

Al **Ministro della Difesa**
Amm. Gianpaolo DI PAOLA
Sottosegretario alla Difesa
Dott. Filippo MILONE
Presidente Commissione Difesa della Camera
On. Edmondo CIRIELLI
Presidente Commissione Difesa del Senato
Sen. Roberta PINOTTI
Segretario Generale della Difesa/DNA
Gen. C.A. Claudio DEROBERTIS

e.p.c; **Presidente del Consiglio dei Ministri**
Sen. Prof. Mario MONTI
Ministro della Cooperazione e l'Integrazione
Dott. Andrea RICCARDI

Argomento: la specificità dei militari, anche nella vendita degli immobili popolari della Difesa.

Riferimenti:

- a. Legge 24 Dicembre 2007, n.244;
- b. Decreto del Ministero della Difesa 18 Maggio 2010, n.112(Regolamento vendita);
- c. Legge 30 Luglio 2010, n.122, art. 6 comma 21 quater (canoni di mercato alloggi Difesa);
- d. Articolo on-line del Corriere delle Sera del 10 Novembre 2012-intervista al Ministro Andrea RICCARDI sulla vendita delle case degli enti assistenziali-

Premessa

Ill.me autorità,
successivamente al fallimento dell'ultima Scip, la n. 3 del 2006, e in seguito all'approvazione della Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, con l'art. 2 comma 627 è stato stabilito che il Ministero della Difesa individuasse, tra il suo patrimonio abitativo, 3.000 alloggi, i quali, in seguito alla riorganizzazione del Nuovo Modello Difesa e al conseguente riposizionamento degli Enti sul territorio nazionale, risultassero non più funzionali alle esigenze dell'A.D. e quindi alienabili, con diritto di prelazione per l'inquilino-conduttore.

In ottemperanza al dettato della precitata Legge, è stato emanato nel 2010 il Decreto in riferimento b); il regolamento doveva aderire allo spirito della legge 244, mentre, da subito, una sua attenta lettura ha evidenziato discordanze sostanziali e inquietanti, in netta contraddizione con le intenzioni del legislatore.

L'analisi del testo ha messo in risalto criteri vessatori nei confronti degli inquilini-conduttori; cito i più salienti:

- a. mancata tutela dei conduttori di fascia più debole (basso reddito, presenza di anziani ultrasessantacinquenni e famiglie con all'interno del nucleo familiare portatori di handicap);
- b. esiguo abbattimento del prezzo di vendita rispetto a tutte le altre dismissioni di alloggi pubblici operate negli anni precedenti;
- c. formazione del prezzo di vendita basato pedissequamente sul valore espresso (puramente indicativo, anche a detta dell'O.M.I. stessa) dall'Osservatorio Mobiliare Italiano, organo dell'Agazia del Territorio.

A chiarimento di quanto sopra espresso, voglio rappresentare alle SS.LL., con la massima chiarezza e obiettività, che i sopraccitati atti recano grave nocumento *in primis* all'Amministrazione Difesa e, di conseguenza, a tutte le famiglie che abitano negli alloggi in parola. Uno degli scopi principali e innovativi della Legge 244 del 2007 era - ed è - quello di evitare la cartolarizzazione e la sottesa speculazione da parte di privati (Banche e Gruppi Immobiliari), prevedendo la vendita diretta tra l'A.D. e l'inquilino-conduttore, con proventi destinati alla Difesa.

Questa semplice e ordinata operazione, che poteva essere un esempio pilota per le successive dismissioni, è stato stravolto da un incomprensibile, cavilloso e cieco accanimento nei confronti dei conduttori.

Le inique norme contenute nel Decreto in riferimento b) hanno prodotto un triplice effetto negativo:

1. un enorme contenzioso tra i due soggetti, con il pronunciamento da parte del T.A.R. del Lazio a favore dei ricorrenti conduttori e il conseguente annullamento di molti provvedimenti dell'A.D. (sia nelle proposte di **vendita**, sia nella determinazione dei **canoni d'affitto** basati sul **libero mercato**);
2. la rinuncia all'acquisto della casa da parte della maggior parte dei soggetti attualmente interpellati;
3. il rilascio di molti alloggi, in seguito alla proposta di acquisto da parte dell'A.D., in quanto **il prezzo proposto è risultato più alto di quello del libero mercato**, con il successivo *mea culpa* da parte dei Tecnici e dei vertici della Direzione Generale del Demanio, durante l'audizione in Commissione Difesa della Camera del 9 Ottobre 2012.

A seguito di numerose e giustificate lettere, mail, fax, etc., inviate dalla totalità dei conduttori di tutti gli alloggi al Ministero della Difesa, al Sottosegretario alla Difesa con delega agli alloggi, ai vari parlamentari delle Commissioni Difesa della Camera e del Senato, sono state fatte e discusse molte interrogazioni parlamentari e sentiti i vertici della Difesa, allo scopo di modificare alcuni punti del regolamento, riconosciuti effettivamente vessatori.

Da parte di molti parlamentari, appartenenti a tutti gli schieramenti politici presenti in Parlamento, sono stati formulati e depositati **quattro disegni di legge simili nei contenuti**, finalizzati, se approvati, alla modifica delle norme persecutorie e ingiuste (come auspicato anche nelle sentenze del T.A.R. del Lazio), al fine di addivenire ad un'equa e giusta soluzione del contendere.

Il sottoscritto, unitamente a tutto il mondo militare, ha atteso per decenni il riconoscimento della **specificità dei lavoratori militari**; ricordo ancora il giubilo nel giorno della sua approvazione e la successiva delusione dei suoi effetti reali.

Ebbene, anche in questo contesto, che esula dalla specificità, per noi militari in servizio e in quiescenza, non poteva che essere redatto un "regolamento diverso da tutti quelli stilati fino ad oggi, per la vendita di immobili pubblici", tanto diverso da pretendere di farci pagare le **case popolari della Difesa** come case di lusso, modificando addirittura la categoria catastale, nella maggior parte dei casi, da A3 in A2 nella fase di accatastamento, fatto veramente paradossale.

Alla luce di quanto sopra espresso, non posso non sottolineare e comparare la **diversità**, quantomeno di approccio al problema, tra il **nostro** regolamento di vendita e la procedura individuata per la formazione del prezzo da proporre all'inquilino **normale** che abita un alloggio

dell'INPS o di altri Istituti, inerente la proposta dal **Ministro Riccardi** contenuta nell'articolo online apparso sul sito del Corriere della Sera del 10 Novembre 2012.

Il criterio di vendita proposto, per un piano di dismissioni di decine di migliaia di case degli Enti assistenziali (INPS-INPDAP e delle casse di Giornalisti, Architetti/Ingegneri-Avvocati etc.), è sensato e condiviso; trascrivo letteralmente un passo dell'articolo: **«Lo scopo è quello di favorire l'acquisizione di case normali per persone normali, con i parametri di vendita calcolati in base agli indici della Banca d'Italia e sul rapporto retribuzioni/costo degli alloggi».**

Per noi militari, sono stati presi come riferimento i prezzi dell'Osservatorio Mobiliare Italiano; come pronunciato sempre dal Ministro (**riferendosi alla bolla immobiliare dell'ultimo decennio**), questi aumenti non sono percepiti dagli Enti o dalle Casse degli Istituti, bensì conseguenza della speculazione immobiliare.

Allo scopo di penalizzare gli utenti Difesa, è stato aumentato surrettiziamente l'imponibile di tutto il nucleo familiare, con un sistema sicuramente opinabile e, voglio azzardare, di dubbia costituzionalità. L'intento, fin troppo palese, è quello di eliminare l'abbattimento iniziale, per arrivare al prezzo finale con uno sconto del 10% sul prezzo di mercato.

Questo non vuol dire che coloro che abitano gli alloggi delle Difesa vogliono la casa in regalo, ma ci si oppone, giustamente, perché lo Stato non può speculare come i gruppi Immobiliari hanno fatto dal 2000 al 2008 (periodo in cui i prezzi delle case non hanno seguito aumenti razionali, bensì fuori da ogni immaginazione), facendoli raddoppiare e in alcuni casi triplicare; a questi speculatori si deve la crisi dei mutui *subprime* negli U.S.A., successivamente approdata in Europa e che ancora oggi attanaglia il mondo occidentale.

Perché a noi non può essere applicata la stessa politica abitativa intesa dal **Ministro Riccardi** che recita: **«[...] la politica abitativa intesa a favorire l'accesso alla proprietà della 1^a casa da parte di famiglie monoreddito, di giovani, anziani e famiglie con all'interno u portatore di handicap, i quali hanno già subito aumenti dal 90 al 210%».**

Come sempre, tanto per differenziarci, a noi sono stati imposti, con l'art. 6 comma 21 quater inserito nella Legge Finanziaria del 2010, **aumenti anche del 300 e 400%.**

La mia richiesta, a titolo personale, rivolta alle SS.LL., è quella di far sì che vengano rimosse e riformulate quelle norme irrazionali che hanno impedito il prosieguo spedito e senza contenzioso della vendita dei 3.022 alloggi alienati.

Vorrei concludere con un auspicio: anche se con i commi e i sottocommi della burocrazia è arduo essere ottimisti, coloro che hanno la facoltà di intervenire sanino il vizio, con il cuore libero da risentimenti.

Anche noi siamo gente onesta che ha servito e sta servendo con abnegazione e con onore la Patria.

Con osservanza
Costantino Solimando

pitagora56@gmail.com

Via Parma 120/4 - 16043 Chiavari (GE)