

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori LEONARDI, BRINA, NESPOLO, TRIGLIA,
VISCA, CASSOLA, FAVILLA, BERTOLDI, GAROFALO e FABRIS

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 FEBBRAIO 1989

Cessione di immobili appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato per la realizzazione di opere di pubblica utilità ai comuni di Alessandria, Novara, Casale Monferrato e Bra

ONOREVOLI SENATORI. – Il problema del riuso urbanistico di vaste aree che nei comuni d'Italia, molto spesso nei centri storici, hanno ospitato dall'inizio del secolo insediamenti e strutture militari, che progressivamente vengono abbandonate perchè ormai del tutto inadeguate sotto il profilo funzionale e qualitativo, si è posto in termini urgenti in taluni casi di comuni italiani e viene affrontato dal presente disegno di legge.

Pur trattandosi di un problema che reputiamo generale, e che con il tempo si segnalerà in molti altri comuni d'Italia, questo disegno di legge raccoglie necessariamente le legittime istanze registrate nel dibattito della Commissione finanze e tesoro del Senato della Repubblica in occasione dell'esame del disegno di

legge n. 786 e dei relativi emendamenti; istanze per una soluzione del problema della autorizzazione del demanio a cedere ai comuni di Alessandria, Novara, Casale Monferrato e Bra immobili appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato e destinati da questi comuni alla realizzazione di opere di pubblica utilità.

Malgrado le richieste dei comuni, in virtù del regime giuridico degli immobili, la legge oggi non autorizza il demanio dello Stato alla loro cessione. Questa situazione impone brevi considerazioni, suggerite dal dibattito che, intorno ai problemi del riuso urbanistico degli insediamenti militari dismessi e ai programmi di reinfrastrutturazione militare, ha avuto e continua ad avere luogo sia al Senato che alla

Camera dei deputati. In particolare, va notato che queste aree si situano in genere in posizioni di valore strategico sotto il profilo urbanistico, per lo più nei centri storici, dove un oculato riuso, conservando la destinazione pubblica, costituirebbe in molti casi una soluzione ai problemi dello sviluppo urbano. Inoltre, la cessione ai comuni di questi immobili, a fronte della necessaria programmazione di una rilocalizzazione degli insediamenti militari e a fronte della necessaria conciliazione di questi programmi con la politica di contenimento finanziario, costituisce una fonte certa di autofinanziamento dell'opera di reinfrastrutturazione.

Il presente disegno di legge sperimenta quindi questa politica attraverso i casi citati, autorizzando il demanio dello Stato a cedere alcuni immobili del proprio patrimonio. In ordine alla definizione del prezzo degli immobili, per la determinazione di un equo indennizzo, stante la situazione di mercato di queste aree, si è ritenuto di commisurare il prezzo al valore venale degli immobili. Essendo tale valore in relazione al grado di urbanizzazione e considerata la localizzazione di tali aree in zone ampiamente urbanizzate dai comuni, pare opportuno scontare dalla valutazione il valore di mercato delle urbanizzazioni primarie e secondarie ivi realizzate dai comuni considerati. Si è ritenuto opportuno forfetizzare il costo di tali urbanizzazioni nella misura del 50 per cento del valore venale dell'area. Il valore venale è determinato dall'ufficio tecnico erariale, senza tener conto delle costruzioni soggette a demolizione per fatiscenza o per l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e detraendo le necessarie spese per le relative demolizioni.

Questa autorizzazione, tuttavia, resta rigidamente condizionata alla destinazione pubblica

degli immobili ceduti e delle opere ivi realizzate.

L'atto di cessione deve essere approvato con decreto dal Ministro delle finanze e deve contemplare la risoluzione anche parziale del contratto, *ipso iure*, in caso di mancata osservanza della destinazione pubblica o di mancata realizzazione delle opere di pubblica utilità dichiarate e specificate nell'atto definitivo di cessione, al quale i comuni dovranno attenersi rigorosamente, in conformità ai propri compiti istituzionali.

Il presente disegno di legge si compone di quattro articoli.

Con l'articolo 1 si autorizza il demanio dello Stato a cedere al comune di Alessandria gli immobili appartenenti al proprio patrimonio e denominati «ex Ospedale militare» (scheda numero 19) e «ex Caserma San Martino» (scheda numero 114), al comune di Novara l'immobile denominato «Caserma Perrone» (scheda mod. 199, numero 44), al comune di Casale Monferrato l'immobile denominato «ex Poligono Zappatori» (scheda mod. 199, numero 187) e l'immobile urbano denominato «Caserma Mameli» (scheda mod. 199, numero 41, limitatamente ai mappali 1706, 1707, 1708, 1709 e, parzialmente, 1710) e al comune di Bra l'immobile denominato «ex Caserma Trevisan» (scheda numero 10).

L'articolo 2 fissa la destinazione pubblica degli immobili ceduti, che deve essere specificata nei dettagli nell'atto definitivo di cessione.

L'articolo 3 individua nell'atto di cessione la risoluzione del contratto, *ipso iure*, in caso di mancata realizzazione delle opere di pubblica utilità dichiarate, ovvero in caso di mancata osservanza della pubblica destinazione dell'immobile.

L'articolo 4 fissa i termini per la determinazione del valore venale dell'immobile e del suo prezzo di cessione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il Demanio dello Stato è autorizzato a cedere al comune di Alessandria gli immobili appartenenti al proprio patrimonio denominati «ex Ospedale militare» (scheda numero 19) e «ex Caserma San Martino» (scheda numero 114).

2. Il Demanio dello Stato è autorizzato a cedere al comune di Novara l'immobile appartenente al proprio patrimonio denominato «Caserma Perrone» individuato nell'inventario dei beni patrimoniali dello Stato nella scheda modello 199, numero 44.

3. Il Demanio dello Stato è autorizzato a cedere al comune di Casale Monferrato l'immobile appartenente al proprio patrimonio denominato «ex Poligono Zappatori», individuato nell'inventario dei beni patrimoniali dello Stato nella scheda modello 199, numero 187, per una superficie complessiva catastale di metri quadrati 126.006. Il Demanio dello Stato è altresì autorizzato a cedere al comune di Casale Monferrato l'immobile urbano denominato «Caserma Mameli» individuato nell'inventario dei beni patrimoniali dello Stato nella scheda modello 199, numero 41, limitatamente ai mappali 1706, 1707, 1708, 1709, nonché 1710 parzialmente.

4. Il Demanio dello Stato è autorizzato a cedere al comune di Bra l'immobile appartenente al proprio patrimonio denominato «ex Caserma Trevisan» (scheda numero 10).

Art. 2.

1. Gli immobili ceduti dovranno essere destinati alla realizzazione di infrastrutture di carattere pubblico, compatibilmente con i compiti istituzionali del comune.

Art. 3.

1. L'atto di cessione, da approvare con decreto del Ministro delle finanze, dovrà contemplare la risoluzione anche parziale del negozio, *ipso iure*, in caso di mancata realizzazione delle opere di pubblica utilità entro il termine di anni cinque decorrenti dalla data di notifica dell'approvazione del contratto di cui sopra, ovvero entro il successivo periodo di quindici anni decorrenti dalla suddetta data in caso di mancato rispetto del vincolo di destinazione pubblica dell'immobile.

Art. 4.

1. Il prezzo di cessione è commisurato al valore venale degli immobili, ridotto del valore di mercato delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nel territorio forfetizzato nella misura del 50 per cento del valore venale stesso.

2. Il valore venale degli immobili è determinato dall'Ufficio tecnico erariale, che non terrà conto, nel determinare tale valore, delle costruzioni soggette a demolizione per fatiscenza o per l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, detraendo le necessarie spese per le relative demolizioni.