

15 MAGGIO 2009

# Comune e Difesa: il protocollo d'intesa

## Riqualificazione di immobili del demanio dello Stato e militare

**E**CCO IL TESTO del Protocollo d'Intesa tra il ministero della Difesa, il ministero dell'Economia e delle Finanze tramite l'Agenzia del Demanio e il Comune della Spezia per la riqualificazione e razionalizzazione di alcuni immobili appartenenti al demanio dello stato ed al demanio militare presenti nel territorio comunale della Spezia. «Premesso che lo Stato è proprietario nel Comune della Spezia di un rilevante portafoglio immobiliare in parte in uso al Ministero della Difesa e in parte gestito dall'Agenzia del demanio che necessita di interventi di recupero e di restauro e assume, nel contesto territoriale, una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività; detto patrimonio, pertanto, è suscettibile di essere ricompreso in un percorso di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione che attivi processi di riqualificazione e rivitalizzazione del territorio e soddisfi le esigenze istituzionali delle Amministrazioni statali; in tale contesto il Ministero della Difesa e il Ministero dell'Economia e delle Finanze e per esso l'Agenzia del demanio hanno condiviso l'avvio di un'iniziativa organica e unitaria concertata con il Comune della Spezia mirante a garantire la razionalizzazione dell'uso dei beni statali e la riallocazione delle funzioni della Difesa in sedi adeguate agli standard previsti dalle normative, in coerenza con le normative vigenti, anche al fine di considerare le esigenze istituzionali degli Enti Locali nella dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato già in uso al Ministero della Difesa; il Comune della Spezia, nell'ambito delle sue strategie di riqualificazione del territorio, ha interesse a acquisire immobili di proprietà dello Stato, in parte già in uso, ritenuti rilevanti per il raggiungimento dei predetti fini o in quanto interessati da opere di urbanizzazione dal medesimo realizzate; per il conseguimento dei reciproci obiettivi le Amministrazioni hanno individuato un portafoglio di immobili dello Stato che possiede i requisiti necessari a soddisfare le reciproche esigenze. In ordine ai predetti immobili le Amministrazioni hanno concordato un percorso operativo, normativo e amministrativo che con la sottoscrizione del presente protocollo intendono formalizzare; quanto sopra premesso, tra il Ministero della Difesa, rappresentato dal Ministro della Difesa Ignazio La Russa; il Ministero dell'Economia e delle Finanze e per esso l'Agenzia del demanio, rappresentata dal Direttore Maurizio Prato; il Comune della Spezia, rappresentato dal Sindaco Massimo Federici, si conviene e si stabilisce quanto segue:

**Art. 1** — Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Intesa e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle Parti.

**Art. 2** — La presente Intesa è finalizzata a concordare tra le Parti gli interventi collegati da interessi comuni in relazione ai programmi di riqualificazione urbanistica del territorio e di trasformazione del tessuto urbano del Comune della Spezia, nonché di cessione, valorizzazione, permuta, riqualificazione e razionalizzazione degli immobili appartenenti allo Stato siti nel Comune medesimo e di seguito individuati: Ex stazione R.T.; Area verde Marola; Ex Piazza d'Armi (aliquota parcheggio); Ex Fusione tritolo; Comprensorio ex Mardichi di via XV giugno; Impianto di clorazione dell'ex acquedotto Marina Militare; Comprensorio Pagliari; Mardichi - ex Artiglieria (Pagliari); Comprensorio aeronautico Cadimare; Aliquota del comprensorio San Bartolomeo; Aliquota dell'edificio 6 del comprensorio San Bartolomeo; Banchina Revel. 2. Le modalità di attuazione della presente Intesa saranno ulteriormente precisate mediante la sottoscrizione di accordi tra le parti.

**Art. 3** — Ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3,

della Legge 6 agosto 2008, n. 133 e dell'art. 3, comma 15 e 15-ter, del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, il Ministero della Difesa, relativamente ai sotto indicati immobili allo stesso in uso, e il Comune della Spezia si impegnano a definire con successivi Accordi di programma le seguenti linee di indirizzo: acquisizione da parte del Comune della Spezia degli immobili denominati Ex Fusione tritolo (aliquota ancora in uso al Ministero della Difesa), Comprensorio ex Mardichi di via XV giugno e Impianto di clorazione dell'ex acquedotto Marina Militare, da definirsi mediante apposito Accordo di Programma con il Ministero della Difesa, a fronte di interventi infrastrutturali di riqualificazione edilizia da eseguirsi, a cura della Municipalità, presso la caserma Duca degli Abruzzi in La Spezia, per un importo pari al valore che sarà attribuito ai citati immobili militari; valorizzazione a cura del Comune della Spezia degli immobili denominati Comprensorio Pagliari, Mardichi ex Artiglieria, Comprensorio aeronautico Cadimare e aliquota del comprensorio San Bartolomeo, secondo le procedure previste dalla legge



133/2008, art. 14-bis-comma 3 e art. 58. 2. In tale quadro, con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, il Comune della Spezia si impegna a avviare, nel rispetto della vigente normativa regionale di sviluppo del territorio, gli studi attinenti alla formalizzazione di proposte di programmazione/pianificazione urbanistica necessarie alla valorizzazione degli immobili di cui al precedente punto 1, lett. b), al fine di attuare modifiche alle proprie strumentazioni urbanistiche tali da consentire la massima valorizzazione dei beni medesimi. 3. Il Ministero della Difesa e il Comune della Spezia, con l'apporto di altri Enti eventualmente interessati, si impegnano a porre in essere ogni possibile azione, al fine di: costituire un Polo Tecnologico nel settore della ricerca marina, utilizzando a tale scopo un'aliquota dell'edificio n. 6 del comprensorio San Bartolomeo; individuare soluzioni condivise per consentire l'utilizzazione della banchina Revel da parte del Comune della Spezia e nel contempo assicurare lo svolgimento delle funzioni ivi svolte dalla Marina Militare presso una banchina o molo sostitutivo. 4. Il Ministero della Difesa e il Comune della Spezia si impegnano altresì a istituire un tavolo operativo per individuare la migliore utilizzazione e valorizzazione di altre aree eventualmente non più necessarie per le attività della Difesa.

**Art. 4** — Al fine della predisposizione degli Accordi di Programma e delle proposte di intervento per la valorizzazione degli immobili di cui al precedente art. 3, verrà costituito un Gruppo di Lavoro tra il Ministero della Difesa

e il Comune della Spezia e potrà essere allargato, su concorde decisione delle parti, alla partecipazione di altri soggetti eventualmente interessati. 2. Il Gruppo di Lavoro ha il compito di: ondividere i criteri di stima del valore degli immobili indicati all'art. 3, lett. a); formulare ipotesi di valorizzazione degli immobili indicati all'art.3, lett. b); predisporre i singoli Accordi di Programma, anche sulla base di preliminari valutazioni economico-finanziarie di fattibilità, volte a verificare la sostenibilità economica delle singole operazioni. 3. Gli immobili oggetto di cessione al Comune della Spezia indicati all'art. 3, lett. a) sono stimati, sulla base dei criteri condivisi dal Gruppo di Lavoro ai valori di mercato, dal Ministero della Difesa. I valori di stima saranno congruiti dalla Commissione prevista dall'art. 14 bis, comma 3 let. b), Legge 6 agosto 2008, n. 133; 4. Per le attività di cui al precedente punto 2, il Ministero della Difesa potrà avvalersi, qualora ritenuto necessario, del supporto dell'Agenzia del demanio, secondo modalità e termini da concordarsi tra le parti. 5. Gli Accordi di Programma discendenti dal presente articolo potranno coinvolgere, qualora necessario, anche altri soggetti oltre al Ministero della Difesa e Comune della Spezia e do-

339, 340 (già 949, 950, 951), 341, 342, 343, 344, 351, 352, 353, concesso al Comune della Spezia per far fronte ad esigenze della locale Università; aliquota immobile denominato Ex Fusione tritolo appartenente al Demanio dello Stato, descritto in catasto al Fg. 50, mapp. 370 (parte) per la superficie complessiva di circa 65.000 mq. di cui 7.500 in uso al Comune della Spezia e destinati a campeggio. Tale aliquota dell'Ex Fusione tritolo, già ricompresa tra i beni oggetto di intesa del Programma Unitario di Valorizzazione della Regione Liguria ai sensi dell'art. 3, comma 15-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, con la sottoscrizione del presente atto viene espunta e assoggettata alle presenti patruzioni. Con decreto da adottarsi a cura del Ministero della Difesa di concerto con l'Agenzia del demanio entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, si procederà al trasferimento al patrimonio dello Stato degli immobili Ex stazione R.T. ed Ex Fusione tritolo (aliquota).

**Art. 6** — 1. Al fine di dare attuazione e puntuale esecuzione agli impegni assunti ai sensi del precedente art. 5, è costituito un Tavolo tecnico operativo, di seguito "Tavolo", da nominare con successivo atto. 2. Il Tavolo è composto da rappresentanti dell'Agenzia del demanio e del Comune della Spezia e potrà essere allargato, su concorde decisione delle parti, alla partecipazione di altri soggetti eventualmente interessati. 3. Il Tavolo ha il compito di: ondividere i criteri di stima del valore degli immobili oggetto di trasferimento; vigilare sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione della presente intesa; esaminare e collaborare alla risoluzione di eventuali problematiche o criticità che dovessero manifestarsi nella fase operativa di attuazione degli impegni assunti. 4. Gli immobili oggetto di cessione al Comune della Spezia di cui al precedente art. 5, lett. b), sono stimati, sulla scorta di criteri condivisi dal Tavolo di cui ai precedenti punti 1 e 2, ai valori correnti di mercato, dall'Agenzia del demanio. I valori di stima saranno, quindi, congruiti tramite la competente Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, operante ai sensi dell'articolo 1, comma 479, della Legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006). 5. Il valore dei beni di cui al precedente Art. 5, lett. a), in quanto interessati da opere di urbanizzazione realizzate dal Comune, verrà determinato ai sensi dell'art. 1, comma 434 e relative tabelle allegate all'elenco 3, della legge 311/2004 (Legge Finanziaria 2005). 6. La cessione degli immobili di cui al precedente art. 5, potrà avvenire anche gradualmente con separati atti riferiti ciascuno ad un parziale numero degli immobili, da stabilirsi secondo criteri connessi alle preminenti esigenze pubbliche, da concordarsi di volta in volta tra le parti e comunque entro un anno a decorrere dalla sottoscrizione della presente intesa. 7. Gli immobili saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Art. 7** — Il presente Protocollo d'intesa potrà essere modificato e/o prorogato nelle modalità e nei termini previa concorde volontà delle parti. Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le parti potranno sciogliersi dagli impegni residui non ancora assolti, mediante comunicazione scritta da inviarsi per raccomandata con avviso di ricevimento. Il presente protocollo supera e aggiorna il precedente Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 4 aprile 2008 tra il Ministero della Difesa ed il Comune della Spezia. Il presente documento si compone di 7 articoli ed è redatto in un unico originale, consegnato in copia conforme alle Parti firmatarie.

La Spezia 15 maggio 2009