

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
ROBERTA PINOTTI

La seduta comincia alle 14,15.

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso e la trasmissione televisiva sul canale satellitare della Camera dei deputati.

Audizione del Direttore dell'Agenzia del demanio, architetto Elisabetta Spitz, sulle dismissioni immobiliari del Ministero della difesa.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del Regolamento, l'audizione del Direttore dell'Agenzia del demanio, architetto Elisabetta Spitz, sulle dismissioni immobiliari del Ministero della difesa.

Ringraziamo l'architetto per la sua partecipazione a questa audizione. Nel corso di quest'anno, attraverso varie audizioni, abbiamo seguito un tema che riteniamo assolutamente importante, quello della dismissione dei beni della Difesa. Lo abbiamo seguito in particolare dal punto di vista del lavoro che sta portando avanti il Ministero della difesa.

Per le connessioni evidenti tra questo tema e il lavoro che lei svolge, ci sembrava importante conoscere anche il suo punto di vista, per avere - in previsione di una discussione che potremmo eventualmente svolgere in sede di legge finanziaria e anche in riferimento a quanto previsto dal

DPEF rispetto al tema in questione - un orientamento complessivo sulle proposte della Commissione.

Do pertanto la parola al Direttore dell'Agenzia del demanio, architetto Elisabetta Spitz.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Premetto che, oltre al testo della relazione, che consegnerò, ho portato un'ampia documentazione, che metterò a disposizione della Commissione.

Signor presidente, onorevoli deputati, sono grata a questa Commissione per l'accoglimento della richiesta di poter riferire circa le attività sulle dismissioni immobiliari della Difesa. Si tratta di uno dei più importanti progetti condotti dall'Agenzia del demanio per rifunzionalizzare e immettere sul mercato immobili da tempo non utilizzati per gli scopi per i quali erano stati realizzati e che può rappresentare una delle possibilità di sviluppo economico e sociale, da realizzare in coerenza con la pianificazione e la programmazione economica e territoriale sia nazionale che di livello regionale e locale.

È opportuno procedere, preliminarmente, a una disamina del quadro legislativo antecedente la legge finanziaria per il 2007, la quale è intervenuta in modo organico sulla tematica, anche in relazione a una evidente inversione di tendenza, più generale, rispetto alle modalità e alle finalità operative della gestione dei beni immobili di proprietà dello Stato.

Molteplici sono stati gli interventi normativi inseriti nelle leggi finanziarie che si sono susseguiti a partire dagli anni Novanta, con l'obiettivo di disciplinare le modalità di dismissione dei beni non più utili ai fini istituzionali della Difesa. Non sempre tali disposizioni si sono mostrate coerenti e coordinate, dando luogo a dif-

ficoltà applicative e interpretative a causa, soprattutto, della eccessiva differenziazione delle procedure e del conseguente moltiplicarsi dei soggetti preposti alla loro gestione. Tutto ciò ha determinato una sovrapposizione di competenze e una serie di incertezze procedurali che sono andate a discapito di un'azione programmata e razionale di valorizzazione e dismissione.

Tali normative, inoltre, prevedevano una stretta connessione tra permutate, alienazioni e dismissioni dei beni della Difesa, gestite direttamente dalla medesima o attraverso la Consap (con cui la Difesa aveva una convenzione), con le esigenze di finanziamento e di infrastrutturazione delle Forze armate, attraverso l'attribuzione diretta dei proventi di tali operazioni al Ministero della difesa. Dai dati ufficiali ricevuti a fine 2004 dallo stato maggiore della Difesa, le vendite effettuate a seguito dei due decreti del Presidente del Consiglio dei ministri di individuazione di immobili già dismessi (1997 e 2000) ammontavano ad un valore di circa 96 milioni di euro, relativi a circa 100 beni, di cui solo 19 risultavano formalmente aggiudicati, mentre la parte rimanente risultava interessata da contratti preliminari.

L'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, ai commi 13-bis, 13-ter, 13-quater, 13-quinquies e 13-sexies, ha introdotto, relativamente ai beni immobili in uso all'amministrazione della Difesa non più utili ai fini istituzionali, una ulteriore procedura di dismissione che coinvolgeva il Ministero della difesa e l'Agenzia del demanio nella fase di individuazione dei beni, mentre assegnava a quest'ultima le attività di alienazione e valorizzazione degli stessi. A fronte della dismissione di tali immobili, la norma stabiliva un'anticipazione finanziaria in favore del Dicastero della difesa, erogata dalla Cassa depositi e prestiti, per un importo commisurato al valore dei beni individuati e, comunque, non superiore a 1.357 milioni di euro.

Nonostante l'attività istruttoria posta in essere con l'individuazione degli immobili

in questione, la norma non ha potuto trovare attuazione per il sopraggiungere di nuove disposizioni normative connesse ad esigenze di finanza pubblica e, in specie, del comma 5 dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006), che ha destinato i proventi derivanti dalla dismissione o alienazione del patrimonio immobiliare dello Stato alla riduzione del debito pubblico.

Per rendere concretamente operante la procedura individuata dall'articolo 27 della legge n. 326 del 2003 e per impedire l'ulteriore degrado del rilevante patrimonio immobiliare individuato, con la legge finanziaria per il 2007 è stata introdotta una razionalizzazione legislativa finalizzata alla revisione della filosofia di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e incentrata sulla messa a reddito dei beni immobili, anche con nuovi strumenti concessori, all'interno di politiche territoriali organiche e coerenti con gli indirizzi delle regioni e degli enti locali.

Quello che emergeva, infatti, anche dai risultati delle normative cosiddette di « settore » era una situazione frammentata, caratterizzata da attività episodiche di alienazione, nonché da una bassa efficacia delle azioni compiute e che, comunque, non hanno sviluppato valori economici e sociali importanti. In altri termini, la gestione dei beni militari, prima della legge finanziaria per il 2007, appariva non coerente con una politica, anche di natura istituzionale, in grado di conciliare obiettivi di valorizzazione dei beni, riqualificazione urbana e territoriale e sviluppo di risorse locali. Inoltre, mancando i presupposti appena esplicitati, la relazione diretta tra dismissione degli immobili e loro sostituzione — in forma di permuta o di finanziamenti — per le infrastrutture della difesa era possibile, in particolare nel caso di permutate, solo su base comunale. Ovviamente, solo là dove il comune manifestava un interesse diretto al compendio militare per finalità pubbliche locali.

Per promuovere ulteriormente la gestione proattiva dei beni immobili di proprietà dello Stato, nella legge finanziaria per il 2007 sono stati costruiti i seguenti

assi di intervento, ciascuno composto di diverse misure correlate tra loro: riduzione della spesa e razionalizzazione degli usi degli immobili demaniali e del patrimonio; incremento di introiti derivanti dall'utilizzazione di immobili demaniali e del patrimonio; valorizzazione di immobili di proprietà pubblica.

Con queste misure è stata fornita una diversa indicazione in merito alla politica generale relativa ai beni di proprietà dello Stato: l'obiettivo prioritario è quello di utilizzare il patrimonio immobiliare pubblico per interventi di sviluppo locale, mantenendo la proprietà dei beni con la produzione di flussi di cassa ordinari, senza introiti straordinari provenienti da alienazioni.

Nella legge finanziaria per il 2007 si è ritenuto necessario, inoltre, attenuare la connessione tra il tema delle dismissioni dei beni non più utili alle esigenze della difesa del Paese e la questione del finanziamento per l'adeguamento logistico e infrastrutturale delle Forze armate.

In sintesi, quello che emerge dalle funzioni e dai compiti che vengono assegnati all'Agenzia del demanio dalla legge finanziaria per il 2007, che si aggiungono alle attività di diversa complessità già svolte, è l'attribuzione del ruolo di facilitatore dei processi di riqualificazione urbana e territoriale, per la verifica delle coerenze e delle convenienze di soggetti pubblici e privati coinvolti, nonché quale soggetto attivo e promotore della riconnessione degli utilizzi dei beni dello Stato alle politiche di sviluppo e urbanistiche locali. Questo è rilevante anche nel caso dei beni non più utili ai fini della difesa militare, in quanto inseriti nel più ampio patrimonio immobiliare pubblico da gestire e valorizzare.

L'articolo 1, commi 263 e 264, della legge n. 296 del 2006 (la legge finanziaria per il 2007), prevede il passaggio di immobili della Difesa non più necessari per usi militari nel patrimonio civile dello Stato per la loro gestione e valorizzazione. Le dismissioni devono essere completate entro la fine del 2008 attraverso la sottoscrizione di quattro decreti del valore di

circa un miliardo di euro ciascuno. È opportuno considerare che tale valore corrisponde all'entità concordata del trasferimento dei beni dal demanio militare al patrimonio immobiliare dello Stato e non ad un introito di cassa per il bilancio pubblico.

Nel gennaio 2007, il Ministero della difesa ha consegnato un primo elenco di circa 250 beni (in parte già individuati dai precedenti decreti) contenente i dati relativi alla denominazione, all'ubicazione e alle consistenze. Attraverso la predisposizione e la compilazione di un *set* minimo di informazioni, sono stati completati i dati utili per selezionare gli immobili da inserire nel decreto. L'acquisizione delle informazioni necessarie per le operazioni tecniche di individuazione e valutazione dei beni è stata possibile, da una parte, in base alla conoscenza diretta dell'Agenzia relativa a beni già inseriti nei precedenti provvedimenti di dismissione e, dall'altra, anche dalla presenza sul territorio delle filiali dell'Agenzia del demanio, in collaborazione con i reparti locali della Difesa.

Il primo elenco, definito e firmato con decreto interdirettoriale il 27 febbraio 2007 e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 155 del 6 luglio 2007, comprende 201 beni: caserme, edifici, arsenali, poligoni e terreni localizzati su quasi tutto il territorio nazionale. L'Agenzia del demanio ha effettuato numerose operazioni tecniche e attività amministrative per la localizzazione, la conoscenza, la valutazione e l'individuazione dei beni inseriti in questo decreto. Va riconosciuta, fino a questo momento, alle strutture operative dello stato maggiore della Difesa una costante disponibilità alla collaborazione e all'interlocuzione per il raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge finanziaria per il 2007, e infatti le operazioni propedeutiche alla formazione degli elenchi sono svolte in stretta collaborazione con le strutture tecnico-operative del Ministro della difesa.

Sul primo pacchetto di beni sono in corso, al momento, operazioni di «segmentazione» e di orientamento verso le possibili destinazioni finali, ossia valoriz-

zazione, permuta, alienazioni, concessioni gratuite o agevolate, concessioni di lungo periodo. In sintesi, circa un terzo dei beni può essere destinato a iniziative complesse ed integrate di valorizzazione a fini privatistici, un ulteriore terzo è sicuramente destinabile ad usi pubblici di livello nazionale e/o locale.

Per i beni di questo primo decreto, che ai sensi della legge finanziaria dovevano essere consegnati entro il 30 giugno di quest'anno, le filiali hanno iniziato la ripresa in consegna degli immobili e ad oggi è già stato riconsegnato circa il 78 per cento dei beni.

Vanno segnalate alcune criticità, che riguardano, in particolare, situazioni di degrado strutturale e ambientale, presenza di materiali inquinanti o di materiali di consumo della Difesa che devono essere sgomberati dalle strutture tecnico-operative di quest'ultima e, soprattutto, le occupazioni e costruzioni abusive fatte da privati su beni del demanio militare nonché, da ultimo, le difficoltà di accesso ai luoghi per impedimenti di varia natura. L'Agenzia si è fatta carico, in collaborazione con la Difesa, della soluzione della maggior parte delle criticità, anche se esistono situazioni oggettive, come la presenza di ordigni o l'inaccessibilità dovuta a occupazioni o a sequestri giudiziari, per le quali è necessaria l'attività diretta del Ministero della difesa, che peraltro si sta svolgendo.

Attualmente, è in corso l'individuazione dell'elenco dei beni da inserire nel prossimo decreto, che dovrà essere sottoscritto entro la fine del corrente mese di luglio, e si stanno svolgendo le medesime attività già descritte per l'individuazione, la descrizione della natura dei beni e l'acquisizione di dati informativi.

I beni potenzialmente dismissibili e non ricompresi nel decreto già emanato nel febbraio del corrente anno risultano accomunati da alcune caratteristiche di fondo: la concentrazione geografica in alcune regioni, soprattutto settentrionali, e nelle grandi aree metropolitane; l'ubicazione in contesti urbani di pregio e valore strategico, con tipologie e consistenze edi-

lizie altrimenti non disponibili in tali contesti; la presenza di vincoli o criticità (di natura storico-artistica, ambientale, catastale, e via dicendo); una grande potenzialità di rifunzionalizzazione, anche in relazione alle iniziative immobiliari integrate.

Non sono poche le amministrazioni comunali che segnalano la presenza di beni notoriamente non utilizzati o fortemente sottoutilizzati e per i quali è sempre più forte l'attesa di una previsione di trasformazione urbana. A titolo di esempio, si può fare riferimento a quanto è già previsto dal nuovo piano regolatore del comune di Napoli, in cui la riqualificazione del quartiere di Secondigliano è attuata proprio attraverso aree militari per le quali è indicata una pluralità di destinazioni, pubbliche e private. Anche nel caso di Roma, per le caserme site in via Guido Reni sono stati fatti molti studi e valutazioni da parte dell'amministrazione comunale, proprio in sede di predisposizione del nuovo piano regolatore della città. In genere, poiché attualmente è in corso la revisione generale di strumenti urbanistici di molte città italiane, di grande e media dimensione, si è creata una particolare attenzione, in sede di predisposizione delle potenzialità di trasformazione e recupero dei tessuti consolidati e storici, nei confronti di questi complessi immobiliari.

Non sfugge, anche all'Agenzia del demanio, la questione della ristrutturazione e della razionalizzazione delle infrastrutture e della logistica delle Forze armate, la quale, nella *ratio* della legge finanziaria per il 2007, è vista come una parte del processo più generale - anch'esso indispensabile ed urgente ai fini del miglioramento della spesa pubblica - della ottimizzazione dei beni immobili di proprietà dello Stato e del loro uso, anche per fini governativi.

Sotto quest'ultimo aspetto, occorre anche tratteggiare, in modo organico, i processi di gestione dei beni immobili di proprietà dello Stato. In via generale, l'Agenzia del demanio amministra i beni immobili dello Stato, con il compito di:

razionalizzarne e valorizzarne l'impiego; sviluppare il sistema informativo di questi beni, utilizzando criteri di mercato nella loro valutazione; gestirli con criteri imprenditoriali, attraverso programmi di dismissione, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, e soprattutto di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali beni.

Queste attività di gestione dei beni immobili dello Stato, anche di differente e progressiva complessità, hanno determinato, per l'Agenzia del demanio, l'esigenza di creare alcuni strumenti e supporti conoscitivi e di analisi del portafoglio amministrato, che costituiscono un vero e proprio « sistema esperto » di assistenza alle scelte di pianificazione e di programmazione. Si tratta del censimento dei beni immobili, dello strumento di segmentazione del portafoglio e, infine, dell'analisi dei contesti territoriali che interessano i beni di proprietà dello Stato (la cosiddetta « mappatura »). I beni dismessi dalla Difesa costituiscono un « segmento » integrato nella più ampia proprietà immobiliare dello Stato e, pertanto, vengono ad usufruire in modo sostanziale di tale sistema di supporto della conoscenza, di cui si forniscono alcuni dettagli.

Obiettivo del censimento è l'aggiornamento e l'integrazione dei dati relativi a circa 16.000 schede amministrative già presenti nella banca dati dell'Agenzia. I dati acquisiti riguardano le indicazioni tecnico-fisiche degli immobili di proprietà dello Stato (aree ed edifici), e sono inseriti nel sistema di gestione delle informazioni che prende il nome di Banca Dati Unica (BDU), che può essere rappresentata come il contenitore unico delle informazioni di natura tecnico-fisica e amministrativa. I dati contenuti nella BDU consentono - e ovviamente permettono in modo reiterato, anche a seguito della dismissione dei beni della Difesa - di effettuare una definizione degli *asset* mediante l'attività di « segmentazione » del portafoglio immobiliare, con la costruzione di gruppi omogenei di immobili che risultino coerenti rispetto alle iniziative di trasformazione che si intendono sviluppare.

Nel corso del 2006, si è dato inizio ad un'azione di « mappatura » di tutto il territorio, finalizzata ad approfondire la conoscenza del contesto di riferimento dei beni gestiti, al fine di disporre di un *set* di informazioni di supporto per la gestione strategica del patrimonio, quali ad esempio: gli elementi di accessibilità e localizzazione dei beni e del loro insieme nel contesto di riferimento; i parametri di « vivacità » amministrativa dell'ente locale; il quadro di riferimento normativo regionale sul governo del territorio e disponibilità di nuovi strumenti giuridici per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, quali la compensazione e la perequazione dei diritti edificatori.

Tenendo conto di questi supporti tecnici e della esperienza fin qui maturata dall'Agenzia del demanio nelle procedure di valorizzazione dei beni statali, si sono create, anche nel caso degli immobili dismessi dalla Difesa, le migliori condizioni per sviluppare efficaci modalità di concertazione istituzionale fra Stato ed amministrazioni territoriali e locali, a fronte della coincidenza degli interessi relativi, da un lato, all'incremento del valore economico-sociale del patrimonio dello Stato e, dall'altro, alla promozione dello sviluppo locale e territoriale.

Sono interessi che, insieme al diffuso ricorso a diversi strumenti della programmazione e pianificazione negoziata, quali programmi integrati di intervento, piani di riqualificazione e modalità stabili di collaborazione pubblico-pubblico e pubblico-privato, muovono tutti nella stessa direzione: favorire modalità di partenariato, nonché rapporti di sussidiarietà verticale e orizzontale tra le istituzioni pubbliche, che consentono di canalizzare investimenti e *know how* privati sulla valorizzazione del tessuto urbano, in base alle linee strategiche individuate dalla pianificazione locale.

In tale ottica, diventa più facile condividere con gli enti locali un approccio « economico » al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico statale, sulla base del quale l'ente locale concorre ad inserire tale patrimonio nel

circuito virtuoso dell'economia locale, affinché diventi volano e catalizzatore di ulteriori investimenti e processi di valorizzazioni di natura « strutturale » e non congiunturale.

Visto sotto questo profilo, il patrimonio immobiliare non più utile alla Difesa può rappresentare uno dei più rilevanti progetti nazionali di « smobilizzazione » e valorizzazione di beni di proprietà dello Stato, che da anni gli enti locali e territoriali attendono, pronti a raccogliere la sfida della rifunzionalizzazione dei grandi contenitori pubblici dismessi.

I beni della Difesa dismessi rappresentano una straordinaria occasione per favorire processi di riqualificazione dei tessuti urbani e territoriali: la loro concentrazione ed ubicazione nel tessuto urbano, il forte elemento identitario, nonché le particolari tipologie edilizie e le significative consistenze risultano, infatti, ideali per la costruzione di *mix* integrati di funzioni pubbliche e private. Si pensi, ad esempio, alle enormi potenzialità di compendi quali le caserme, spesso coincidenti con interi isolati urbani, in cui poter articolare ed integrare anche l'edilizia residenziale nelle sue diverse forme: da quella privata a quella speciale (per studenti, giovani coppie, e così via), a quella convenzionata, fino ad arrivare alle residenze per anziani, opportunamente coniugate con funzioni urbane a livello di quartiere.

Si pensi, ancora, alle grandi possibilità di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato, sia attraverso la delocalizzazione di funzioni di supporto quali archivi, depositi, centri di stoccaggio, sia mediante operazioni di permuta con immobili di proprietà degli enti locali, sia, ancora, attraverso la costituzione dei cosiddetti « condomini pubblici » presso i quali condividere, con l'obiettivo di razionalizzazione immobiliare e miglioramento dei servizi al cittadino, funzioni amministrative di competenza statale e locale.

Di recente, anche per questi fini, è stato promosso il progetto « Valore Paese », attivato nei primi mesi di quest'anno, che intende sviluppare, in modo sistematico,

coerente e integrato con le politiche urbanistiche e territoriali locali, l'attuazione del processo di valorizzazione che interessa, in primo luogo, i beni dismessi dalla Difesa, ma anche beni immobili di proprietà dello Stato e di altri soggetti pubblici che possono concorrere a costituire una « massa critica » finalizzata a costruire un quadro di convenienze economiche, sociali, finanziarie, istituzionali e culturali anche molto complesse, articolate e durevoli nel tempo.

Sulla base dell'esperienza maturata dall'Agenzia del demanio in materia di valorizzazioni economico-sociali in *partnership* con amministrazioni locali, e in considerazione delle grandi potenzialità di riconversione economica degli immobili in questione, è ipotizzabile, oltre ai normali esiti dei processi di valorizzazione, che sia possibile attrarre cospicui investimenti di terzi per la rifunzionalizzazione degli immobili con una redditività a lungo termine, generata dalle nuove destinazioni d'uso.

Si tratta, considerando parte del patrimonio dimesso inserito nel primo decreto del 2007, di valori apprezzabili, anche per la promozione delle economie locali che tale progetto può incentivare. Ovviamente, il tutto è fortemente condizionato da una serie di fattori, che vanno dal superamento dello stretto nesso causale tra introiti derivanti dalle dismissioni immobiliari e copertura dei fabbisogni per infrastrutture del Ministero della difesa, alla riconduzione nell'ambito di un procedimento « ordinario » delle iniziative di valorizzazione dei beni già in uso alle Forze armate in capo al soggetto istituzionale a ciò preposto, fino alla costruzione complessa della concertazione tra le diverse amministrazioni coinvolte, nell'ambito della quale costruire la condivisione strategica degli obiettivi e delle modalità operative di attuazione.

In questo contesto e con questi presupposti, è possibile, oggi, utilizzare anche i nuovi strumenti di pianificazione e programmazione negoziate messi a disposizione dalla legge finanziaria per il 2007

applicabili ai beni immobili dello Stato, come i cosiddetti Programmi unitari di valorizzazione (PUV).

Il PUV rappresenta una modalità di pianificazione, programmazione e attuazione di una pluralità di interventi che riguardano beni immobili pubblici, per mettere a fattor comune le diverse proprietà pubbliche (dello Stato e degli enti territoriali, nonché degli altri soggetti pubblici), al fine di costruire una ipotesi di sviluppo e trasformazione territoriale condivisa tra le istituzioni pubbliche di diverso livello, con due obiettivi principali: razionalizzare e ottimizzare i patrimoni pubblici presenti in un determinato contesto territoriale; rendere disponibili immobili pubblici, principalmente in concessione d'uso, per lo sviluppo di attività economiche coerenti con le strategie di programmazione economica comunitaria, nazionale e regionale.

In base a questa importante linea di attività, sono stati sottoscritti, al momento, tre protocolli con le città di Bologna, Ferrara e con la regione Liguria, ciascuno dei quali è caratterizzato dalla presenza di numerosi beni immobili, per la massima parte - ma non solo - derivanti dall'operazione di dismissione degli immobili della Difesa. Sono in corso di predisposizione ulteriori protocolli, anche di livello regionale.

Ad oggi, è stato strutturato il percorso istituzionale, tecnico-amministrativo e procedimentale, e sono in corso di sviluppo le attività operative volte a definire, in modo parallelo e contestuale, sia le condizioni di fattibilità economico-finanziaria, sia l'inserimento delle iniziative nelle strumentazioni ordinarie di programmazione e di pianificazione del territorio.

Come appare evidente, si tratta di un percorso complesso e articolato, che viene attuato con attività di concertazione e copianificazione a livello regionale e locale, nel quale si possono ricomprendere le esigenze delle Forze armate su una base territoriale regionale e non solo a livello comunale.

Un ulteriore strumento innovativo introdotto dalla legge finanziaria per il 2007 è rappresentato dalla Concessione di valorizzazione di lungo periodo, di durata cinquantennale, che può consentire di utilizzare gli immobili di proprietà dello Stato come « contenitori » di attività di sviluppo economico, in relazione alle realtà locali e potenzialmente anche come attrattori di finanziamenti privati, anche esogeni rispetto al contesto locale. Queste potenzialità sono esprimibili, tra l'altro, mantenendo il bene immobile nella proprietà dello Stato e, anzi, incrementandone il valore tramite la realizzazione di opere e interventi che lo rendono fungibile - nell'ovvio rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del bene, ove tutelabili - alle attività economiche che in esso si svolgeranno.

In tal senso, dopo aver costruito la procedura di attuazione attraverso la predisposizione di un percorso « guidato » e dei documenti ed elaborati di riferimento, è prossima la concreta operatività di questa linea di azione su beni selezionati per l'allocazione di iniziative imprenditoriali. Sono già stati sottoscritti, con tale finalità, nei mesi scorsi, protocolli d'intesa con vari comuni italiani.

In via parallela a questa tipologia di strumento concessorio, è stata prevista la possibilità, per gli enti locali, di avere in concessione beni di proprietà dello Stato per un periodo di cinquanta anni - ricordo che la norma ordinaria prevedeva un massimo di diciannove anni -, a fronte degli investimenti che gli stessi enti locali effettuano per il recupero e la rifunzionalizzazione dei beni concessi. Tale strumento, pur garantendo l'investimento sugli edifici di proprietà dello Stato, può favorire il migliore utilizzo degli stessi, anche sotto il profilo sociale, con l'allocazione di servizi ed altre funzioni pubbliche, consentendo, nel contempo, agli enti locali di distribuire gli oneri finanziari necessari per tali interventi di ristrutturazione, spesso di grande entità.

Un esempio particolarmente interessante, sotto il profilo della concertazione istituzionale, come strumento « normale »

per far convivere diverse esigenze, anche di natura diversa e complementare, è fornito dal protocollo in corso di sottoscrizione con il comune e la provincia di Firenze, nonché con la regione Toscana. La complessità del protocollo e delle attività di concertazione è determinata dalla presenza di una pluralità di beni, anche di grande pregio e valore storico-artistico, come la Fortezza da Basso, dalle diverse esigenze da rendere compatibili, dalla compartecipazione di differenti livelli istituzionali dello Stato, della regione, della provincia, del comune e, infine, dalla necessità di utilizzare una pluralità di strumenti tecnico-finanziari (cessioni, permutate, modifiche di destinazione d'uso, e via dicendo) in un quadro temporale coerente con la necessaria diacronia delle operazioni da effettuare.

In sintesi, con una serie di operazioni di valorizzazione, cessioni e permutate tra lo Stato e gli enti territoriali e, viceversa, da questi ultimi allo Stato, nonché con il cambio di destinazione d'uso di alcuni immobili dello Stato, è stato possibile eliminare tutte le locazioni passive dello Stato, allocare una nuova caserma della Guardia di finanza, rispondere alle esigenze di funzionalità dell'Università di Firenze e del comune, con la realizzazione della Fiera nel contenitore storico della Fortezza.

Come appare evidente, questa metodologia, ormai corrente presso l'Agenzia del demanio, comporta delle potenzialità molto maggiori rispetto alla permuta diretta consentita alla Difesa dalla legge finanziaria per il 2007.

Gli immobili già individuati come dimissibili ai sensi del decreto interdirettoriale del 27 febbraio 2007 rappresentano la prima *tranche* di un più vasto portafoglio di beni che, in conseguenza del nuovo modello organizzativo, anche territoriale e professionale, con l'abolizione della leva obbligatoria e la ristrutturazione delle Forze armate, risultano, allo stato attuale, non più utilizzati o ampiamente sottoutilizzati rispetto ai mutati fabbisogni dell'amministrazione della Difesa.

Occorre aggiungere che la cronica insufficienza dei bilanci pubblici, a fronte dei rilevanti costi di manutenzione di un così vasto patrimonio immobiliare inutilizzato o comunque sottoutilizzato, ha determinato condizioni di degrado e di incuria, oltre a situazioni di sconfinamento, occupazioni abusive e conseguenti vertenze giudiziarie, con inevitabili effetti negativi e diseconomie sul tessuto urbano, economico e sociale delle città.

Come accennato, il comma 262 dell'articolo 1 della legge finanziaria per il 2007, in continuità con altre previsioni normative precedenti, consente all'amministrazione della Difesa di individuare immobili o quote parti di essi, mantenuti in proprio uso per procedere a permutate con gli enti territoriali, nell'ambito dei processi di razionalizzazione degli immobili pubblici al fine di adeguare l'assetto infrastrutturale delle Forze armate, in relazione alle esigenze e ai fabbisogni relativi alla riorganizzazione, anche alloggiativa, della Difesa.

L'applicazione del comma in questione ha prodotto qualche situazione critica relativa ai protocolli di permuta diretta, anche a causa della mancata definizione *ex ante* di un quadro delle esigenze e delle potenzialità di sviluppo di più ampio respiro, mostrando così una bassa efficacia di azione. Viceversa, un'azione concertata con l'Agenzia del demanio nel momento della costruzione delle ipotesi di riadeguamento può comportare la possibile estensione degli accordi su base territoriale anche sovracomunale, nonché la compartecipazione positiva - come, appunto, nel caso di Firenze - di più soggetti istituzionali, di differenti esigenze, di più articolati strumenti per una soluzione complessiva.

Qualora si decidesse di indirizzare i beni potenzialmente dimissibili da parte della Difesa verso una finalità di soddisfacimento delle esigenze della stessa - ad esempio, quelli inutilizzati o parzialmente inutilizzati siti nei grandi comuni che, da soli, possono costituire l'ulteriore quota di 2 miliardi di euro da raggiungere nel 2008 -, alla luce di quanto esposto, sarebbero già disponibili tutti gli strumenti tecnico-

amministrativi per operare, da subito, senza dover effettuare ulteriori variazioni o integrazioni normative.

Sotto questo profilo, appare più utile costruire, da una parte, un processo di definizione puntuale delle esigenze della Difesa su base territoriale regionale e, dall'altra, verificare le potenzialità di trasformazione dei compendi interessati, tenendo conto, comunque, dei limiti del mercato locale e delle effettive potenzialità di creazione di valore aggiunto.

Appare evidente, infatti, anche alla luce di quanto indicato nel Documento di programmazione economico-finanziaria 2008-2011, come la possibilità di soddisfare queste esigenze possa essere concretamente attuata solo attraverso un quadro equilibrato di convenienze economiche e sociali che sono il risultato di un processo di concertazione con gli enti territoriali; attività che comportano professionalità e capacità relative al campo dello sviluppo immobiliare, territoriale ed urbano. In particolare, il tema può riguardare la questione degli alloggi per le esigenze di funzionalità delle Forze armate che, in questo momento particolare, si riconnettono alla più ampia questione del disagio e dell'emergenza abitativa che coinvolge numerose famiglie in Italia.

A questo proposito, vorrei segnalare che, fra i documenti depositati, ve n'è uno che riguarda le modalità di costruzione di un parco alloggi finalizzato, per esempio, agli usi dell'amministrazione della Difesa.

Sono a vostra disposizione per le domande che mi vorrete rivolgere.

PRESIDENTE. Do ora la parola ai deputati che intendano formulare domande o chiedere ulteriori chiarimenti.

ANDREA PAPINI. Devo dire che, sebbene debba ringraziare l'architetto Spitz per la relazione, ho fatto molta fatica a seguirla, in quanto mi è parsa densa di contenuti, soprattutto descrittivi.

Vorrei rappresentare con chiarezza qual è il nostro problema, che non mi pare trovi una risposta adeguata nella relazione svolta, sebbene mi riservi di esaminare con

attenzione il materiale che lei ha consegnato.

Noi abbiamo bisogno di capire quali obiettivi in termini di risultato vi proponete di raggiungere, vale a dire il « quanto » e il « quando ». Finora non ho sentito citare neppure un numero. Noi abbiamo bisogno di sapere come questo processo sta andando avanti, quanti beni contate di dismettere - e quando - e, possibilmente, quali sono le difficoltà che incontrate.

Di questo, in realtà, v'è traccia nella relazione, ma in una forma che non ci aiuta a rispondere in maniera immediata a quella che è la nostra esigenza primaria, che, lo ripeto, è fatta di date e di quantitativi.

PRESIDENTE. Onorevole Papini, al riguardo, mi permetto di precisare che non è stato formulato specificamente questo tipo di richiesta. Quando abbiamo deciso di audire l'architetto Spitz, lo abbiamo fatto pensando ai possibili rapporti futuri tra il Ministero della difesa e l'Agenzia del demanio rispetto ai quei beni che non potevano essere immediatamente dismessibili, essendo ancora in uso della Difesa, anche se minimamente. Si trattava, da questo punto di vista, di capire se fosse opportuno o meno che la Difesa gestisse direttamente tale operazione.

In proposito, nell'ultima parte della relazione, è stato riferito esattamente il punto di vista dell'Agenzia del demanio, che è diverso da quello che conoscevamo. Tuttavia, probabilmente, ulteriori informazioni al riguardo sono contenute nei documenti depositati, o potranno emergere dalla risposta dell'architetto Spitz. Comunque, anche rispetto a questa richiesta specifica, è possibile rivolgere domande più precise. Mi preme, tuttavia, chiarire che l'invito - quello specifico, dato che è stato rivolto dalla presidenza - riguardava un dato argomento, che nella relazione è stato affrontato.

Per il resto, è innegabile che i numeri, gli obiettivi e i tempi sono assolutamente fondamentali per capire che cosa avviene del processo di dismissione. È importante, a mio avviso, che la Commissione metta a

fuoco, anche rispetto alla prossima legge finanziaria, quale sia la soluzione migliore, per evitare che il processo si fermi.

SALVATORE CICU. Dottoressa Spitz, le rivolgo un quesito che attiene ad un aspetto specifico: la dismissione dei beni immobili per quanto riguarda la regione Sardegna, che è una regione a statuto speciale.

Dalla relazione non è emersa, al riguardo, l'individuazione di alcun bene, mentre capi di stato maggiore, Ministro della difesa e sottosegretari, in sede di audizione, ci hanno informato in merito ad alcuni accordi in via di definizione. Vorrei sapere se questi accordi sono già nella fase del coinvolgimento dell'Agenzia del demanio e, per maggiore chiarezza, quali procedure e quali tempistiche sono previste.

FRANCESCO BOSI. Credo che dobbiamo ringraziare l'architetto Spitz per questa relazione, anche in riferimento a quanto diceva il collega Papini.

Il Ministero della difesa vive indubbiamente - peraltro, noi che vi abbiamo vissuto per cinque anni lo sappiamo bene - una situazione straordinaria di esubero di beni immobili e, nello stesso tempo, di riconversione in luoghi diversi. È in corso un processo molto vasto e profondo di riallocazione di infrastrutture militari, ed è stata citata, da ultimo, la questione degli alloggi.

Inoltre, occorre tenere presente un margine di prudenza, perché evidentemente il modello difesa - ne parleremo successivamente, in sede di Documento di programmazione economico-finanziaria e di legge finanziaria - è ancora oggetto di discussione per la tenuta dei costi finanziari, del bilancio dello Stato. Pertanto, senza voler svendere e dismettere tutti i beni, qualcuno di essi deve essere certamente dismesso e qualcuno conservato, pur con una diversa utilizzazione, anche remunerativa.

Tralascio tutta la problematica - è stato citato il caso di Firenze, della Toscana -, molto complessa, della defini-

zione delle funzioni di questi grossi contenitori, alcuni dei quali sono di grande valore e pregio. Tale questione è stata trattata, e non credo che occorra aggiungere altro in proposito.

Intendo invece chiedere se l'Agenzia del demanio può essere uno strumento utile alla Difesa non solo per acquisire patrimonio da dismettere, ma anche per risolvere alcune problematiche di riconversione e a carattere *ex novo*, come è stato accennato nella parte finale della relazione, relative alla grande questione degli alloggi, uno dei problemi avvertiti in modo più acuto dai nostri militari che, passati allo stato professionale, non possono permettersi di sostenere gli affitti di mercato.

Vorrei sapere, dunque, se esiste la possibilità, da un lato, di acquisire e, dall'altro, di fornire altre aree, mezzi, sostegni, o comunque responsabilità di collaborazione per risolvere questi problemi, che stanno rendendo difficile la situazione per il Ministero della difesa. Se così fosse, credo che uno strumento come l'Agenzia del demanio potrebbe agire in tal senso, e questo sarebbe sicuramente un fatto di grande importanza.

MAURO BETTA. Vorrei porre alcune domande puntuali all'architetto Spitz, ringraziandola per la sua presenza.

Se ho capito bene, ormai da molti anni cerchiamo di operare sulle dismissioni dei beni non più utilizzati dalla Difesa, ma con risultati veramente minimi. Se non sbaglio, dei novantasei beni individuati a partire dal 1997, ne abbiamo venduti diciannove, mentre gli altri sono ancora in corso di trattativa o comunque di elaborazione. Lo stesso può dirsi per quanto riguarda le scadenze previste dalla legge finanziaria ricordate in precedenza. Mi riferisco al primo elenco di beni da alienare per un valore totale di un miliardo, che è stato ratificato con un decreto del febbraio di quest'anno. Se ricordo esattamente, era stata posta una scadenza al 30 di giugno, per poter procedere ulteriormente su questa strada, ma mi pare di capire che l'operazione è stata rallentata da una serie di attività tecniche dell'Agen-

zia, legate in particolare alla condizione dei beni.

Era previsto, inoltre, un secondo grande intervento, sempre del valore di un miliardo. Gli uffici del demanio militare ci avevano informati che questo elenco era pronto e che era in fase di trasmissione all'Agenzia. Peraltro, ci hanno avvertito che avevano molte difficoltà a individuare il terzo e il quarto raggruppamento di beni da dismettere, come previsti dalla legge finanziaria, e che quindi, in quel caso, si sarebbero presentate maggiori complicazioni.

Vorrei conoscere, quindi, la valutazione dell'architetto Spitz su questa forma di collaborazione tra gli uffici del demanio militare e quelli dell'Agenzia.

Nella sua relazione, la direttrice dell'Agenzia del demanio ci ha fornito una serie di indicazioni; naturalmente, mi riconosco soprattutto in quelle che coinvolgono gli enti locali, le regioni e i comuni. A me sembra che questa sia una strada importante e significativa, ma è anche vero che la situazione della nostra finanza pubblica ci impone di « fare cassa », pur nella consapevolezza che questo non si è riusciti a farlo neanche con operazioni complesse come le cartolarizzazioni e con il lavoro affidato alla società Patrimonio Spa.

In ogni caso, penso che si debba procedere con una certa rapidità, e non con le tipiche tempistiche con cui abbiamo affrontato le dismissioni finora (se i dati che ho cercato di sintetizzare e di interpretare a modo mio sono veri), rispetto alle urgenti necessità di bilancio che abbiamo, quelle complessive della finanza pubblica e specificatamente quelle del bilancio della Difesa, che credo debbano essere ricordate in questa sede.

Vorrei capire se questo meccanismo funziona e se può essere ulteriormente snellito. In qualche caso, sul territorio abbiamo visto funzionare egregiamente alcuni accordi di programma, che non sono stati citati nel corso della seduta, ma che hanno consentito la realizzazione di alcuni

interventi in tempi estremamente rapidi, rispetto alle usuali scadenze burocratiche con le quali ci confrontiamo.

Mi interessa inoltre sapere se all'interno dell'Agenzia si effettua una valutazione legata non solo alla patrimonializzazione e alla valorizzazione del bene, ma anche alle caratteristiche monumentali e al valore storico-artistico dello stesso, sotto i diversi profili. Questo, infatti, è un ulteriore aspetto della questione che ho potuto verificare. Pur avendo trascorso poco tempo all'interno di questa Commissione, ho notato che vi sono beni pregevoli, dal punto di vista sia architettonico sia dell'archeologia industriale, che sono stati dismessi dall'esercito e oggi sono abbandonati.

Quindi, mi interessa sapere se questa valutazione viene effettuata, quale tipo di collaborazione viene svolta con gli altri ministeri e se questo meccanismo può ridurre in particolare i tempi. La sensazione, infatti, è che, nonostante le scadenze molto precise della legge finanziaria, si registri in realtà un forte allungamento dei tempi e una difficoltà di realizzazione degli obiettivi.

KARL ZELLER. Anch'io vorrei porre una domanda specifica al direttore Spitz, in merito ai beni militari da dismettere nella provincia autonoma di Bolzano.

Già da tempo sono in corso trattative con la provincia, dove sono stati individuati alcuni beni militari oggi non più utilizzati, e si prospetta una specie di permuta, una cessione di terreni, in cambio della costruzione di alloggi di servizio per i militari e della costruzione del carcere di Bolzano.

Vorrei avere dei chiarimenti in ordine alla tempistica per realizzare questo accordo di programma e sapere se le stime sono in corso di valutazione o sono già state effettuate.

PRESIDENTE. Do la parola all'architetto Spitz per la replica.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Se mi è permesso,

farei un'introduzione di carattere generale che risponde a una serie di domande che mi sono state poste, per poi passare alle risposte puntuali.

Innanzitutto, mi preme sottolineare la procedura attivata con la legge finanziaria per il 2007, con il primo decreto di individuazione dei beni del 27 febbraio di quest'anno.

La procedura prevista dalla legge finanziaria non è finalizzata all'alienazione dei beni, o comunque non dà disposizioni rispetto a un incasso di risorse derivanti dalla dismissione dei beni militari, ma, al contrario, è indirizzata alla valorizzazione dei beni militari e, quindi, alla riqualificazione funzionale di questi insediamenti militari.

Il 27 marzo è stato sottoscritto il primo decreto. I beni di cui al decreto del 27 marzo dovevano essere consegnati dall'amministrazione militare all'Agenzia del demanio, quindi alle nostre filiali, entro il 30 giugno. L'operazione è stata completata, come ho già detto, per il 78 per cento, quindi la gran parte dei beni sono stati consegnati e ne manca solo una piccola quantità. Ciò è dovuto a difficoltà oggettive di bonificare i terreni o gli insediamenti da presenze quali quelle di ordigni ancora inesplosi, di amianto o situazioni di questo genere. Tuttavia, lo ripeto, il 78 per cento dei beni lo abbiamo già ripreso in consegna. Entro il 31 luglio, sarà emanato il secondo decreto, che è in corso di predisposizione (stiamo effettuando le stime). Quindi, i beni sono già stati individuati e siamo nella fase finale di attribuzione dei valori.

Nel secondo decreto vi è una novità abbastanza importante, consistente nel fatto che ricompriamo beni parzialmente utilizzati, o non totalmente dismessi, o anche beni totalmente dismessi, ma ubicati in un territorio in cui è necessario individuare nuove infrastrutture logistiche per l'amministrazione della Difesa. In questo caso, ci impegniamo ad affrontare il problema della valorizzazione contestualmente all'individuazione di nuove infrastrutture logistiche a favore dell'amministrazione della Difesa. Quindi,

i protocolli di intesa che saranno sottoscritti dopo il secondo decreto sono proprio diretti a quelle situazioni in cui si hanno dismissioni parziali o nuove esigenze logistiche, per cui verranno individuate all'interno degli accordi di programma le nuove infrastrutture da destinare alle esigenze dell'amministrazione della Difesa.

Con il secondo decreto, dunque, in accordo con l'amministrazione stessa, abbiamo deciso di procedere anche a un soddisfacimento delle nuove esigenze logistiche dell'amministrazione della Difesa. Lo stesso, ovviamente, varrà per il terzo e il quarto decreto, se in quei contesti territoriali emergeranno tali esigenze.

Aggiungo che con gli strumenti messi a disposizione dalla legge finanziaria, come i Piani unitari di valorizzazione, siamo in grado di attivare accordi sovracomunali di livello regionale, che ci consentono di arrivare ad accordi estesi a un territorio più vasto rispetto a un perimetro comunale. Quindi, se esistono esigenze logistiche sul piano regionale, non è detto che la dismissione di un bene in un determinato comune debba corrispondere al soddisfacimento logistico nello stesso territorio comunale, ma esso potrebbe avvenire in un contesto regionale. In questo modo, ovviamente, si ha la possibilità di individuare meglio le esigenze militari e di risolverle su un territorio più vasto.

Va da sé che la collaborazione con l'amministrazione della Difesa è ottima proprio perché stiamo cercando di risolvere insieme i vari problemi che si prospettano.

Venerdì prossimo, firmeremo due accordi, uno con il comune di Pisa e uno con il comune di Bari, finalizzati proprio alla permuta di strutture dell'amministrazione della Difesa, a fronte di nuove infrastrutture logistiche che verranno realizzate. Pochi giorni fa, abbiamo firmato con l'amministrazione della Difesa un accordo per il comune di Caserta. A questi seguirà un'altra serie di accordi nell'ambito dei protocolli di intesa che in questo momento stiamo sottoscrivendo con le varie amministrazioni interessate dalla dismissione

prevista dal primo decreto. In particolare, cercheremo di soddisfare le esigenze della Difesa nel comune di Bologna e nell'ambito della regione Liguria. Inoltre, sono previste ulteriori dismissioni e permuta a Ferrara piuttosto che in altre città.

Al momento attuale, sono già stati sottoscritti, o sono in corso di sottoscrizione, parecchi protocolli di intesa. Pertanto, direi che già un terzo delle installazioni dismesse con il primo decreto hanno trovato una loro proficua destinazione attraverso i protocolli di intesa che stiamo sottoscrivendo con i vari comuni.

Faccio riferimento all'esempio che ho citato in precedenza come caso esemplare, quello della Toscana. Attraverso una permuta per un valore complessivo di 350 milioni di euro, soddisfiamo l'esigenza di tutti gli organismi statali nel comune di Firenze e di tutti gli enti territoriali. Trovano soddisfazione il comune, la provincia, la regione, l'amministrazione militare, l'università, la Guardia di finanza, una piccola porzione museale gestita dal Ministero dei beni culturali, e vengono annullate totalmente le locazioni passive che lo Stato ha nel comune di Firenze.

Questa, dunque, è un'operazione esemplare, che mostra come si possono finalizzare le dismissioni militari che non portano introiti; quindi i beni non vengono dismessi e venduti, ma possono soddisfare una serie di esigenze e portare ad un forte contenimento della spesa da parte delle amministrazioni statali e locali. Ciò è possibile proprio perché l'Agenzia del demanio è in grado di creare una serie di occasioni con altri beni che essa stessa amministra, e forse ciò è più semplice se si possono risolvere contestualmente le esigenze di tutte le amministrazioni dello Stato che fanno riferimento a un determinato ambito territoriale.

È vero che, con le dismissioni attuate con i due decreti del Presidente del Consiglio dei ministri del 1997 e del 2000, gli introiti a favore delle casse dello Stato sono stati abbastanza esigui e, soprattutto, non sono stati mai finalizzati o riutilizzati per creare nuove infrastrutture militari. Nel 2004, come dicevo prima, gran parte

degli accordi erano ancora da perfezionare, per cui quelle risorse non sono state ancora destinate alla realizzazione di nuove infrastrutture militari.

Svolgerei ora una considerazione relativamente alle regioni a statuto speciale e alle province di Trento e Bolzano, le quali, sostanzialmente, presentano caratteristiche abbastanza simili.

In entrambi i casi, stiamo preparando degli accordi di permuta fra le amministrazioni provinciali o la regione, finalizzati alla creazione di nuove infrastrutture logistiche per l'amministrazione militare o alla realizzazione della nuova casa circondariale di Bolzano; oppure, nel caso della regione Sardegna, vi è un elenco di beni in corso di trasferimento alla regione stessa per i quali, con l'amministrazione militare, stiamo procedendo all'individuazione e alla valutazione. Due giorni fa, abbiamo incontrato l'amministrazione militare per mettere a punto tale elenco, ma già nel mese di marzo è stata consegnata una prima lista di un certo numero di beni non più utili a fini statali, che sono quindi stati trasferiti alla regione Sardegna.

Vorrei dunque assicurare sul fatto che stiamo procedendo, con una cadenza trimestrale, al trasferimento di beni non più utili a fini statali alla regione Sardegna.

Mi è stata rivolta, inoltre, una domanda più diretta, quantitativa e qualitativa, rispetto alla riconversione di questi beni. Ho già precisato che l'importo di 4 miliardi, uno per decreto, non è finalizzato alla dismissione dei beni, ma al valore degli immobili. Tali immobili, per la quasi totalità, hanno un loro pregio storico-artistico e sono prevalenti i fabbricati rispetto ai terreni. Per questi, quindi, abbiamo attivato alcuni progetti di riqualificazione, in accordo con le amministrazioni comunali, e varianti dei piani regolatori per trovare loro nuove destinazioni.

Tra i vari progetti che in questo momento sono in corso di analisi e di studio, ve ne sono alcuni finalizzati alla realizzazione di alloggi in locazione, destinati a categorie sociali definite «di nicchia», come ad esempio le residenze universitarie nell'ambito di città universitarie, oppure

alloggi per anziani o per giovani coppie. Questo fa parte di un progetto nazionale complessivo, al quale si sta lavorando in accordo con alcuni enti locali in cui la tensione abitativa è più elevata.

Per quanto riguarda la vendita dei beni dismessi dalla Difesa, credo che si procederà alla dismissione di tutti quei beni che hanno scarso interesse per la rifunzionalizzazione e lo sviluppo dei territori locali. Quindi, sono rari i casi in cui si procederà alla vendita, ma già nel primo decreto, con la segmentazione, abbiamo individuato i beni che devono essere venduti. Inoltre, avendo già approvato il piano vendita dei beni da dismettere nell'ultimo comitato di gestione, da settembre i beni che non sono utili ad altri fini saranno dismessi e, dunque, si comincerà a procedere con un piano vendita.

Per quanto riguarda invece le concessioni di valorizzazioni, dalla prossima settimana verranno pubblicati i primi bandi per i beni per cui è prevista una procedura concorsuale, al fine di individuare i soggetti che possono utilmente procedere alla valorizzazione di questi beni attraverso concessioni cinquantennali. A questo fine, è stato costituito, all'interno dell'Agenzia del demanio, un organismo tecnico-scientifico che ha definito i requisiti che devono essere dati ai bandi di gara; questi ultimi verranno emessi a partire dalla prossima settimana e dovranno essere esperiti dal mese di settembre in poi. Con cadenza mensile, dunque, avremo una serie di scaglioni di concessioni di valorizzazione che verranno bandite a seguito degli accordi sottoscritti con i vari comuni.

Questa, a grandi linee, è la tempistica che immaginiamo. Quindi, a sette mesi dall'individuazione dei beni e a tre mesi dalla consegna, siamo già in grado di far partire i primi bandi di concessione di valorizzazione.

Per quanto riguarda la tutela storico-artistica e ambientale di alcuni territori, volevo segnalare che tutti i protocolli di intesa e gli accordi di programma sono sottoscritti, e raggiunti, a seguito di conferenze dei servizi, nel corso delle quali i piani e i progetti sono puntualmente esa-

minati dalle soprintendenze regionali o di settore, che, quindi, si esprimono nell'ambito di quel contesto.

SALVATORE CICU. Vorrei che la dottoressa Spitz mi spiegasse come avviene tecnicamente la dismissione. Infatti, si parla dell'articolo 14 dello statuto regionale, secondo la versione del governatore della Sardegna, ma lei non vi ha fatto cenno: ha semplicemente detto che si sta procedendo alla dismissione di beni non utili alla Difesa. Pertanto, vorrei sapere in virtù di quali norme e come avviene la dismissione.

All'inizio della sua relazione, lei ha parlato di un decreto che dovrebbe prevedere anche la possibilità di permutare, contratti di programma e via dicendo. Siccome quegli accordi, che sono stati anche oggetto di atti di sindacato ispettivo, parlano già di contratti di programma, ma non mi sembra siano stati individuati i beni che dovrebbero essere corrisposti da parte della regione Sardegna rispetto alla dismissione di questi ulteriori beni, vorrei capire in che modo si stanno perfezionando.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Ai sensi dello statuto speciale della regione, è previsto che lo Stato conferisca nel patrimonio regionale tutti i beni che non sono più utili a fini statali. In tal senso, il passaggio è duplice e vede un primo trasferimento dal demanio militare al demanio civile. Quando la consegna dei beni dal demanio militare a quello civile è completata, vengono predisposti degli elenchi di beni - che comprendono sia beni ex militari dismessi dall'amministrazione della Difesa, sia beni che provengono dal demanio civile - che vengono poi trasferiti nel patrimonio della regione.

In questo senso, stiamo lavorando con l'amministrazione della Difesa per individuare i beni che dovrebbero prima transitare nel demanio civile e poi successivamente nel patrimonio indisponibile della regione.

SALVATORE CICU. Di fatto ne sono transitati già ?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Di fatto ne sono già transitati, con un elenco che è stato sottoscritto nel mese di marzo. Ovviamente, dei beni individuati nel 2007 con l'amministrazione della Difesa non ne è transitato ancora nessuno, proprio perché sono stati consegnati il 30 di giugno. Quindi, il verbale di consegna all'amministrazione civile è anche il verbale che trasferisce i beni dal demanio militare al demanio civile. Pertanto, su quegli elenchi ci stiamo lavorando in questi giorni, e penso che per il mese di settembre verrà fatta una nuova consegna alla regione Sardegna.

PRESIDENTE. Se i colleghi ne avessero necessità, le chiederemo ulteriori dati o delucidazioni, naturalmente dopo aver preso visione della documentazione consegnata.

A proposito della terza e quarta *trance* di beni che la Difesa dovrebbe inserire

negli elenchi, l'opinione che abbiamo sentito esprimere da parte della stessa Difesa è che probabilmente la norma va rivista perché, senza la possibilità di trattare in proprio, potrebbe creare delle difficoltà. A tale riguardo, architetto Spitz, lei ci ha fornito un'opinione diversa, in quanto ci ha detto che l'Agenzia del demanio può essere il soggetto che più utilmente potrebbe trattare. Come Commissione, ci interessa favorire una discussione, affinché si riesca a predisporre un testo che soddisfi le esigenze di entrambi.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15,25.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. COSTANTINO RIZZUTO

*Licenziato per la stampa
il 12 settembre 2007.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

