

Atto n. 1-00463

Pubblicato il 3 agosto 2011
Seduta n. 596

GERMONTANI , RUTELLI , DE ANGELIS , BAIO , BALDASSARRI , BRUNO , CONTINI , DIGILIO ,
MILANA , MOLINARI , RUSSO , VALDITARA

Il Senato,

premessò che:

rispetto ad una necessità pianificata di alloggi per la Difesa di circa 51.000 unità, attualmente si dispone di 17.575 alloggi di cui 5.384 detenuti da utenti con il titolo concessorio scaduto, di cui 3.284 da utenti non ricadenti nelle fasce di tutela stabilita dal decreto di gestione annuale del patrimonio abitativo (vedove e famiglie con reddito non superiore a 40.810,22 euro o con familiare portatore di *handicap*);

la legge 24 dicembre 2007, n. 244, all'art. 2, commi 627 e seguenti, prevede che il Ministro della difesa predisponga un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e le ristrutturazioni di alloggi di servizio da attuarsi attraverso l'alienazione di alloggi non più utili alle esigenze dell'amministrazione;

in attuazione di quanto sopra è stato emanato il decreto ministeriale 18 maggio 2010, n. 112, recante "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare";

con decreto direttoriale n. 14/2/5/2010 del 22 novembre 2010 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 70 del 26 marzo 2011) sono stati individuati gli alloggi in uso al Ministero della difesa da alienare, per un totale di 3.020 unità;

con decreto ministeriale del 16 marzo 2011 è stato emanato il regolamento relativo ai canoni di mercato di cui agli art. 6, comma 21-*quater*, del decreto-legge n. 78 del 2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 11 del 2010;

considerato che:

il programma pluriennale nelle necessità considerate dalla Difesa dovrebbe dispiegarsi per la durata di almeno 10 anni;

agli alloggi appena individuati con la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* per l'imminente alienazione e vendita, potrebbero far seguito altri quantitativi di alloggi non più utili, molti dei quali sono momentaneamente accantonati per motivi vari, e in molti casi si è in attesa di superare difficoltà più disparate, come contenziosi amministrativi, servitù militari, eccetera, che potrebbero essere risolte nel breve periodo;

ad un attento esame del regolamento n. 112 del 18 maggio 2010, sono emerse alcune evidenti discordanze rispetto alle tutele dei conduttori gli alloggi, non osservate, relativamente alle famiglie ricadenti nelle fasce di tutela stabilite dal decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, articolo 306, comma 3, che prevede il diritto alla continuità della conduzione dell'alloggio per coloro che non sono in grado di acquistare l'alloggio in cui abitano, se messo in vendita. Viene, infatti, sancito che sia assicurata "la permanenza negli alloggi dei conduttori delle unità immobiliare e del coniuge superstite, alle condizioni di cui al comma 2, con basso reddito familiare, non superiore a quello determinato con il decreto ministeriale di cui al comma 2, ovvero con componenti familiari portatori di handicap, dietro corresponsione del canone in vigore all'atto della vendita, aggiornato in base agli indici ISTAT", e le norme che riguardano l'usufrutto;

nello stesso regolamento di cui al decreto ministeriale 18 maggio 2010, n. 112, all'art. 7, comma 4, lettere a) e b), vengono previsti meccanismi reddituali che senza motivazioni esplicite tendono ad annullare il sistema di sconti ben descritto nella legge n. 244 del 2007;

nel regolamento di cui al decreto ministeriale 16 marzo 2011 sui canoni di mercato, all'art. 2, comma 3, vengono introdotti, con lo stesso metodo, aumenti di reddito tendenti ad ottenere un'applicazione meno conveniente dei coefficienti di calcolo dei canoni;

inoltre, nello stesso art. 2, comma 6, viene stabilito che per l'aggiornamento annuale dei canoni, venga applicata per intero (100 per cento) la misura dell'aggiornamento annuale ISTAT, anziché quello unanimemente applicato per ogni canone, anche privato, del 75 per cento,

impegna il Governo:

ad individuare a breve termine, altri quantitativi di alloggi da alienare anche risolvendo i contenziosi eventualmente ancora in essere o situazioni di servitù militari non irrisolvibili;

a sospendere, per lo stesso periodo di breve termine, ogni azione eventualmente intrapresa o da intraprendere finalizzata al recupero forzoso dell'alloggio;

a riallineare nella sostanza e nella lettera, anche con riferimento al regolamento del 18 maggio 2010 le tutele previste per gli utenti appartenenti alle fasce protette, così come descritto all'articolo 306, comma 3, del decreto legislativo 15 marzo 2010 n. 66; in particolare il riallineamento dovrà sancire il diritto alla permanenza degli affittuari, senza alcuna limitazione temporale, in presenza delle condizioni previste, dietro corresponsione del canone in vigore all'atto della vendita, modificando quanto invece attualmente previsto all'articolo 7, comma 14, lettere a) e b), del regolamento di cui al decreto ministeriale n. 112 del 2010, sia per quanto riguarda il reddito che per quanto riguarda la durata, palesemente discordanti, mentre, per quanto riguarda la concessione dell'usufrutto, la norma di cui all'art. 7, comma 4, lettera a), dello stesso regolamento dovrebbe essere estesa anche al coniuge superstite, qualora il decesso dell'usufruttuario avvenga in data posteriore all'atto di acquisto dell'usufrutto, applicando il meccanismo del 20 per cento sulla quota della pensione di reversibilità o altro reddito;

a sopprimere le norme punitive previste all'art. 7, comma 11, lettere a) e b), dello stesso regolamento;

a sopprimere le norme previste l'art. 2, comma 3, del decreto ministeriale del 16 marzo 2011 relativo ai canoni di mercato;

a ricondurre al 75 per cento la norma relativa all'aggiornamento ISTAT del canone annuale, anziché del 100 per cento come ora previsto all'art. 2, comma 6, dello stesso regolamento sui canoni di mercato;

qualora l'alloggio necessiti di manutenzione straordinaria, ad introdurre la possibilità in caso di cambio utenza, previo consenso dell'utente assegnatario, di delegare quest'ultimo agli eventuali oneri di ripristino provvedendo egli stesso direttamente alla manutenzione. I relativi costi dovranno essere detratti dall'importo dei successivi canoni di locazione e i lavori di manutenzione dovranno essere eseguiti sotto la direzione tecnica dell'autorità militare.