

POLITICA DEGLI ALLOGGI

1. Che cos'è la politica degli alloggi.

La politica degli alloggi indirizza i processi tesi a soddisfare le esigenze abitative del personale dell'Aeronautica Militare. In particolare essa è rivolta ai militari:

- trasferiti d'autorità per prioritarie esigenze di funzionamento della F.A.;
- con incarichi che richiedano di abitare presso le sedi di servizio;
- comandati in missione fuori sede.

Particolare attenzione deve essere inoltre rivolta al personale delle fasce economiche più deboli, con gravi difficoltà nel sostenere il costo di un alloggio nella località di servizio.

Oltre ad assicurare soluzioni a queste preminenti esigenze, la Forza Armata dedica specifica attenzione, nel limite delle priorità d'istituto e delle disponibilità di risorse, per agevolare:

- il personale in azzurro che si confronta con bisogni prioritari di autorealizzazione, quali l'avvio di una famiglia, attraverso l'acquisto di una casa presso la località di servizio;
- la disponibilità temporanea delle strutture dedicate per il personale di passaggio per motivi culturali o di benessere.

2. Scopo della politica.

La politica degli alloggi individua gli obiettivi di settore e definisce le linee guida alle quali informare l'azione dei responsabili della progettazione, dell'attuazione e del controllo delle attività finalizzate a:

- assicurare la disponibilità di alloggi adeguati alle esigenze del personale militare tenuto a soddisfare le esigenze di funzionalità e mobilità della Forza Armata;
- agevolare il personale in azzurro nell'acquisto di immobili privati contenendo l'esigenza di alloggi di servizio;

- agevolare il pieno ed efficiente utilizzo di tutte le strutture abitative disponibili, dando soddisfazione alle esigenze di benessere del personale. Essa identifica gli attori, le responsabilità, delinea le strutture ed individua i criteri per la definizione delle priorità con cui risorse umane e logistiche devono essere impiegate nel settore.

3. Responsabilità.

Gli organismi della Forza Armata che hanno specifiche competenze nella politica degli alloggi sono:

- STATO MAGGIORE AERONAUTICA – 1° Reparto:
 - propone al CSMA la politica degli alloggi e le direttive attuative, aggiornando gli Obiettivi della Politica del Personale (OPP);
 - formula, condivide e propone, in coordinamento con tutti gli altri responsabili, gli opportuni indicatori di processo e di risultato;
 - partecipa, in coordinamento con il 4° e 6° Reparto SMA, al processo di pianificazione e programmazione finanziaria per sostenere l'effettiva disponibilità del parco alloggiativo, definendo le priorità per l'adeguamento e il potenziamento delle relative infrastrutture;
 - sostiene in campo interforze gli indirizzi di F.A. relativi al settore alloggiativo;
 - pianifica i riscontri periodici, per verificare la rispondenza della politica e delle direttive alle esigenze di F.A. e propone gli aggiornamenti al CSMA.

Il Capo del 1° Reparto è il responsabile del coordinamento tra la politica degli alloggi e le altre politiche del personale, nonché delle relazioni tecniche con le altre componenti del Dicastero Difesa per quanto attiene le necessità abitative del personale.

Il Capo del 3° Ufficio del 1° Reparto è il "Responsabile del Processo" della politica degli alloggi ed è responsabile:

- della definizione del requisito alloggiativo preliminare e delle priorità per la manutenzione e potenziamento degli alloggi in base alle

- esigenze di funzionalità e mobilità del personale e alle indicazioni degli enti gestori sulla disponibilità di infrastrutture e sul numero di istanze inevase;
- della cura delle direttive in materia di utilizzo del parco alloggiativo.
- STATO MAGGIORE AERONAUTICA – 4° Reparto:
- elabora i piani di potenziamento e di dismissione degli alloggi nei sedimi della F.A. in funzione delle variazioni alla pianta organica e delle priorità di Forza Armata, acquisendo, per quanto riguarda le necessità alloggiative, il relativo requisito preliminare formulato dal 1° Reparto;
 - individua i sedimi e le modalità realizzative delle infrastrutture alloggiative, tra cui quelle in tutto o in parte destinate a divenire proprietà del personale assegnatario che si faccia carico "a riscatto" degli oneri di realizzazione.
- COMANDO LOGISTICO – Servizio Infrastrutture
- Assicura il sostegno logistico al parco alloggiativo secondo le priorità indicate da SMA 1° e 4° Reparto e concorre all'attuazione dei programmi di potenziamento, tra cui quelli in tutto o in parte destinati "a riscatto".
- GRUPPO DI PROGETTO ALLOGGI:
- È costituito da rappresentanti dei su indicati organismi, delle Regioni Aeree e del COMAER - Ufficio Alloggi Roma Capitale per definire il piano concreto e sostenibile degli interventi ed accrescere la disponibilità di alloggi mediante l'individuazione:
- delle modalità di intervento più opportune in funzione delle tipologie (ASC, ASI, AST, a Riscatto), in relazione alle priorità stabilite dalla F.A.;

- delle linee d'azione interne alla F.A. e attivazione dei contatti con i soggetti istituzionali e del mondo dell'imprenditoria pubblica e privata;
 - dei sedimi da sottoporre a valutazione dello Stato Maggiore AM per ricorrere agli strumenti più innovativi quali le permuta e l'alienazione delle strutture meno funzionali per reinvestire i proventi in nuove realizzazioni, assicurando alla Forza Armata una maggiore funzionalità del patrimonio alloggiativo e senza disperderne il valore.
- ENTI GESTORI: REGIONI AEREE E COMAER
- concorrono con lo SMA 1° Reparto all'individuazione degli indicatori e dei misuratori quantitativi e qualitativi necessari al perseguimento degli OPP e procedono alla attuazione delle attività previste dal governo del progetto nei settori di competenza;
 - assicurano, anche tramite le dipendenti Circostrizioni Alloggiative, la efficiente gestione degli alloggi per l'area di giurisdizione, in particolare vigilando sull'utilizzo, la conservazione, il recupero nei contenziosi e la valorizzazione del parco alloggiativo in coerenza con la politica degli alloggi della F.A.;
 - formulano allo SMA le proposte in merito alle priorità degli interventi manutentivi e di potenziamento in relazione alle necessità alloggiative nell'area di competenza. Verificano i presupposti di necessità e la disponibilità di aree idonee alla realizzazione di alloggi "a riscatto", approfondendo gli elementi di fattibilità con le amministrazioni territorialmente competenti.
- I COMANDANTI DI CORPO (A TUTTI I LIVELLI ORGANIZZATIVI):
- Sono i responsabili dell'attuazione della politica nei confronti del personale subordinato e, pertanto:
- coordinano con gli enti di destinazione le necessità del personale inviato in missione fuori sede, verificano al rientro quali sia stato il

supporto logistico ricevuto e interessano, ove necessario, l'ente che lo ha fornito;

- vigilano sulle necessità alloggiative del personale dipendente ricercandone il soddisfacimento in aderenza alle priorità definite nella Politica degli Alloggi e nelle discendenti direttive, o rappresentandole in ordine di priorità all'ente deputato a garantirle;
- quantificano le esigenze di adeguamento e potenziamento, trasmettendole al Comando sovraordinato per gli alloggi ASC e all'ente gestore territorialmente competente per gli altri alloggi;
- assicurano, qualora dispongano direttamente di strutture alloggiative, la massima priorità nell'adeguamento del decoro di quelle destinate ad ospitare personale di passaggio in missione, predisponendo modalità organizzative che ne rendano agevole e confortevole l'utilizzo;
- rappresentano all'ente territorialmente competente la propensione del personale dipendente a partecipare a programmi di realizzazione di alloggi a riscatto e la eventuale disponibilità di aree idonee.

Considerati i costi delle case, in particolare nelle grandi aree urbane, la effettiva disponibilità di un alloggio di servizio costituisce un reale contributo al soddisfacimento dei bisogni primari del personale. La disponibilità di risorse limita tuttavia la possibilità di soddisfare le esigenze: i Comandanti a tutti i livelli rappresentano la difesa dei principi di equità e correttezza su cui si basano senso di appartenenza e capacità di "fare squadra" cui deve ispirarsi il "personale in azzurro". Sono quindi responsabili:

- della analisi delle esigenze di servizio e delle particolari situazioni familiari dei dipendenti nel formulare le priorità per le assegnazioni;
- della valorizzazione delle infrastrutture alloggiative assegnate e della cultura della tutela del bene pubblico per il beneficio di tutti;

- della capillare conoscenza e osservanza delle norme per il corretto utilizzo e delle tempestività ed incisività delle azioni per rendere prontamente disponibile il patrimonio alloggiativo agli aventi diritto.

4. Attuazione della politica.

Gli OPP della politica degli alloggi delineano l'attenzione della F.A. alla valorizzazione del parco alloggiativo e al soddisfacimento delle necessità logistiche del personale. Essi sono:

- assicurare, presso ogni località di servizio, un numero adeguato di alloggi decorosi per il personale che vi debba operare in missione fuori sede. In considerazione del particolare disagio cui è soggetto il personale in missione e gli elevati costi associati con l'utilizzo ricorrente di strutture alberghiere, l'adeguamento dello standard di servizio offerto dagli alloggi individuati è prioritario rispetto agli alloggi ASC utilizzati dal personale stanziale;
- disporre di una chiara e aggiornata esigenza alloggiativa per la Forza Armata e del relativo requisito operativo. Tale studio, da aggiornare con continuità per il mutare della pianta organizzativa della Forza Armata, deve individuare le strutture alienabili perché non più funzionali. Alle dismissioni deve corrispondere il riutilizzo dei proventi e la realizzabilità certa di nuove strutture maggiormente funzionali, assicurando alla F.A. l'effettivo potenziamento del patrimonio alloggiativo;
- disporre un piano di realizzazioni alloggiative che favorisca le sedi di servizio meno ambite perché più lontane dalle località di provenienza della maggioranza del personale. Il personale assegnato in sedi lontane dai luoghi di origine è penalizzato nella possibilità di essere supportato dalle famiglie, attraverso alloggi di proprietà e l'aiuto alla gestione dei figli minori, che agevola il lavoro di entrambi i coniugi. L'assenza di un alloggio adeguato presso la località di servizio obbliga a un oneroso pendolarismo, negativo per le persone e per la Forza Armata. Esso ha infatti impatto sul rendimento individuale, sulla indisponibilità presso la

sede quando fuori servizio, alimenta la continua ricerca di soluzioni di avvicinamento agli affetti ed espone al rischio di incidenti durante il tragitto. La disponibilità di alloggi ASI ed AST presso le sedi meno ambite limita le difficoltà di alimentazione, favorisce la mobilità e riduce il disagio per il personale assegnato;

- promuovere la realizzazione di alloggi a riscatto, con priorità presso le località ad alta tensione abitativa e dove le dinamiche di impiego determinano la più prolungata permanenza del personale. Ciò agevola il personale, esposto sul libero mercato a canoni più onerosi, valorizzando gli investimenti richiesti per finanziare le realizzazioni ed estende il periodo durante il quale l' alloggio soddisfa le necessità di funzionalità al servizio;
- riconurre l'utilizzo di tutti gli alloggi di servizio alle finalità per cui sono stati istituiti ed assegnati sostenendo la cultura della difesa del bene comune da rendere disponibile a quanti hanno maggiormente diritto. La indisponibilità degli alloggi detenuti sine-titolo penalizza la funzionalità della F.A. e determina un grave impatto sul piano etico a causa di quanti, alla ricerca di un illegittimo vantaggio personale, eludono le norme e penalizzano i colleghi;
- promuovere l'efficienza di gestione delle strutture alloggiative minimizzando i costi degli interventi di ripristino e i tempi per le riassegnazioni mediante un attento studio dei processi e la sensibilizzazione del personale utente perché provveda, prima dei rilasci, alla prevista manutenzione ordinaria;
- studiare efficaci ed efficienti soluzioni normative a sostegno del personale movimentato d'autorità e costretto a ricorrere al libero mercato per indisponibilità di alloggio ASI nella nuova sede, eventualmente recuperando risorse dal trattamento economico di trasferimento del personale cui sia assegnato prontamente un alloggio di servizio;

- individuare soluzioni idonee per il personale potenzialmente destinatario di alloggio ASI che, oggetto di frequenti trasferimenti, rinunci alla movimentazione del nucleo familiare e che non goda di alloggio di servizio, al fine di soddisfare le esigenze abitative presso la nuova sede, evitando la necessità di un alloggio di grandi dimensioni e contenendo gli oneri di trasferimento.

5. Sviluppo delle attività.

Le linee guida per concretizzare la politica degli alloggi di F.A. sono:

- definire un piano pluriennale di adeguamento e verifica degli standard degli alloggi destinati al personale in missione fuori sede. L'obiettivo iniziale è pari alla aggregazione media su base annuale. Le strutture, di massima, dovrebbero essere costituite da camera singola e decorose condizioni di confort. A tutela della necessità di agevolare il supporto ai nuclei familiari e per limitare il pendolarismo, nelle località ove le esigenze di aggregazioni siano più prolungate (ad esempio per la frequenza di corsi di lunga durata), una parte degli alloggi può essere realizzata secondo una configurazione logistica adatta a soddisfare le esigenze di permanenza, anche continuativa, di alcuni componenti del nucleo familiare, cui si applichino le normative APP. In entrambe le configurazioni le unità alloggiative potranno essere impiegate per le necessità di benessere del personale quando libere dalle esigenze di servizio;
- vigilare e intervenire prontamente, anche sul piano amministrativo e con l'autorità politica, per il puntuale rispetto delle norme relative ai rilasci da parte dei non aventi diritto che non rientrano nelle tutele previste per le fasce deboli. I comportamenti di quanti, in contrasto con le norme, ledono la funzionalità della F.A. e i diritti dei colleghi più bisognosi devono essere stigmatizzati come esempi negativi, essere rilevati sul piano disciplinare e valutativo per il personale in servizio e determinare, nei rapporti con il personale in congedo, il progressivo

allontanamento dalle attività¹ di F.A. e limitando l'accesso nei luoghi di servizio. Osservarvi la presenza infatti, invece di rappresentare il patrimonio di valori, dedizione e integrità da custodire e preservare per le generazioni future, costituirebbe un esempio corrosivo dei principi guida dell'Aeronautica Militare;

- promuovere il controllo delle condizioni degli alloggi in congruo anticipo rispetto ai rilasci e ogni modalità organizzativa che garantisca la effettuazione della corretta manutenzione ordinaria direttamente dall'utente all'inizio o al termine del periodo di concessione. Il tempo necessario al ripristino e il dispendio di risorse organizzative e finanziarie limita la fruibilità dell'intero patrimonio e assorbe fondi dalla disponibilità di F.A. perché gli oneri che vengono addebitati agli utenti inadempienti devono essere versati al bilancio dello Stato e non possono direttamente finanziare l'esecuzione dei lavori di manutenzione;
- istituire riunioni periodiche tra lo SMA e gli Enti Gestori e promuovere l'utilizzo di procedure e metodologie mirate alla condivisione in tempo reale delle informazioni e al diretto interfaccia con gli utenti ed il personale con necessità alloggiative. L'impiego di strumenti informatici e la propensione al loro utilizzo concretizza il principio del "*need to share*" in luogo del "*need to know*", fattore abilitante nei processi decisionali per i responsabili. La diretta condivisione con gli utenti della modulistica e delle disponibilità degli alloggi rende più efficiente il servizio, limitando gli interventi ed errori dei livelli intermedi e accelerando l'utilizzo delle risorse disponibili;
- verificare con le amministrazioni territorialmente competenti le opportunità di realizzazione degli alloggi a riscatto e avviare una "edilizia popolare militare" che dia risposta definitiva alle esigenze

¹ Sia dalle attività previste per il personale in congedo nell'ambito della relativa politica, sia dalle manifestazioni e/o cerimonie che si svolgono all'interno di sedimi militari o per le quali è comunque previsto invito per l'accesso

alloggiative del personale, proporzionata alle effettive disponibilità, organizzative e finanziarie, delle fasce più deboli;

- potenziare la disponibilità di alloggi ASI di piccole dimensioni, per dare soddisfazione ad un elevato numero di istanze, e favorire l'avvio dei nuclei familiari nel periodo di impiego più esposto a mobilità;
- realizzare alloggi AST, privilegiando le sedi ove si verifichi maggiore avvicendamento di personale e dove ci sia minore propensione all'acquisto di alloggi a riscatto per la stabilizzazione degli interessi familiari.

6. Misurazione dell'efficacia.

Possibili misuratori di efficacia potrebbero verificare:

- la disponibilità di alloggi di servizio APP in funzione della presenza media significativa di personale in missione fuori sede rilevando quindi la frequenza di utilizzo delle strutture militari;
- lo standard di decoro offerto e la qualità del servizio percepito da parte del personale in missione;
- il tempo necessario al ripristino degli alloggi di servizio per renderli disponibili ai nuovi utenti;
- gli oneri di manutenzione sostenuti agli avvicendamenti degli utenti, rapportati agli anni di assegnazione e alla vetustà degli immobili;
- la percentuale di accoglimento di istanze di alloggio;
- la percentuale di alloggi detenuti sine-titolo da utenti non rientranti nelle categorie protette;
- la possibilità di realizzare alloggi a riscatto in funzione del numero di domande di alloggi ASI e AST che rimangono inevase e della propensione all'acquisto rilevata tra il personale che presta servizio nella circoscrizione.