



**COMITATO NAZIONALE  
UTENZA E VALORIZZAZIONE  
DEMANIO MILITARE DI ABITAZIONE**  
00153 Roma – Via Garibaldi, 3  
Tel. – 065883981  
[www.casadiritto.it](http://www.casadiritto.it)

## **AUDIZIONE DELL'ASSOCIAZIONE CASADIRITTO**

IV COMMISSIONE DIFESA CAMERA DEI DEPUTATI

24 LUGLIO 2019

-----



**COMITATO NAZIONALE  
UTENZA E VALORIZZAZIONE  
DEMANIO MILITARE DI ABITAZIONE**  
00153 Roma – Via Garibaldi, 3  
Tel. – 065883981  
[www.casadiritto.it](http://www.casadiritto.it) email [sergio.boncioli@fastwebnet.it](mailto:sergio.boncioli@fastwebnet.it)

## INTRODUZIONE

In occasione dell'odierna Audizione, l'Associazione tra le famiglie e gli utenti degli alloggi della Difesa CASADIRITTO, ritiene di porre all'attenzione del Presidente e dei Commissari componenti la Commissione, che ringraziamo per l'invito ricevuto, di averci dato l'opportunità di sottolineare alcuni "focus" che a nostro avviso sono fondamentali per porre su un piano di causa/effetto le maggiori criticità e che siano nello stesso tempo di ausilio a meglio comprendere i temi posti all'interno delle Risoluzioni Frusone ed Altri e Frailis ed Altri. in discussione .

Il complesso quadro legislativo su cui si basa attualmente e trae origine tutta la problematica sugli alloggi è enorme, all'interno del quale in questa occasione non è possibile addentrarci, se non in una eventuale sede di indagine conoscitiva. Tale complessità non ci esime però la possibilità di fare dei riferimenti per capirne e far comprendere, lo speriamo anche agli altri il fenomeno.

## LA NORMATIVA

. Legge 498 del 18 agosto 1978

. Legge 537 art. 9 comma 7 (Finanziaria) del dicembre 1993

. Legge 724 art. 43 del dicembre 1994 ( Finanziaria)

. Legge 388 art. 16 del dicembre 2000 ( Finanziaria)

. Legge 244, del dicembre 2006 ( Finanziaria) art. 2 comma dal comma 627 al comma 630, da cui scaturirà nel 2010 il “ Programma pluriennale per la costruzione, l’acquisto, e la ristrutturazione degli alloggi di servizio”., dove si prevedeva, tra l’altro, la costruzione di 51.642 alloggi, con un finanziamento dichiarato di 5.685.283.903 euro

. Il Decreto M.D. del 18 maggio 2010 relativo alle vendite

. Il Decreto M.D. del 16 marzo 2011 relativo ai canoni di mercato

A margine c’è da specificare che la Legge 724 del dicembre 1994 ha previsto all’art. 43 il mutuo casa destinato ai militari in servizio, da poco inopinatamente soppresso, da alimentare tramite una quota percentuale in derivazione dei canoni dei “sine titolo”

Tali norme nel tempo, hanno trovato collocazione sia nel Testo Unico dell'Ordinamento Militare, sia nel Codice di Ordinamento Militare entrambi del 15 dicembre 2010 e successive modificazioni.

Di particolare rilievo è la norma, all'art. 306 comma 2 e dell'art. 286 comma 2, e l'emanazione, ora biennale, del Decreto Ministro della Difesa e degli art. 286 comma 2, 3 e 3 bis che disciplina le modalità di pagamento dei canoni, sia per gli aventi titolo, sia per i sine titolo con concessione scaduta.

Tali Leggi, anche inserite in quelle Finanziarie, sono state approvate, nel tempo, da diversi schieramenti politici e indipendentemente dal loro gruppo di appartenenza, proprio per l'importanza e l'alto significato valoriale e sociale che ne determinava l'esigenza ed evitando che fossero considerate alla stessa stregua di mero calcolo ragionieristico disgiunti da una valutazione sociale del problema.

Inoltre , di particolare rilievo è l'intervento della Corte dei Conti con Deliberazione avvenuta già dal 12 novembre 2015, n. 10/2015/G inerente agli " Alloggi di Servizio del Ministero della Difesa" , le cui risultanze sono state inviate ai rispettivi Presidenti di Camera e Senato ed agli Organi del Ministero della Difesa.

-----

## CONDIDERAZIONI E OSSERVAZIONI DI CASADIRITTO

Il richiamo continuo della Risoluzione Frusone ed Altri alla normativa del Decreto del 16 marzo 2011, che poi è il cardine della stessa Risoluzione, sposta sensibilmente i cardini del problema e sembra avere un obiettivo principale: evidenziare che il problema principale sia la presenza di un numero esorbitante di utenti con titolo di concessione scaduto / sine titolo) tale da compromettere la normale attività istituzionale degli alloggi, impedendo ad altri di poter usufruire del loro diritto all'alloggio. E pertanto in definitiva, se ne chiede il loro recupero. Quello che in questo momento ci pare importante è non cadere nel tranello che una certa furia iconoclasta contro i sine titolo racconta, che senza adeguata informazione può apparire la via più facile. E' nota ultimamente la titolazione pseudo scandalistica che ha fatto un giornale quotidiano ( al quale CASADIRITTO ha dato una dura risposta) che cerca sempre titoli scandalistici accompagnati da contenuti addirittura falsi nei riguardi e contro i sine titolo. Fake news sono stati definiti in quella occasione i contenuti e quelle titolazioni a tutta pagina, dalla stessa Ministra della Difesa Elisabetta Trenta.

Su questo importante e fondamentale punto, la condizione dei sine titolo negli alloggi della Difesa, CASADIRITTO, rileva che:

La storia travagliata del Decreto del 16 marzo 2011, noi e tutti gli Addetti ai lavori la conoscono molto bene. Non ci si può fermare agli effetti però se non se ne conoscono i veri retroscena che essendo provati non si possono rilegare al solito chiacchiericcio. I dati che spesso si riportano e li leggiamo spesso,, analizzandoli per bene, sono ben altri e la cosa strana, che non sono stati mai rivelati in maniera così esplicita come ora li riportiamo e che la cosa non abbia perlomeno incuriosito le migliori coscienze.

I meccanismi che sono all'origine di quel Decreto del 16 marzo 2011 nascono da un apposito Gruppo di Progetto ( GPI – 9) sulla base di un Documento chiamato OBIETTIVO 9 indicato nel

Piano Attuativo della Direttiva Logistica Interforze ( PADL I).

Il Documento, denominato all'interno degli apparati " Obiettivo 9" dopo aver constatato che anche giuridicamente, la legge Finanziaria 724/94 " aver legittimato gli stessi utenti con il pagamento di un canone maggiorato, alla conduzione dell'alloggio stesso" propone di "fare" un Decreto che **"realizzi risultati immediati" e risolva una volta per tutte la questione e cioè: " il rilascio delle unità abitative da parte degli utenti sine titolo, in quanto il canone che si viene a determinare risulti sicuramente antieconomico/ insostenibile rispetto ad altra sistemazione abitativa ( anche in zone periferiche) tratta dal libero mercato" ( pag.13) Quindi non un canone di mercato, come dichiarano per iscritto gli stessi Autori, ma bel oltre tale canone. E così è stato. Siamo nel 2006-2008 e il decreto " immediato" uscì nel 2011. L'allora sottosegretario pro tempore Crosetto non fece altro che raccogliere l'imput di stretta osservanza degli allora Vertici e tramutò il tutto in norme, diventando e inventando su altri tavoli " extraparlamentari" il Decreto del 16 marzo 2011.**

**E così fu, che da quel documento originario, si passò alle vie di fatto.**

In extremis l'Aula della Camera, convocata con ben 8 Risoluzioni di tutti i Gruppi Parlamentari, dalla Destra alla Sinistra e al Centro, sul tema dei canoni, riuscì ad unificare i testi, con ben 3 sedute consecutive alla fine di febbraio 2011, con il risultato che fu esclusa dal Decreto dei canoni cosiddetti di mercato, la parte più debole e meritevole di attenzione che si trovava all'interno del Decreto annuale del 2010 ( redditi del 2009). Nella formulazione successiva del Decreto del 16 marzo 2011 , **furono quindi escluse, all'art. 2 comma 5, le categorie protette a quella data.** Ci spiace pensare che i firmatari non abbiano fatto il necessario approfondimento su questo punto, quando nella Risoluzione Frusone scrivono, a fattor comune, che nel Decreto del 16 marzo 2011 nella sua applicazione per tutti sottolinea **" fermo restando l'obbligo del rilascio"**. Si omette di dire che l'art. 2 comma 5 del Decreto, esclude le categorie protette in quanto: " sono esclusi dalle

procedure di rideterminazione del canone, di cui al comma 4, gli utenti senza titolo che al 31 dicembre 2010, rientrano nelle categorie protette previste dall'art. 2 del Decreto 23 giugno 2010, emanato ai sensi dell'art. 306 comma 2 del Decreto Legislativo n. 66 del 2010 (Codice di Ordinamento Militare)". Un grave lapsus che condiziona poi tutta la Risoluzione Frusone e che ne inficia, in sostanza, la tesi.

Interessante poi, in negativo, è quando la Risoluzione Frusone pone l'attenzione su una parola chiave ricorrente: "proliferazione dei sine titolo".

#### IL QUADRO PRIMA DEL DECRETO DEL 16 marzo 2011

Con la Legge 724 art. 43 del dicembre 1994, si era trovato, a parere di CASADIRITTO, un giusto equilibrio tra utenti sine titolo che, a fronte dei loro giusti canoni, contribuivano a mettere in moto un circuito virtuoso, tra militari in servizio e famiglie di militari e civili in quiescenza o con titolo scaduto.

Il Decreto annuale poi stabiliva il limite massimo di reddito per poter usufruire di un canone equo e della continuità, in associazione ad altri requisiti richiesti. Oltre quel limite, scattava una maggiorazione del 50%, con rilascio per necessità dell'A.D.

Il gettito dei canoni, 50% destinazione Difesa, veniva così ripartito:

5% per ripristino immobili

10% per manutenzioni

15% per la costituzione di un Fondo Casa per militari in servizio

20% per reperimento da parte Difesa di altri alloggi.

Questa Legge ha operato fino all'entrata in vigore del Decreto del 16 marzo 2011.

I molti miliardi di lire e i molti milioni di euro relativi al Fondo Casa non sono stati mai spesi. Nel 2014, il Fondo Casa che altro non era che un mutuo da erogare ai militari in servizio, è stato trasformato in un “ Fondo Garanzia” con la speciosa motivazione che non erano state individuati Istituti Bancari disposti a partecipare a gara per la Gestione del Fondo.

#### FATTI E CIFRE PER TANTI SCONOSCIUTI

Ebbene cosa ci dicono le cifre? Da dati documentati e riportati nel Documento OBIETTIVO 9 (SMD) CASADIRITTO pone l’attenzione , su dati riguardanti il Patrimonio abitativo suddiviso per Forza Armata alla data del periodo 2006-2008:

Patrimonio alloggiativo 18.939 alloggi

A quella data i sine titolo erano 5.117 pari al 27,01%

Dai dati forniti dalla Corte dei Conti ( Deliberazione sopracitata) alla data del novembre 2015:

Patrimonio alloggiativo 16.502 alloggi

I sine titolo erano 4.183 pari al 25,34%

Ciò malgrado la diminuzione del Patrimonio dovuta alla dismissione di parte di immobili, appare netta la diminuzione in percentuale e in cifre, da 5.117 e 4.183, su quest’ultime troviamo una diminuzione dei sine titolo del 22,32% e di circa 1.000 unità nette, tra il 2008 e il 2015 (ultimi dati disponibili). Quindi l’assunto posto a base delle cosiddetta “ proliferazione” , come richiamato dalla Risoluzione Frusone,

dovuta all’emissione del Decreto del 7 maggio 2014, come si può facilmente osservare, non corrisponde a verità

D'altro canto CASADIRITTO ritiene che sia adatto usare la parola " proliferazione" in riferimento agli alloggi vuoti e quindi non utilizzabili per nuove assegnazioni ai militari in servizio.

In quanto:

Sempre dai dati riportati nel documento Obiettivo 9 (SMD)

Su un Patrimonio alloggiativo di 18.939 ( 2006-2008)

Liberi e/o in attesa di lavori 3.655 pari al 19,29% del totale

Dai dati forniti dalla Corte dei Conti ( Delibera fine 2015 citata)

Patrimonio alloggiativo 15.502

Liberi e/o in attesa di lavori 4.785, pari al 28,99% del totale

Da cui ne consegue che malgrado il patrimonio alloggiativo sia diminuito da 18.939 a 16.502 con una diminuzione di 2.437 unità, l'aumento spaventoso di alloggi liberi e/o in attesa di lavori sale da 3.655 a 4.785. con un incremento netto di 1.130 alloggi ed una percentuale in aumento che passa dal 19,29% del 2008 al 28,99% del 2015.

In sintesi;

Per quanto riguarda i sine titolo nel settennio in esame 2008/2015

I sine titolo scendono da 5.117 a 4,183

Gli alloggi vuoti e/o in attesa dei lavori

Salgono da 3.655 del 2008 a 4.785 del 2015

Chi scende sono i sine titolo, chi sale e prolifera , sonogli alloggi vuoti

MA PERCHE' AVVIENE CIO'?

## CASADIRITTO OFFRE ALLA COMMISSIONE DIFESA LA RISPOSTA

La causa di questo andamento, aumento dei vuoti e diminuzione dei sine titolo, è dovuto all'applicazione dei canoni di mercato previsti dal Decreto del 16 marzo 2011. E' successo che nella maggiori città, Roma, Milano, Torino, Bologna, Trieste,

Firenze, Napoli, ma anche in alcune realtà più piccole, come Bolzano, Trento, Genova, Padova, Verona, Bari, Palermo, Cagliari, quasi tutte sedi di importanti Comandi, i canoni spropositati costruiti sulla base dell'Obiettivo 9, hanno si provocato l'uscita degli utenti sine titolo, ma hanno anche contribuito ad accentuare un fatto non calcolato: che l'auspicata uscita corrispondesse poi ad un crollo verticale delle entrate dovute ai canoni.

In questa maniera l'Amministrazione Difesa, non avendo calcolato l'effetto boomerang, si è trovata senza denaro per provvedere alla rimessa in efficienza degli alloggi rilasciati. Su questo va posta l'attenzione della Commissione Difesa e del suo Presidente. Anche qui si è passati, se permettete la battuta, da un canone insostenibile ad una manutenzione insostenibile.

Il Decreto del 16 marzo 2011 è tuttora operante e sembra essere il fulcro della Risoluzione Frusone.

Tante volte la realtà supera la fantasia.

Quale il pericolo, se non si tiene presente quanto è avvenuto?

Nella Risoluzione, si parla di “ rischio di nuovi sine titolo”

CASADIRITTO intravede il” rischio di nuovi alloggi vuoti”

Infatti non c'è nessun rischio all'orizzonte in quanto anche il Decreto del 7 maggio 2014 prevedeva un termine preciso per presentare l'istanza (60gg) e tra i requisiti , oltre agli altri, prevedeva che i richiedenti avessero perso il titolo alla data del 31.12.2010. e l'Istanza doveva essere presentata in quel breve lasso di tempo.

Diamo una notizia ulteriore

I circa 200 appartenenti a taluni nuclei protetti ( figli e nipoti) avendo trascorso i periodo previsto di 5 anni, in data 8 maggio 2019, hanno terminato il periodo previsto dal Decreto del 7 maggio 2014 e in questi giorni già hanno abbandonato o lo stanno facendo, l'alloggio.

Sempre in riferimento al” rischio” diamo ancora un'altra notizia. I sine titolo protetti hanno una età anagrafica anche piuttosto avanzata. Alcuni sono legati all'esistenza in vita di ausili medico- sanitari, di particolari persone che non proprio scoppiano di salute, poiché, questi fortunati, presentano un grave handicap di cui alla Legge 104 art. 3 comma 3. Taluni di questi, poi da mesi, non possono uscire da casa perché costretti da barriere architettoniche insuperabili per loro, alle cui richieste di eliminazione di tali barriere i Comandi fanno fatica persino a rispondere. Il tutto ci fa prevedere con certezza che giorno per giorno il loro numero diminuisca. Altri presentano malattie inguaribili da cui purtroppo non se ne esce fino alle estreme conseguenze O come si preferisce il “trend” scenda. Lasciamo intuire il perché. Crediamo che abbiamo ben spiegato all'on.le Frusone e alla Commissione il concetto del pericolo da lui paventato. Lui li vuole perfino “ espungere” . Gli alloggi? Le persone? Ci spieghi in che senso.

LE ALTRE CIFRE E DATI DI CASADIRITTO

L'attuale situazione dello stato abitativo degli alloggi della Difesa consistente in

16.812 alloggi, ( fatto salvi gli ultimi dati che saranno aggiornati dal prossimo Decreto Biennale) sono riportate in dettaglio, secondo una valutazione di CASADIRITTO, **in allegato 1**.

E' da tenere presente che da tale dettaglio vanno sottratti i circa 200 alloggi , abitati fino ad ora, da utenti appartenenti alla categoria " figli e nipoti" per scadenza dei cinque anni previsti dal Decreto del 7 maggio 2014: Già hanno ricevuto la lettera di rilascio . Incrementeranno gli alloggi vuoti, molti di questi a Roma, di altre 200 unità abitative.

## CONCLUSIONI

L'Associazione CASADIRITTO, al fine di eliminare le più clamorose distorsioni messe in evidenza, e nel quadro di aiutare ad ottemperare le esigenze dell'Amministrazione Difesa nel rivendicarne il ruolo istituzionale della destinazione finale degli alloggi, fa presente che tale ruolo trova maggiore possibilità di applicazione, come ampiamente dimostrato, tanto più che si trovino le condizioni per il verificarsi di una fruttuosa e virtuosa partecipazione, attraverso il concorso di un pagamento di un canone del tipo di quello di un " contratto concordato "( alla stregua di quello esistente in un contratto privato ) naturalmente escludendo talune categorie storiche protette , per la loro condizione reddituale media e medio-bassa o da condizioni particolari socio-sanitarie.

## LA PROPOSTA REGINA

Ci aiuta in questo sforzo, naturalmente con le necessarie modifiche, l'esigenza di un necessario restyling a quanto già stabiliva la legge 724 art. 43 del dicembre 1994. Se tali norme hanno percorso, con enormi benefici anche per le casse della Difesa, un periodo così ampio ( dal 1994 al 2010) un motivo ci sarà pure. In questa maniera si eliminerebbe la " desertificazione" causata dal Decreto del 16 marzo 2011, in derivazione delle elucubrazioni dell'Obiettivo 9, che tanti danni ha

provocato e provoca sia alla Difesa che agli utenti Ricordiamo che nella Delibera della Corte dei Conti viene rivelato del “default” annunciato dallo Stato Maggiore Difesa nel non poter più essere in grado di gestire gli alloggi proponendo l’entrata in scena di Difesa Servizi. Chi è la causa di quel “default” ? Già ci siamo espressi. **Non perdere dunque mai di vista quella che dovrebbe essere sempre una via maestra da seguire: attuare un sistema , comparato alle nuove esigenze della Difesa, senza mai abbandonare la giusta strada , quella della utilità economiche ( entrate), dell’equità sociale e della necessità: contemperare le esigenze tecnico/operative nel quadro di dare risposte anche ad un problema sociale . Una famiglia militare rimane tale anche fuori dalla caserma. Ed anche quando termina l’impegno diretto con l’Amministrazione. L’importante è che ci sia un virtuoso sistema di canoni.** In tale contesto , qualunque sia la decisione che venga nel futuro adottata, anche in previsione dell’entrata in scena di Difesa Servizi S.p.A. , con ovvia valorizzazione del Patrimonio in una sorta di gestione economica con compiti sul sociale, chiediamo che siano almeno mantenute quelle clausole di protezione ora in vigore per le categorie tutelate, in servizio e in quiescenza, famiglie monoreddito, quelle numerose e naturalmente quelle che presentino situazioni con handicap gravi e che sia data la priorità, al fine di evitare inutili sfratti, nell’immediato, ad un razionale programma che recuperi gran parte e non solo 700 alloggi, del patrimonio abitativo attualmente in attesa di lavori, la dove le nuove esigenze lo prevedano, un corposo e razionale programma che recuperi gli alloggi attualmente vuoti.

---

\_ La creazione di detto sistema virtuoso , che faccia da volano, auspichiamo che ci trovi tutti concordi. Gli alloggi vuoti, per l’enorme numero, rappresentano la febbre. Il termometro lo evidenzia. Occorre curare la malattia non buttare il termometro.

**Lo chiediamo al Parlamento. Se non lo svolge il Parlamento e il Governo questo ruolo, chi altri può farlo?**

Roma li 24 luglio 2019

IL COORDINATORE NAZIONALE CASADIRITTO

Sergio Boncioli

Membri della Segreteria partecipanti all'Audizione

AQUILINI STEFANO

CARANGELO ANTONIO

MARRUCELLI VINCENZO

PAGANO VINCENZO

IOSSA TEMISTOCLE

## ALLEGATO 1

## I DETTAGLI DI CASADIRITTO (\*)

**SINE TITOLO PROTETTI STORICI**, fino al Decreto del 23.6.2010, REDDITI 2009

Numero chiuso	1.400 (***)
---------------	-------------

<b>SINE TITOLO RIENTRANTI NEL DECRETO DEL 7 MAGGIO</b>	900 (***)
--	-----------

(da sottrarre 200 i cui termini di 5 anni sono scaduti)

**SINE TITOLO ESODATI**, “ in maniera scorretta” con oscure giravolte Regolamentari con l’intreccio di due Decreti, di cui uno Legislativo, in un primo momento fatti entrare nel Decreto Mauro Redditi 2010-2011 poi fatti uscire per variazione della Norma,

200

<b>SINE TTULO NON PROTETTI</b> , fuori tutela, per reddito, per data di perdita del titolo, per possesso di altra abitazione nel Territorio Nazionale,	1.500 (**)
--	------------

<b>ALLOGGI CON TITOLO ASI E AST</b>	8.983
-------------------------------------	-------

( parte di essi, gli ASI con particolari incarichi) andranno scorporati per entrare nella costituenda nuova categoria di ASGC, completamente gratuiti come indicato dalla Corte dei Conti

ALLOGGI VUOTI, E/O LIBERI IN ATTESA LAVORI ED ALTRO	5.000
---	-------

Totale A + B + C + D + E + F =	Totale alloggi	16.812
--------------------------------	----------------	--------

(\*) La forchetta è necessariamente approssimata al \$% ed il numero è continuamente in diminuzione per decessi, poiché l’età anagrafica è molto avanzata e frequenti le patologie dovute dai portatori di grave handicap. mentre è precluso in entrata.

(\*\*) il quantitativo è in diminuzione per sfratti e per impossibilita di pagare i canoni secondo il Decreto del 16 marzo 2011.

(\*\*\*) Benchè il numero sia chiuso in entrata, il numero è in diminuzione per via dell’età anagrafica e perdita di possesso dei requisiti di cui al Decreto del 7 maggio 2014.

Alla lettera B) sono da sottrarre n. 200 unità alloggiative in quanto è terminato il periodo di 5 anni per figli e nipoti, l’8 maggio 2019, di cui al Decreto del 7 maggio 2014.