

Dismissioni degli immobili della Difesa: il contributo dell'ANCE sulla tematica.

17 Novembre 2006

Si è svolta, presso la Commissione Difesa del Senato, nella giornata di ieri, l'audizione dell'ANCE nell'ambito dell'esame dei disegni di legge [506/S](#) e [599/S](#), riguardanti rispettivamente alcune facoltà attribuite al personale militare per l'acquisto della prima casa e disposizioni in materia di alienazione e di rinnovo del patrimonio abitativo della Difesa.

L'Associazione si è espressa, in particolare, in merito ai contenuti del disegno di legge 599/S, in relazione al quale ha rilevato, tra l'altro, la necessità di prevedere un programma organico per gli alloggi di servizio, volto alla realizzazione di un parco alloggi da mettere a disposizione non solo dei dipendenti del Ministero della difesa, ma anche degli altri corpi, armati e non, dello Stato.

In proposito, ha evidenziato il ruolo che le imprese edili potrebbero svolgere in qualità di promotori e gestori dei nuovi programmi per la realizzazione degli alloggi anche attraverso il cofinanziamento diretto e/o indiretto degli interventi, con l'utilizzo oltre che dei consolidati meccanismi di edilizia agevolata – con la concessione di un contributo compreso tra il 25% e il 35% del costo di intervento anche di procedure innovative.

Tra queste la permuta con immobili (aree/edifici) demaniali da dismettere a fronte della realizzazione di alloggi di cui l'impresa potrà mantenere la proprietà e gestione per un determinato periodo di tempo. In alternativa, la realizzazione degli interventi potrebbe essere consentita su aree pubbliche/private con destinazione diversa da quella residenziale a condizione che vi sia il vincolo alla locazione per un periodo determinato alla cui scadenza l'immobile rientrerebbe nella disponibilità del soggetto promotore.

Si potrebbe, altresì, auspicare che la realizzazione di alloggi per i dipendenti del Ministero della difesa venga integrata con altre tipologie di intervento residenziale destinate a determinate fasce sociali, nonché con tipologie non residenziali (commercio, terziario, servizi di pubblica utilità ecc.) per riqualificare anche qualitativamente il tessuto consolidato circostante.

È importante, a questo riguardo, che sia assicurato al soggetto promotore l'equilibrio finanziario complessivo dell'intervento anche attraverso la definizione di un idoneo corrispettivo di godimento dell'alloggio, nonché la garanzia di utilizzo dell'alloggio fornita dal Ministero della difesa.

L'ANCE ha, quindi, evidenziato la necessità di ridurre i costi di intervento operando sul più importante fattore di costo rappresentato dalle aree, individuando quale possibile soluzione l'assegnazione di terreni dimessi dalle forze armate e comunque di proprietà pubblica.

Ha sottolineato anche l'importanza del confronto ad evidenza pubblica per la selezione delle proposte di intervento che dovrà premiare la qualità progettuale complessiva dell'intervento, nonché l'impiego di materiali all'avanguardia nel campo dell'edilizia sostenibile.

In proposito, ha indicato una serie di parametri di accettabilità di questo processo di intervento sul territorio, quali la trasparenza del mercato, il rispetto delle regole sulla concorrenza, il coinvolgimento degli operatori privati e l'analisi preventiva del contesto territoriale e delle effettive prospettive di riutilizzo e destinazione dell'immobile.

Si allega il Documento con le proposte e valutazioni dell'ANCE, consegnato in Commissione.