

## **BOZZA DI PARERE**

### **Schema di decreto ministeriale recante regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare**

**(Atto n. 138)**

La IV Commissione Difesa,

esaminato lo schema di decreto ministeriale recante regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare;

premesso che lo schema di decreto in oggetto evidenzia alcuni profili problematici concernenti la dubbia compatibilità di alcune sue disposizioni con i principi fissati al comma 628 dell'articolo 2 della legge finanziaria 2008 in materia di riconoscimento del diritto di prelazione e di tutela dei soggetti a basso reddito;

per quanto riguarda il riconoscimento del diritto di prelazione, ritenuto che:

1) il predetto diritto, anche alla luce dei chiarimenti forniti dal rappresentante del Governo, debba essere riconosciuto in coerenza con le disposizioni di cui al comma 628, lettera *b*), dell'articolo 2 della legge finanziaria 2008;

2) il citato diritto debba essere riconosciuto con modalità tali da renderne possibile l'effettivo esercizio al conduttore, ossia offrendo a quest'ultimo il bene oggetto di trasferimento ad un prezzo non superiore rispetto a quello a cui viene offerto al terzo;

3) la decadenza dal titolo concessorio possa determinarsi soltanto successivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione nei termini dianzi evidenziati;

per quanto riguarda la tutela dei conduttori a basso reddito, ritenuto altresì che:

*a)* al fine di assicurare la permanenza negli alloggi dei conduttori ultrasessantacinquenni che non abbiano superato la soglia di reddito fissata annualmente con decreto ministeriale e che non siano nelle condizioni di poterne acquistare la proprietà, si potrebbe prevedere il vincolo per gli acquirenti degli alloggi a stipulare contratti di locazione con i citati conduttori per tutta la durata della vita di questi ultimi, ai sensi dell'articolo 1607 del codice civile, con la condizione che permangano nel tempo in capo ai conduttori stessi i requisiti di reddito familiare fissati annualmente con decreto del Ministro della difesa, ovvero si potrebbe disporre il trasferimento dell'usufrutto ai conduttori medesimi con una rateizzazione del relativo corrispettivo che risulti compatibile con le loro condizioni reddituali;

*b)* il diritto di prelazione debba essere riconosciuto anche per i conduttori di alloggi di pregio, così come per gli altri conduttori, attraverso l'applicazione di riduzioni modulate in funzione del reddito, anziché con una riduzione fissa del 10 per cento;

*c)* le modalità attraverso le quali è previsto l'esercizio del diritto di prelazione sugli alloggi di cui alla precedente lettera *b)* e cioè non sul prezzo a base d'asta, ma su quello di aggiudicazione, possa pregiudicare la posizione dei conduttori a basso reddito per i quali si renderebbe più difficile la permanenza nell'alloggio;

*d)* per gli alloggi di pregio si potrebbe stabilire, così come previsto per i conduttori degli altri alloggi, che l'offerta al conduttore sia formulata prima dell'esperimento dell'asta, posto che, in tal modo, vi sarebbe un sicuro risparmio in termini di oneri amministrativi e un'anticipazione degli introiti, fermo restando che l'interesse dello Stato ad ottenere entrate congrue sarebbe comunque tutelato attraverso la fissazione di un adeguato prezzo di mercato;

ritenuto inoltre che il programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio, in quanto elemento essenziale ai fini dell'esame dello schema di regolamento, avrebbe dovuto essere trasmesso anche al COCER-Interforze prima dell'espressione del parere da parte di quest'ultimo;

ritenuto, infine, che il numero degli alloggi da alienare indicato nel programma pluriennale e nello schema di decreto ministeriale, recante piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa per l'anno 2008, pari a 3.131 unità, abbia un valore meramente programmatico, posto che l'effettiva individuazione degli alloggi da alienare avverrà mediante apposito decreto della direzione generale dei lavori e del demanio ai sensi dell'articolo 6 dello schema di regolamento;

preso atto dei chiarimenti forniti dal Governo in merito alle procedure negoziali di cui all'articolo 4, comma 2, alla determinazione del prezzo della nuda proprietà di cui all'articolo 6, comma 5, e alla vendita in blocco di cui all'articolo 7, comma 12;

esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

*con le seguenti condizioni:*

A) sia riconosciuto il diritto di prelazione al personale militare e civile del Ministero della difesa in coerenza con le disposizioni di cui al comma 628, lettera *b)*, dell'articolo 2 della legge finanziaria 2008;

B) sia previsto che l'applicazione delle riduzioni di prezzo al personale militare e civile non possa comunque condurre alla determinazione di un prezzo di vendita inferiore a quello offerto in prelazione al conduttore al netto della riduzione di prezzo a questi spettante, fermo restando che, qualora, in seguito ad asta deserta, vi fosse l'esigenza di

fissare un nuovo prezzo base più basso di quello offerto al conduttore, si procederà alla formulazione di una nuova offerta al conduttore stesso;

C) al fine di assicurare la permanenza negli alloggi dei conduttori ultrasessantacinquenni che non abbiano superato la soglia di reddito fissata annualmente con decreto ministeriale e che non siano nelle condizioni di poterne acquistare la proprietà, sia previsto il vincolo per gli acquirenti degli alloggi a stipulare contratti di locazione con i citati conduttori per tutta la durata della vita di questi ultimi, ai sensi dell'articolo 1607 del codice civile, con la condizione che permangano nel tempo in capo ai conduttori stessi i requisiti di reddito familiare fissati annualmente con decreto del Ministro della difesa, ovvero sia previsto il trasferimento dell'usufrutto ai conduttori medesimi con una rateizzazione del relativo corrispettivo che risulti compatibile con le loro condizioni reddituali;

D) siano riconosciute ai conduttori di alloggi di pregio riduzioni del prezzo di vendita modulate in funzione del reddito familiare e modalità di esercizio del diritto di prelazione identiche a quelle previste per gli altri conduttori di alloggi ai sensi della precedente lettera B);

E) sia previsto che la decadenza dal titolo concessorio possa determinarsi soltanto successivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione nei termini dianzi evidenziati alle precedenti lettere B) e D), fermo restando quanto previsto alla lettera C);

F) all'articolo 5, comma 4, che disciplina i canoni degli alloggi di servizio realizzati mediante concessione di lavori pubblici, sia richiamata la lettera *b*) del comma 2 del medesimo articolo, anziché la precedente lettera *a*);

G) all'articolo 12, comma 6, laddove si richiama l'atto compromissorio stipulato con l'assegnatario dell'alloggio a riscatto, si faccia riferimento al comma 5 del medesimo articolo, anziché al comma 4;

H) all'articolo 12, comma 8, laddove si richiama l'ipotesi di recesso dal vincolo da parte