

ATTO CAMERA

RISOLUZIONE IN COMMISSIONE 7/00999

Dati di presentazione dell'atto

Legislatura: 16

Seduta di annuncio: 697 del 04/10/2012

Firmatari

Primo firmatario: [DE ANGELIS MARCELLO](#)

Gruppo: POPOLO DELLA LIBERTA'

Data firma: 04/10/2012

Elenco dei co-firmatari dell'atto

Nominativo co-firmatario	Gruppo	Data firma
RUGGHIA ANTONIO	PARTITO DEMOCRATICO	04/10/2012

Commissione assegnataria

Commissione: [IV COMMISSIONE \(DIFESA\)](#)

Stato iter:

IN CORSO

Atto Camera

Risoluzione in Commissione 7-00999

presentata da

MARCELLO DE ANGELIS

giovedì 4 ottobre 2012, seduta n.697

La IV Commissione,

premesso che:

il Codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010 n. 66, prevede che per la realizzazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio del Ministero della difesa di cui all'articolo 297:

a) l'Amministrazione della difesa può utilizzare gli strumenti dei lavori pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice degli appalti; ovvero:

a) avvalersi dell'istituto della concessione di lavori pubblici di cui all'articolo 143, eventualmente anche cedendo, a titolo di prezzo, all'appaltatore beni immobili in uso non più necessari ai fini istituzionali, individuati d'intesa con l'Agenzia del demanio e ulteriori rispetto a quelli da individuare ai sensi dell'articolo 307, comma 2, ovvero destinando direttamente e interamente al concessionario i canoni degli alloggi di servizio realizzati fino al termine della concessione;

b) in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi dell'articolo 143, affidare una concessione, ponendo a base di gara uno studio di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o

parzialmente a carico dei soggetti proponenti, ai sensi dell'articolo 153 («finanza di progetto»);

c) stipulare accordi con l'Agenzia del demanio che prevedano, quale corrispettivo della cessione di beni in uso al Ministero della difesa, l'acquisizione di alloggi di servizio;

d) stipulare accordi con soggetti pubblici o privati che si impegnano a realizzare, a proprie spese e su aree a essi appartenenti e contestualmente cedute in proprietà all'Amministrazione, alloggi da alienare, unitamente al diritto di superficie, al personale dipendente dal Ministero della difesa e da questi individuato, con vincolo di destinazione ad alloggio di servizio, per la durata massima di novanta anni, al termine dei quali gli alloggi confluiscono nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione;

è prevista la realizzazione di alloggi con possibilità di acquisto mediante riscatto da parte dei dipendenti del Ministero della difesa utilizzando aree in proprio uso ai sensi del citato articolo 143, comma 8, del codice degli appalti; al termine della concessione, gli alloggi sono consegnati al Ministero che provvede al perfezionamento della vendita in favore degli utenti aventi diritto; al riguardo viene altresì precisato che:

a) le Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, provvedono a individuare e porre in graduatoria i potenziali assegnatari degli alloggi a riscatto e possono consentire al personale individuato di associarsi in cooperative da costituire per tale finalità o già esistenti;

b) l'atto di concessione può essere emanato per la costituzione a favore delle cooperative del diritto di superficie sul terreno demaniale per la realizzazione delle unità abitative da assegnare ai soci secondo le priorità indicate dalle Forze armate; in tal caso i canoni degli alloggi di servizio comprendono la quota di ammortamento e sono determinati in funzione dei costi di realizzazione e degli ulteriori oneri sostenuti dal concessionario per la durata del contratto di concessione;

L'Amministrazione della Difesa deve procedere all'alienazione della proprietà, dell'usufrutto o della nuda proprietà di alloggi non più ritenuti utili nel quadro delle esigenze dell'Amministrazione, in numero non inferiore a tremila;

il programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio incontra evidenti difficoltà di attuazione per la scarsità di risorse disponibili e che - come evidenziato in sede di esame in Commissione difesa dello schema di decreto ministeriale concernente il Piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della difesa per gli anni 2010 e 2011, nonché in sede di audizione del sottosegretario Filippo Milone dello scorso 25 luglio 2012 - anche il piano di dismissioni degli alloggi della Difesa incontra numerosi ostacoli che ne rallentano l'attuazione, fino a pregiudicare il raggiungimento dell'obiettivo finale;

appare necessario favorire l'attuazione del programma pluriennale:

a) mediante il ricorso alle concessioni su beni immobili in uso alla difesa ma non più necessari ai fini istituzionali;

b) accelerando le procedure di dismissioni di alloggi con nuove regole che rendano più celere la loro collocazione sul mercato, in particolare agevolandone l'acquisto da parte degli attuali conduttori;

rilevata altresì l'esigenza di avvalersi delle concessioni alle cooperative, purché accompagnati da vincoli sul riscatto e sulla futura cedibilità degli alloggi realizzati o ristrutturati mediante le

concessioni,
impegna il Governo:

a fornire preliminarmente alla Commissione l'elenco degli immobili di cui all'articolo 307, comma 2, e di quelli che, ai sensi dell'articolo 297, comma 3, potrebbero essere oggetto di cessione, a titolo di prezzo, ai fini della realizzazione del programma pluriennale di cui al medesimo 297, nonché una esaustiva relazione sulle operazioni di dismissione relative agli immobili militari considerati non più utili, condotte fino al 31 dicembre 2012, e sui ricavi sin qui ottenuti dall'Amministrazione della difesa;

ad assumere iniziative per definire - e quindi celermente applicare - nuove regole per la cessione degli alloggi non più ritenuti utili nel quadro delle esigenze dell'amministrazione e quindi alienabili, in modo da esperire una nuova e più rapida procedura di vendita che, anche alla luce delle più recenti sentenze del TAR in materia, renda appetibile l'acquisto della proprietà da parte degli attuali conduttori, anche di quelli cosiddetti sine titolo, prevedendo in particolare:

- a) la riduzione del prezzo degli alloggi nella misura del 30 per cento se occupati;
- b) la corresponsione di un canone non superiore a quello derivante dall'applicazione delle disposizioni sull'equo canone per gli utenti degli alloggi di servizio di cui all'articolo 279, comma 1, lettere b) e c), del codice, aventi titolo alla concessione;
- c) la possibilità, in caso di alienazione dell'alloggio, per i soggetti conduttori di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c) del decreto del Ministero della difesa 18 maggio 2010 n. 112, di esercitare l'opzione di acquisto dell'usufrutto, in solido con il coniuge convivente, senza soluzione di continuità, con facoltà di rateizzo mensile dello stesso importo del canone precedentemente corrisposto e, comunque pari al 20 per cento del reddito mensile netto dell'usufruttuario;
- d) il mantenimento, per gli utenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente (categorie protette) che si trovino nelle condizioni di cui agli articoli 286 e 306 del codice e che non intendano avvalersi del diritto di acquisto, del diritto alla continuità nella conduzione dell'alloggio fino al permanere delle condizioni stesse, alle medesime condizioni precedentemente praticate;

ad adottare ogni misura necessaria a facilitare l'adozione degli atti di concessione ai sensi dell'articolo 402, comma 8, del citato testo unico regolamentare, in favore delle cooperative costituite allo scopo di soddisfare esigenze legate ad una specifica circoscrizione alloggiativa già costituite e anche di nuova costituzione;

a prevedere, in caso di concessione a favore delle suddette cooperative, vincoli sul riscatto e sulla cedibilità degli alloggi realizzati o ristrutturati;

ad adottare gli atti di concessione di cui in premessa, unitamente ad una convenzione recante la previsione secondo cui una percentuale di future unità abitative funga da corrispettivo della concessione del diritto di superficie;

a verificare se le procedure esistenti, di cui all'articolo 402, comma 7, concernenti l'individuazione e la formazione di una graduatoria dei potenziali destinatari degli alloggi sia idonea a garantire adeguatamente le posizioni soggettive degli interessati, anche in relazione alla natura territoriale delle attività di ciascuna cooperativa.

(7-00999) «De Angelis, Ruggia».