture

Sul mercato

Alla fine del periodo di utilizzo si procederà all'alienazione con diritto di prelazione

Al miglior offerente

Suddivisione degli immobili militari già disponibili e a cui si può applicare il nuovo istituto della valorizzazione d'onore

RIPARTIZIONE PER REGIONE

Emilia Romagna	30	Lazio	5	Abruzzo	2
Liguria	59	Marche	5	Basilicata	2
Lombardia	86	Toscana	8	Calabria	3
Piemonte	462			Campania	6
Veneto	13			Molise	2
				Puglia	13
TOTALE NORD	650	TOTALE CENTRO	18	TOTALE SUD	28
TOTALE GENERALE					696

RIPARTIZIONE PER TIPOLOGIA

Appostamenti e ricoveri	200
Basi logistiche	1
Caserme e fabbricati vari	106
Depositi e magazzini	34
Gallerie e bunker	36
Rifugi alpini	34
Strade e acquedotti	116
Terreni	34
Torri, fortificazioni e fortini	135

Suddivisione degli immobili della Difesa che si renderanno disponibili con la riorganizzazione delle Forze Armate e la tempistica della loro liberazione

RIPARTIZIONE PER REGIONE

Emilia Romagna	29	Lazio	71	Abruzzo	4
Friuli Venezia G.	5	Marche	7	Campania	8
Liguria	6	Toscana	186	Puglia	31
Lombardia	3	Umbria	3	Sardegna	1
Piemonte	3			Sicilia	48
Trentino Alto A.	3				
Veneto	24				
TOTALE NORD	73	TOTALE CENTRO	267	TOT. SUD E ISOLE	92
TOTALE GENERALE					432

IL CRONOPROGRAMMA

188

244



Fonte: ministero della Difesa

