

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3819

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

D'ARIENZO, BONOMO, SALVATORE PICCOLO, ZANIN, MOSCATT

Piano straordinario per l'alienazione degli alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate

Presentata l'11 maggio 2016

ONOREVOLI COLLEGHI! — In merito al patrimonio alloggiativo della Difesa, con particolare riferimento alla vendita degli alloggi, in diverse occasioni è stato rilevato che le esigenze abitative delle Forze armate sono salite a dismisura a seguito della trasformazione dell'esercito di leva in esercito volontario ed è sorta quindi la necessità di fornire un'abitazione a tutti i militari i quali, attualmente, con la trasformazione della leva, non sono più in servizio per soli dodici mesi.

La costante insufficiente disponibilità di alloggi di servizio sta provocando, specie nei grandi centri urbani caratterizzati da elevati costi di acquisto e di locazione degli alloggi, significativi disagi al personale militare in servizio, costringendolo a un pendolarismo giornaliero con evidenti ripercussioni sia sul rendimento lavorativo sia sulla serenità dei rispettivi nuclei familiari.

Già nel 2010 il Governo aveva rilevato l'esigenza di 51.000 unità abitative, a fronte di un patrimonio disponibile di 18.447 alloggi, dei quali ben 5.384 in possesso di utenti con il titolo concessorio scaduto (cosiddetto *sine titulo*) e di cui 3.284 non ricadenti nelle fasce di tutela stabilite dal decreto ministeriale di gestione annuale del patrimonio abitativo, ovvero, ad esempio, le vedove, le famiglie con reddito basso (non oltre 40.000 euro), o con un familiare disabile a carico.

Più di recente (25 gennaio 2012), l'esigenza alloggiativa della Difesa è stata stimata in circa 70.000 unità con una previsione di ulteriori 51.600 alloggi da realizzare.

Allo stato esistono tre categorie di alloggi di servizio:

1) alloggi da assegnare al personale per il tempo in cui svolge particolari inca-

ricchi di servizio, che richiedano la costante presenza del titolare nella sede di servizio;

2) alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile in ragione di esigenze di mobilità e abitative;

3) alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto.

Inoltre, ai fini della realizzazione del programma pluriennale, nel 2010 era stato deciso che il Ministero della difesa doveva provvedere all'alienazione della proprietà, dell'usufrutto e della nuda proprietà di almeno 3.000 alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali.

In caso di alienazione è stato previsto il diritto di prelazione del conduttore e, in caso di mancato esercizio, del personale militare e civile del Ministero della difesa che non sia proprietario di altra abitazione nella provincia e che il prezzo di vendita sia stabilito d'intesa con l'Agenzia del demanio.

È stato disposto un regime di maggior favore in caso di particolari situazioni sociali quali: riduzione del prezzo nella misura massima del 25 per cento e minima del 10 per cento per tenere conto del reddito del nucleo familiare, della presenza di disabili in tale nucleo o di un'eventuale perdita nel titolo di concessione; possibilità di permanenza negli alloggi – dietro corresponsione del canone in vigore all'atto della vendita, rivalutato in base all'indice dell'Istituto nazionale di statistica – dei conduttori e del coniuge superstite, in caso di basso reddito familiare o di componenti disabili del nucleo familiare.

È stato altresì stabilito che gli acquirenti degli alloggi non possano rivenderli prima di cinque anni e che i proventi delle alienazioni siano riassegnati allo stato di previsione del Ministero della difesa.

Infine, con il comma 4-bis dell'articolo 306 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo n. 66 del 2010, introdotto dall'articolo 3, comma 11, del decreto-legge n. 95 del 2012 (*spending review*), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, sono state previste

misure finalizzate a semplificare e accelerare le procedure di vendita degli alloggi militari.

Entro il 31 marzo di ciascun anno, il Ministro della difesa, sentite le competenti Commissioni parlamentari, definisce con proprio decreto il piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa, con l'indicazione dell'entità, dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, nonché degli alloggi non più ritenuti utili e quindi transitabili in regime di locazione ovvero alienabili, anche mediante riscatto.

I proventi derivanti dalla gestione o dalla vendita del patrimonio alloggiativo sono utilizzati per la realizzazione di nuovi alloggi di servizio e per la manutenzione di quelli esistenti.

Il quadro normativo esistente va ripensato al fine di conferire impulso alla valorizzazione dei beni. Infatti, la presente proposta di legge prende atto che le misure finora previste non hanno raggiunto gli obiettivi fissati e intende conseguirli attraverso la predisposizione di un piano straordinario di vendita di tutti gli alloggi a vario titolo acquisiti ubicati in edifici realizzati o ultimati entro il 31 dicembre 1986, ovvero il termine trentennale dopo il quale gli immobili non sono più ritenuti remunerativi.

Per favorire l'acquisto da parte degli attuali conduttori, anche degli occupanti *sine titolo*, al prezzo di cessione determinato sulla base di perizia asseverata, si applicano specifiche riduzioni.

Nel caso gli assegnatari attuali non siano interessati all'acquisto e non lo sia neanche altro personale militare, assegnatario di un alloggio demaniale non inserito nelle alienazioni, l'alloggio può essere venduto al libero mercato.

Al fine di programmare il reinvestimento delle somme acquisite, il Ministero della difesa redige un piano strategico delle politiche della casa contenente le misure e gli indirizzi per incrementare l'offerta abitativa nelle sue varie forme per gli appartenenti alle Forze armate.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. L'alienazione degli alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate, realizzati o comunque acquisiti entro il 31 dicembre 1986 e situati fuori del perimetro di infrastrutture militari, è effettuata secondo le disposizioni della presente legge, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 403, 404 e 405 del testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90, che si applicano, in quanto compatibili, per ciò che non è disciplinato dai commi da 2 a 8 del presente articolo.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministero della difesa predispone un piano straordinario per la vendita degli alloggi di servizio di cui al comma 1, con i loro accessori e pertinenze. Il piano è approvato con decreto del Ministro della difesa.

3. Il piano straordinario di vendita di cui al comma 2 reca l'elenco di tutti gli alloggi individuati per la vendita e l'elenco degli alloggi esclusi dalla vendita, entrambi redatti a cura dei competenti Stati maggiori di Forza armata. Dell'esclusione dalla vendita è data adeguata motivazione, anche con riferimento all'eventuale danno erariale qualora il loro mantenimento comporti costi di gestione o di mantenimento troppo onerosi o non convenienti per l'Amministrazione della difesa.

4. Il prezzo di cessione agli assegnatari degli alloggi autorizzati alla vendita ai sensi del presente articolo è pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato sulla base di perizia asseverata, ridotto:

a) del 45 per cento per gli assegnatari aventi titolo;

b) del 35 per cento per gli assegnatari di alloggi di servizio concessi con l'incarico;

c) del 25 per cento per gli assegnatari non aventi diritto all'alloggio o occupanti l'alloggio senza titolo.

5. Il Ministero della difesa procede all'alienazione degli alloggi inclusi nel piano straordinario di vendita secondo una delle seguenti modalità da concordare con l'acquirente:

a) pagamento in un'unica soluzione;

b) pagamento immediato di una quota pari al 25 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di dieci anni a un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

6. Il Ministero della difesa formula la proposta di vendita agli assegnatari, i quali comunicano la propria accettazione entro centottanta giorni dal ricevimento della proposta. Analoga proposta di vendita è fatta ai concessionari che ne fanno richiesta, per gli alloggi che alla data dell'offerta risultano liberi nel medesimo fabbricato.

7. Restano ferme le vendite già perfezionate alla data di entrata in vigore della presente legge.

8. Nel caso gli assegnatari non siano interessati all'acquisto, il Ministero della difesa provvede alla vendita attraverso i canoni del mercato libero ad eccezione degli alloggi per i quali è accertato l'interesse di altro personale militare, assegnatario di un alloggio demaniale che ne faccia richiesta mantenendo le medesime condizioni di acquisto.

9. Contestualmente alla presentazione del piano straordinario di vendita di cui al comma 2, il Ministero della difesa redige un piano strategico delle politiche della casa contenente le misure e gli indirizzi per incrementare l'offerta abitativa nelle sue varie forme per gli appartenenti alle Forze armate, nonché le modalità di utilizzo dei proventi delle vendite, preferibilmente orientate verso la realizzazione di nuovi alloggi. Il piano di vendita diventa efficace a seguito dell'espressione del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti per materia.

