

## BOZZA DEL DISEGNO DI LEGGE A.S. 599

### **DISEGNO DI LEGGE – SEN. PISA, recante “Disposizioni in materia di alienazione e di rinnovo del patrimonio abitativo della Difesa (A.S. 599)**

#### *Art. 1*

#### *(realizzazioni di nuovi alloggi)*

1. Al fine di assicurare la mobilità del personale militare e le esigenze di protezione sociale

con particolare riferimento ai volontari di Truppa, in coerenza con le previsioni dell'articolo 1 della Legge 18 agosto 1978 n. 497, nonché con le esigenze derivanti dal nuovo modello organizzativo delle Forze Armate, il Governo è delegato ad emanare, entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge, uno o più decreti legislativi, su proposta del Ministro della Difesa, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, acquisito il parere del COCER, recanti le norme necessarie a consentire la costruzione, la ristrutturazione o l'acquisto e la gestione di alloggi, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) individuazione degli strumenti finanziari e gestionali più idonei al fine di garantire al personale del Ministero della Difesa abitazioni alle migliori condizioni economiche sia per l'uso che per il riscatto delle stesse;

b) individuazioni di:

1) alloggi di servizio dislocati nelle infrastrutture militari o nelle loro immediate vicinanze da assegnare, con canone determinato con decreto adottato dal Ministro della Difesa di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze

Al personale del Ministero della Difesa che svolga particolari incarichi di servizio che richiedano la costante presenza del titolare nella sede di servizio, con concessione strettamente limitata alla durata dell'incarico svolto;

2) alloggi assegnati in concessione per una durata determinata e rinnovabile, tenuto conto delle esigenze del personale militare utente;

3) alloggi da assegnare in concessione al personale del Ministero della Difesa, con possibilità di opzione di acquisto

- mediante riscatto finanziato anche con una parte dei canoni di locazione versati,
- c) ricorso da parte del Ministero della Difesa, in veste di concedent, alla concessione di lavori pubblici di cui all'art. 143 nonché alle procedure di cui all'art. 153 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006 nr. 163, e successive modificazioni, secondo le modalità applicative del regolamento dei lavori del Genio Militare, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, nr. 170;
  - d) possibilità per il Ministero della Difesa di cedere i beni immobili individuati ai sensi dell'articolo 3, comma 112, della Legge 23 dicembre 1996, nr. 662, e successive modificazioni, o di altri immobili in uso non più necessari ai fini istituzionali individuati dal Ministero della Difesa, a titolo di prezzo ai sensi degli articoli 143, comma 5 e 153 del citato decreto legislativo n. 163 del 2006;
  - e) destinazione dei canoni degli alloggi di servizio, realizzati in attuazione dei decreti legislativi di cui al presente comma, determinati secondo l'articolo 43, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, per intero e direttamente al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
  - f) previsione secondo la quale, al termine della concessione di cui alla lettera c), i canoni riscossi siano destinati alle finalità di cui all'art. 14 della legge 18 agosto 1978, n. 497, e successive modificazioni;
  - g) individuazione dei criteri in base ai quali i concessionari definiscono i contratti con gli utilizzatori degli alloggi e i relativi corrispettivi, anche tenendo conto di quanto previsto alla lettera i), garantendo agli utilizzatori anche la possibilità di ottenere titoli rappresentativi della proprietà degli alloggi e prevedendo l'acquisizione dell'immobile al patrimonio dello Stato, con privilegio su ogni altro credito, nel caso in cui il concessionario attribuisca agli alloggi una destinazione diversa da quella convenuta o la renda impossibile;
  - h) definizione di standard costruttivi e urbanistici uniformi, sulla base di un'intesa da raggiungere in via generale con gli enti locali;
  - i) possibilità per l'Amministrazione della Difesa di procedere al trasferimento a titolo gratuito, di terreni già appartenenti al demanio militare, in favore dei soggetti di cui alla lettera c) nonché delle cooperative edilizie costituite tra dipendenti del Ministero della Difesa, fermi restando i vincoli posti da altre leggi speciali a salvaguardia dell'ambiente e i vincoli posti da altre leggi speciali a salvaguardia del demanio storico, archeologico e artistico, nonché dalle leggi regionali e statali, previa individuazione dei criteri di valutazione da parte dei competenti uffici dell'Amministrazione dell'economia e delle finanze, delle aree con riferimento ai valori di mercato, al fine di consentire il contenimento dei corrispettivi dovuti per l'utilizzazione degli alloggi. Analoga facoltà è esercitata, con le medesime modalità o criteri, dagli enti locali interessati in relazione a terreni rientranti nella propria disponibilità;
  - l) utilizzo da parte dell'Amministrazione della Difesa della quota parte delle risorse ad essa complessivamente derivanti ai sensi dell'articolo 43, comma 4, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, quale garanzia del pagamento dei corrispettivi relativi ad alloggi transitoriamente non occupati e delle relative spese di gestione;
  - m) definizione della responsabilità del soggetto concessionario in ordine alla manutenzione degli alloggi;
  - n) coordinamento della disciplina recata dalla legge 18 agosto 1978, n. 497, con le disposizioni di cui ai decreti legislativi previsti dal presente articolo;
  - o) promozione di iniziative private ovvero miste pubblico/private per la realizzazione di complessi abitativi da assegnare in locazione ai dipendenti del Ministero della Difesa a canone sociale anche con diritto di riscatto;

p) coordinamento e semplificazione della normativa vigente con esplicita indicazione delle norme legislative abrogate.

2. Gli schemi dei decreti legislativi di cui al comma 1 sono trasmessi alle Camere per l'espressione del parere da parte delle competenti Commissioni parlamentari, che si pronunciano entro quaranta giorni dall'assegnazione, trascorsi i quali i decreti legislativi sono emanati anche in assenza di parere.

3. Disposizioni correttive e integrative dei decreti legislativi di cui al comma 1 possono essere adottate, con il rispetto dei medesimi principi e criteri direttivi di cui al comma 1 e con le stesse procedure, entro un anno dalla data della loro entrata in vigore.

## Art. 2

### *(Piano di vendite)*

1. Il Ministro della Difesa, in attesa dell'emanazione dei decreti legislativi di cui all'articolo 1 della presente legge, adotta, sentito il COCER, più decreti, di natura non regolamentare, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, con il primo dei quali individua:

a) interi stabili composti da uno o più alloggi di servizio, per un numero complessivo non inferiore a tremila alloggi, di cui alla legge 18 agosto 1978. n. 497 e successive modificazioni. Che possono essere alienati e, pertanto, destinati con procedura speciale all'immediata vendita diretta ai dipendenti del Ministero della Difesa;

b) gli alloggi di servizio da mantenere nella disponibilità del Ministero della Difesa per le esigenze funzionali delle Forze Armate o da assegnare al personale che assolve a particolari incarichi di servizio che richiedano la costante presenza del titolare nella sede di servizio.

1bis) i successivi decreti sono emanati al compimento delle dismissioni del primo lotto individuato dal comma 1 a) e b).

2. Gli alloggi di servizio da alienare, classificati ASI o AST ai sensi della legge n. 497 del 1978, sono individuati dal Ministro della Difesa su proposta delle Forze Armate, tenuto conto di quanto previsto al comma 1.

3. Gli alloggi di servizio di cui al comma 2, possono essere alienati:

a) agli utenti che siano in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e non siano proprietari di altra abitazione nella provinciale di residenza;

b) ove gli alloggi non risultino occupati, ai dipendenti militari e civili del Ministero della Difesa, privilegiando nella vendita i militari non beneficiari di alloggi di servizio i quali si trovino nelle stesse condizioni patrimoniali degli utenti di cui alla lettera a). In caso di più domande di acquisto l'alloggio è assegnato al dipendente con reddito inferiore tenendo

conto della composizione del nucleo familiare.

c) a terzi, con precedenza ai dipendenti del Ministero della Difesa, militari e civili, in servizio o in quiescenza, privilegiando nella vendita i militari, nel caso in cui non sia stata dichiarata la propensione all'acquisto prevista dal comma 5.

4. Il decreto di cui al comma 1, è adottato entro sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. L'inclusione nel decreto produce il passaggio degli alloggi alienabili, di cui alla lettera a) del comma 1), al patrimonio disponibile.

5. Entro tre mesi dalla data di pubblicazione del decreto di cui al comma 1, il Ministero della Difesa comunica, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, agli utenti degli alloggi di servizio, aventi diritto all'acquisto, il prezzo di vendita dell'unità abitativa, determinato dal Ministero della Difesa – Direzione Generale dei lavori del Demanio, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, in funzione dell'effettivo stato dell'immobile, nonché delle eventuali riduzioni previste dal comma 8, chiedendo, nel contempo, una dichiarazione di propensione all'acquisto della proprietà.

6. La Direzione Generale dei Lavori e del Demanio può avvalersi anche di professionalità esterne al Ministero della Difesa, nell'ambito di un limite massimo di spesa complessiva non superiore a 250.000 euro, a valere sulle rassegnazioni derivanti dalla vendita degli alloggi militari di cui alla presente legge, per l'individuazione e la definizione dei criteri e delle modalità necessarie alla determinazione del prezzo di vendita e per l'espletamento delle attività inerenti all'accatastamento degli alloggi di cui al comma 1.

7. Gli utenti degli alloggi di servizio individuati con il decreto ministeriale di cui al comma 1, inviano, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, alla Direzione Generale dei lavori e del Demanio del Ministero della Difesa, entro due mesi dalla data di ricezione della comunicazione di cui al comma 5, la dichiarazione di propensione all'acquisto della proprietà dell'alloggio in uso. La mancata dichiarazione di propensione all'acquisto da parte dell'utente costituisce rinuncia all'acquisto dell'alloggio occupato.

8. Per gli alloggi di servizio per i quali è stata manifestata la propensione all'acquisto il prezzo di vendita + ridotto.

a) per gli utenti in titolo alla data di entrata in vigore della presente legge:

- nella misura del 35 per cento per gli utenti con reddito familiare non superiore a quello determinato con il decreto ministeriale di cui all'articolo 9 comma 7, della legge 23 dicembre 1993 n. 537;
- nella misura del 30 per cento per gli utenti con reddito familiare superiore a quello determinato con il decreto ministeriale di cui all'articolo 9, comma 7, della legge n. 537 del 1993 e inferiore a 75 mila euro annui lordi;
- nella misura del 25 per cento per gli utenti con reddito familiare superiore a 75 mila euro annui lordi.

b) per gli utenti senza titolo alla data di entrata in vigore della presente legge:

- nella misura del 30 per cento per gli utenti autorizzati a permanere nell'alloggio, per effetto del decreto ministeriale di cui all'articolo 9, comma 7 della legge 537 del 1993, con reddito familiare non superiore a quello indicato nello stesso decreto;
- nella misura del 25 per cento, diminuita di un ulteriore 1 per cento per ogni anno di occupazione dell'alloggio senza titolo, fino a una misura minima del 20 per cento, per gli utenti con reddito familiare superiore a quello determinato con il decreto ministeriale di cui all'articolo 9, comma 7, della legge n. 537 del 1993 e inferiore a 75 mila euro annui lordi;
- nella misura del 20 per cento, diminuita di un ulteriore 1 per cento per ogni anno di occupazione dell'alloggio senza titolo fino a una misura minima del 15 per cento, per gli utenti con reddito familiare superiore a 75 mila euro annui lordi.

9 – Gli alloggi liberi sono posti in vendita al prezzo determinato dal Ministero della Difesa d'intesa con l'Agenzia del Demanio.

10. Gli atti di vendita sono perfezionati dal Ministero della Difesa entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del decreto di cui al comma 1.

L'Amministrazione è esonerata dalla consegna all'acquirente dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene immobile ceduto nonché alla regolarità urbanistica tecnica e fiscale, producendo apposita dichiarazione di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica, tecnica e fiscale: Gli alloggi di servizio venduti dall'Amministrazione della Difesa agli utenti non possono essere rivenduti dagli acquirenti prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto. I contratti di compra vendita stipulati in violazione del divieto di cui periodo precedente sono nulli a tutti gli effetti di legge.

### Art. 3

#### *(Clausole di salvaguardia)*

1. Agli utenti degli alloggi di servizio di cui all'articolo 2, comma 3, lettera a), e al coniuge convivente con reddito familiare non superiore a quello annualmente stabilito dal Decreto del Ministro della Difesa emanato in attuazione dell'art. 9 comma 7, della legge 23 dicembre 1993, n. 537, ancorché si tratti di personale in quiescenza o di vedovi non legalmente separati né divorziati, ovvero nel caso in cui il nucleo familiare compresa un soggetto portatore di *handicap*, che non intendano acquistare l'alloggio di cui fruiscono, è assicurata la permanenza nell'alloggio medesimo vita natural durante, con la corresponsione del medesimo canone in essere al momento della vendita, maggiorato annualmente del 75 per cento degli incrementi ISTAT pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana. La richiesta di permanenza andrà comunicata, entro due mesi dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 2 comma 5, al Ministero della Difesa. In tal caso l'Amministrazione della Difesa pone in vendita la nuda proprietà del medesimo alloggio, a terzi con diritto di prelazione per il personale del Ministero della Difesa, dietro corresponsione del canone all'acquirente.

## Art. 4

*(Impiego delle risorse)*

1: I proventi derivanti dalle alienazioni di cui agli articoli 2 e 3, sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere rassegnati in apposita unità revisionale di base dello stato di previsione del Ministero della Difesa.

I proventi rassegnati al Ministero della Difesa sono destinati nella misura del 70 per cento alla costruzione o al reperimento di nuovi alloggi da assegnare, secondo modalità da individuarsi con decreto del Ministro della Difesa, al personale militare in servizio e per il restante 30 per cento al fondo casa di cui all'art. 43, comma 4, della legge 23 dicembre 1994, n. 724. e da utilizzarsi per incentivare l'accesso alla prima casa di proprietà da parte del personale militare della Difesa, prevedendo l'utilizzo di tali fondi solo a copertura degli interessi passivi e non per l'erogazione.

## Art. 5

*(Disposizioni finali)*

1: Fino all'adozione, in prima applicazione, dei provvedimenti di individuazione di cui all'art.1 comma 1 lettera b), sono sospese tutte le azioni intese ad ottenere il rilascio forzoso dell'alloggio di servizio da parte degli utenti che sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. Le azioni di cui al precedente periodo vengono comunque riprese trascorsi 8 mesi dall'adozione del decreto ministeriale di cui all'art. 2, comma 1. Dette azioni si intendono comunque sospese per gli utenti di alloggi anche se non oggetto di alienazione, con reddito familiare non superiore a quello annualmente stabilito dal Decreto del Ministro della Difesa emanato in attuazione dell'art. 9 comma 7, della legge 23 dicembre 1993, n. 537, ancorché si tratti di personale in quiescenza o di vedovi non legalmente separati né divorziati, ovvero, nel caso in cui il nucleo familiare comprende un soggetto portatore di handicap.

2. Entro il 31 marzo di ciascun anno, con la richiesta di parere di cui all'art. 9 comma 7, della legge 23 dicembre 1993, n. 537, il Ministro della Difesa trasmette alle competenti Commissioni del Senato e della Camera dei deputati una relazione sullo stato di attuazione delle disposizioni della presente legge riferita all'anno precedente.