

Ordinanza del DDPS concernente la messa fuori servizio di immobili del DDPS

(OMFSI)

del ...

Il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS),

visto l'articolo 130a capoverso 1 della legge militare del 3 febbraio 1995¹ (LM),
ordina:

Art. 1 Oggetto

La presente ordinanza disciplina la messa fuori servizio di immobili inclusi nel portafoglio immobiliare del DDPS di cui all'articolo 6 capoverso 2 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008² sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC) che non sono più utilizzati per scopi militari.

Art. 2 Criteri per la messa fuori servizio

¹ Gli immobili inclusi nel portafoglio immobiliare del DDPS utilizzati per l'adempimento dei compiti del DDPS o che in ragione della loro particolare funzione, della loro ubicazione o di altre considerazioni strategiche continuano ad essere di interesse per il DDPS non sono messi fuori servizio.

² Qualora in base a considerazioni strategiche non rivestano più alcun interesse per la Confederazione, gli altri immobili del DDPS sono messi fuori servizio.

Art. 3 Messa fuori servizio

¹ In caso di messa fuori servizio, gli immobili locati o affittati sono disdetti conformemente alle disposizioni contrattuali e restituiti al locatore.

² In caso di messa fuori servizio, gli immobili di proprietà della Confederazione vengono:

- a. ceduti a un altro organo della costruzione e degli immobili (OCI) secondo l'articolo 8 capoverso 1 OILC³, se la Confederazione necessita di un immobile per il proprio fabbisogno;
- b. venduti;
- c. chiusi definitivamente; o
- d. smantellati.

1 **RS 510.10**
2 **RS 172.010.21**
3 **RS 172.010.21**

Art. 4 Collaborazione

¹ L'Ufficio federale dell'armamento informa periodicamente gli altri OCI e i Cantoni in merito al parco immobiliare secondo l'articolo 2 capoverso 2.

² I Cantoni sono invitati a esprimere il proprio parere sulle possibilità di utilizzazione di questi immobili. Nella misura del possibile i pareri dei Cantoni vengono presi in considerazione.

Art. 5 Vendita

¹ Fatti salvi eventuali diritti di prelazione e di ricupera, in caso di vendita di un immobile si applicano le seguenti priorità:

- a. altri OCI;
- b. Cantoni;
- c. Comuni;
- d. privati.

² La vendita di immobili a Cantoni e Comuni per scopi pubblici avviene senza previa offerta sul mercato. Il prezzo di vendita è stabilito sulla base di stime. Nel contratto di vendita occorre prevedere una regolamentazione per la partecipazione agli utili e la compensazione del valore aggiunto a favore della Confederazione.

³ Se i Cantoni e i Comuni rinunciano all'acquisto, gli immobili utilizzabili vengono offerti sul mercato a privati a prezzi di mercato. Sono possibili deroghe qualora, per motivi di interesse pubblico o a causa delle particolari circostanze, risulti opportuna una vendita a un determinato privato. La determinazione del prezzo di vendita come pure la regolamentazione per la partecipazione agli utili e la compensazione del valore aggiunto si basano sul capoverso 2.

⁴ Gli immobili possono essere venduti a privati solo se esistono le necessarie autorizzazioni di diritto pianificatorio per l'utilizzazione prevista.

⁵ Limitazioni di utilizzazione nonché spese dell'acquirente necessarie in vista dell'utilizzazione prevista possono essere prese in considerazione nella determinazione del prezzo.

⁶ Gli immobili non utilizzabili ubicati in zone di protezione della natura e del paesaggio o che sono meritevoli di protezione secondo gli inventari di riferimento del DDPS, sono venduti nella misura del possibile a istituzioni pubbliche o private idonee. Al momento della vendita occorre vincolare a condizioni gli obiettivi di protezione.

⁷ In occasione della vendita occorre garantire il disciplinamento relativo all'assunzione dei costi per le misure di cui all'ordinanza del 26 agosto 1998⁴ sui siti contaminati.

⁴ RS 814.680

Art. 6 Chiusura definitiva e smantellamento

¹ Gli immobili che non possono essere venduti, sono chiusi definitivamente e sottoposti a manutenzione con il minor dispendio possibile oppure smantellati.

² Lo smantellamento di un immobile avviene dopo aver ponderato tutti gli interessi in questione solo nella misura in cui:

- a. sia necessario sulla base di obblighi legali o contrattuali;
- b. sia economico; o
- c. sia necessario in virtù di interessi superiori.

Art. 7 Assunzione dei costi in relazione alla restituzione di immobili locati o affittati

In occasione della restituzione di immobili locati o affittati, per le misure di cui all'ordinanza del 26 agosto 1998⁵ sui siti contaminati occorre garantire il disciplinamento relativo all'assunzione dei costi.

Art. 8 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il

Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport:

Guy Parmelin