



Federazione Lavoratori Pubblici e Funzioni Pubbliche

FLP DIFESA

Coordinamento Nazionale



✉ piazza Dante, 12 - 00185- ROMA - ☎ 06-77201726 📠 06-77201728 - @-mail: nazionale@flpdifesa.it - web: www.flpdifesa.it

NOTIZIARIO n. 49 del 19 APRILE 2010

76 SITI MILITARI SUL MERCATO, E BEN 36 DESTINATI A RESIDENZE ALBERGHIERE DI LUSO

GRAND HOTEL DIFESA IN ARRIVO

Nel corso dei mesi precedenti, abbiamo dato parecchio spazio nei nostri Notiziari alla vicenda di "Difesa Servizi SpA", la Società per Azioni in via di costituzione fortemente voluta dal Sottosegretario alla Difesa on. Guido Crosetto, dapprima guardata con sospetto dai Vertici militari e anche dalla stesso Ministero dell'Economia che poi - non conosciamo per quali strade e attraverso quali ragionamenti - hanno dato il via libera al progetto della SpA, la cui disciplina istitutiva è contenuta nell'art. 2, commi dal n. 27 al n. 36, nella legge 23.12.2009, n. 191 (legge finanziaria 2010). Negli stessi nostri Notiziari, abbiamo espresso con chiarezza le nostre valutazioni al riguardo, e dunque anche le nostre forti preoccupazioni in merito alle possibili ricadute in negativo sull'impiego del personale civile e sulle lavorazioni, con particolare riferimento agli Enti della cosiddetta "area industriale della Difesa" (Arsenali MM; Enti AID; Stabilimenti dell'Esercito). A tal riguardo, dopo il varo della disciplina istitutiva, abbiamo ripetutamente chiesto un incontro al Vertice politico su "Difesa Servizi SpA", ma purtroppo senza alcun risultato a tutt'oggi, e la cosa non sorprende poi così tanto se si considera che la nostra è stata l'unica O.S. che ha avanzato una richiesta in tal senso all'indomani della entrata in vigore della disciplina istitutiva della SpA.

Tutto apparentemente tace, pare: per esempio non c'è ancora traccia dello "Statuto" che dovrebbe disciplinare il funzionamento interno della Società e che, a mente di quanto previsto dal comma 34, doveva essere approvato con decreto ministeriale entro il 15 febbraio u.s.. E invece, sotto sotto, le cose stanno comunque procedendo lo stesso con una certa velocità, in particolare per quanto riguarda la parte più succosa sotto il profilo economico, quella della "valorizzazione degli immobili militari".

Si è avuta notizia nei giorni scorsi, e gli organi di informazione ne hanno dato peraltro ampio risalto (in allegato, articolo de IL SOLE 24 ORE) di una lista di ben 76 siti militari (caserme, magazzini, circoli, etc.) che il Ministero Difesa ha deciso di immettere sul mercato immobiliare, dopo però che, d'intesa con le Amministrazioni locali interessate, ne sia stata modificata la destinazione d'uso ("riaccatastamento"), e questo al solo fine di aumentarne il valore immobiliare. Il relativo Decreto pare sia in via di registrazione presso la Corte dei Conti, e prevede, tra le altre cose, per i Comuni che abbiano "riaccatastato", il 20% di guadagno sulle somme derivanti dalla vendita degli immobili.

Si ha poi notizia di un blocco di **36 infrastrutture, destinate ad essere trasformate tutte, anche qui previa modifica della destinazione d'uso, in residenze alberghiere di lusso**: è il caso, per es., di alcuni fari (dovrebbero essere 12: Marettimo; Pantelleria, Palmaiola, Asinara e altri) che, nelle intenzioni della nostra Amministrazione, dovrebbero continuare a restare nella disponibilità della Difesa ma, **nelle parti non utilizzate, verrebbero concesse per usi turistici attraverso concessioni ad hoc, verosimilmente gestite dalla costituenda "Difesa Servizi SpA"**. E, per questo, si fa già promozione a buon livello: il nostro Ministero ha partecipato, dal 15 al 18 aprile, con un proprio stand espositivo, alla prima edizione di TrE (Tourism real Estate) riservata agli operatori internazionali del settore turistico di lusso.

"Grand Hotel Difesa in arrivo", possiamo dunque in un certo senso dire, e avvertiamo il profumo della commercializzazione e degli interessi che avanza nei luoghi del vissuto lavorativo per tanti di noi. Non fa certo un bell'effetto, anche se comprendiamo la situazione di emergenza nella quale è costretta a vivere la Difesa dopo i poderosi tagli del D.Lgs. 112, e la necessità urgente di reperire risorse.

Fraterni saluti.

IL COORDINATORE GENERALE
(Giancarlo PITTELLI)



Dai fari alle caserme i tesori della Difesa vanno in «vacanza»

Il ministero ha individuato 36 strutture da valorizzare come alberghi e resort

PAGINA A CURA DI
Antonello Cherchi

Una vacanza in un faro. Un faro vero, di quelli che nella notte indicano la giusta rotta ai naviganti. E non una vacanza spartana, tra umidità marina e spifferi negli stipiti, ma un periodo di vero relax, con le tante comodità che può mettere a disposizione un hotel a più stelle. È l'idea del ministero della Difesa, che ha individuato 36 strutture militari, tra cui 12 fari, da destinare ad altri usi, soprattutto turistico-ricreativi, in modo da salvare quegli immobili dal degrado e, allo stesso tempo, farli diventare una fonte di guadagno per le casse del ministero.

È uno dei fronti che la Difesa si prepara ad aprire per riorganizzare il proprio patrimonio immobiliare, così come vuole l'articolo 14-bis del decreto legge 112 del 2008. L'altro versante è rappresentato da un elenco di 76 tra caserme, magazzini, palazzine, alloggi, circoli ufficiali, da mettere sul mercato. In questo caso per venderli, ma non prima di averne modificato, d'accordo con le amministrazioni locali, la destinazione d'uso, così da aumentarne in modo rilevante il valore.

Il passaggio obbligato è proprio quello del riaccatastamen-

to, da effettuare tanto nel primo che nel secondo progetto. Perché anche per destinare le 36 strutture a nuove funzioni, occorre assegnar loro una diversa destinazione catastale. In quest'ultimo caso, però, gli immobili non saranno venduti, ma rimarranno nella disponibilità della Difesa, che li cederà a privati solo per valorizzarli. Il modello di riferimento è la struttura turistica, anche perché le 36 strutture si trovano in posti unici. Si prenda il caso dei fari: ci sono quelli di Maretimo, di Pantelleria, dell'isolotto dello scoglio delle Formiche, di Palmarola, di Punta Scorno, sull'isola dell'Asinara. E proprio alla Sardegna ci si può rifare per capire quali sono le intenzioni della Difesa: il più antico faro sardo, quello di capo Spartivento, è, infatti, già stato trasformato in un resort a cinque stelle. Nella notte la grande lampada continua a illuminare il mare, ma nella parte sottostante, dove un tempo c'erano gli alloggi del guardiano, ora ci sono le stanze dell'hotel. Perché la particolarità del progetto sta nel fatto che le 36 strutture continueranno a funzionare per scopi militari - ed è per questo che devono rimanere nella disponibilità della Difesa -, ma in quelle parti ormai inutilizzate e destinate a un lento ma inesorabile degrado, si

potranno pensare altri usi, in grado di produrre reddito.

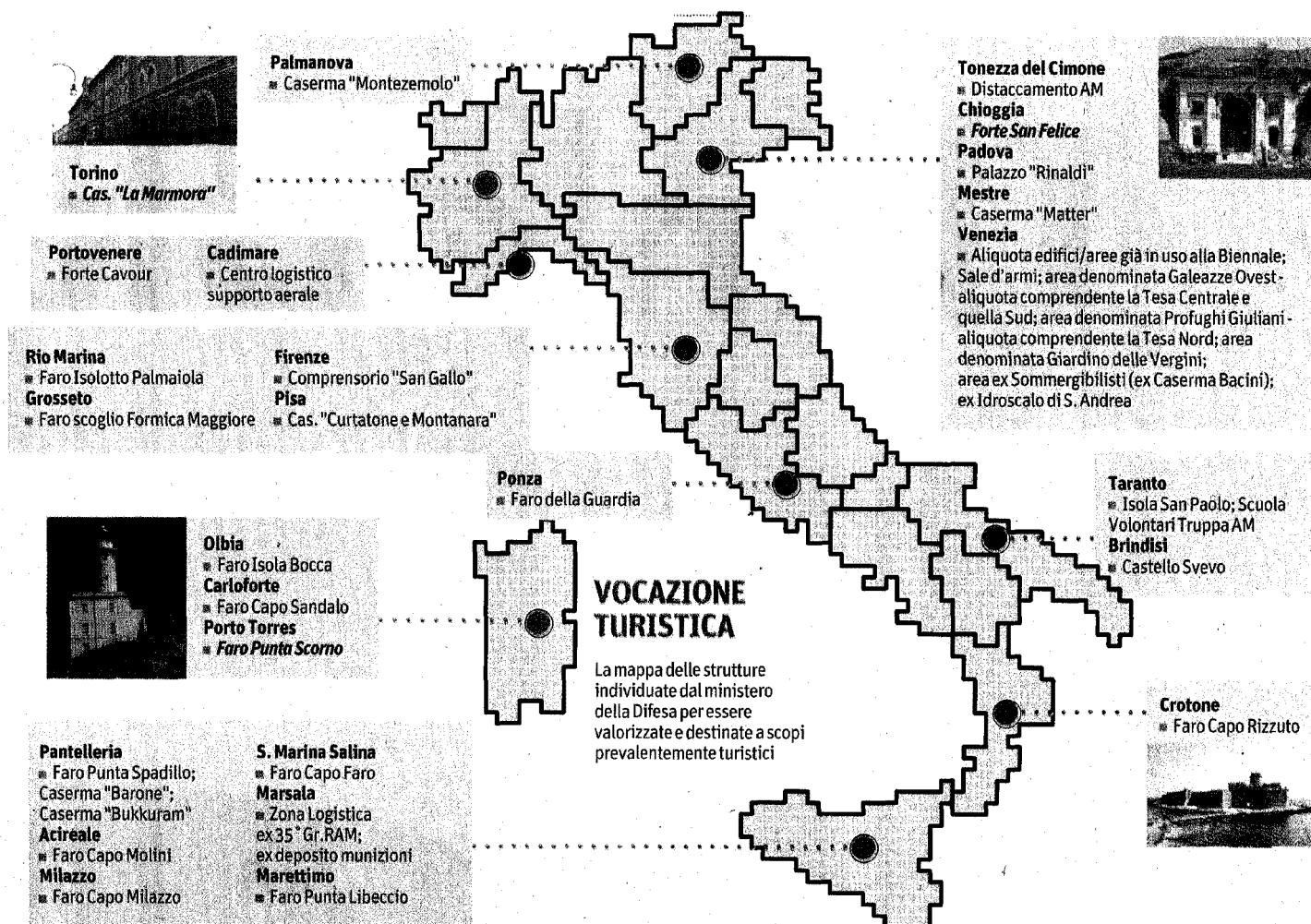
Di certo ora c'è solo l'elenco delle strutture e il fatto che la nuova destinazione dovrà essere decisa dalle amministrazioni locali, le quali sono già state interpellate dal ministero. Una volta stabilito il futuro dell'immobile, lo si assegnerà al concessionario attraverso un'asta pubblica. Niente, però, si può al momento dire sulle modalità delle concessioni e sulla loro durata. Per quanto riguarda la gestione delle concessioni, il ministero potrebbe far scendere in campo Difesa servizi, la Spa nata di recente con il compito di valorizzare il patrimonio militare, dai marchi, alla cartografia, agli immobili.

Diverso, invece, il discorso per gli altri 76 immobili destinati alla vendita (alcuni dei quali, però, si trovano anche nell'elenco dei 36, perché il ministero si è riservata la possibilità di decidere se sarà più conveniente alienarli o valorizzarli). Quelle strutture contenute in un decreto ora alla registrazione della Corte dei conti - saranno vendute al miglior offerente. Il passaggio preliminare, ma fondamentale, è il cambio della destinazione d'uso, in modo da poterli destinare a finalità commerciali o residenziali. Al momento il valore di mercato dei 76

immobili, molti dei quali situati nelle zone centrali delle città, è praticamente pari a zero, perché accatastati come strutture militari. Per un privato, dunque, l'interesse a investire è molto basso. Iniziative in tal senso già ne esistono, perché il ministero della Difesa ha da tempo avviato contatti con le amministrazioni locali di La Spezia, Milano e Roma. In tutti gli altri casi, invece, militari e sindaci dovranno sedersi intorno a un tavolo e stilare un protocollo d'intesa.

La finalità del ministero non è tanto quella di fare cassa, ma dirimere risorse per rimettere in sesto il resto del patrimonio immobiliare, dato che al momento i militari possono spendere per il mantenimento delle proprie strutture solo un euro a metro quadrato l'anno. Un'inezia. Ed è per questo che le strutture - molte delle quali ormai in eccesso, dopo il dimezzamento degli organici con la fine della leva: i soldati sono 180 mila, più 110 mila carabinieri - cadono a pezzi.

Le amministrazioni locali, dal canto loro, potranno avere un duplice vantaggio: vedere rimpinguati i bilanci, perché potranno ottenere fino al 20% delle somme incassate dalla vendita, e recuperare spazi nei centri cittadini che finora erano riservati esclusivamente ad attività militari.



I NUMERI

36

Immobili da valorizzare

Sono strutture che hanno un'attrattiva turistica, come i 12 fari inclusi nell'elenco. Non verranno dismessi.

76

Immobili da dismettere

Sono dislocati nelle zone centrali delle città, come le caserme. Previsto il cambio di destinazione d'uso per aumentarne il valore



www.ilsole24ore.com/

L'elenco completo delle 76 strutture militari destinate a essere cedute sul mercato

Il fronte dismissioni. Sono 76 i siti militari che saranno invece ceduti sul mercato

La procedura. Il primo passo sarà cambiare la destinazione d'uso