



**COMITATO NAZIONALE
UTENZA E VALORIZZAZIONE
DEMANIO MILITARE DI ABITAZIONE**
00153 Roma – Via Garibaldi, 3
Tel. – 065883981
www.casadiritto.it

i

VENDITE SELVAGGE A GAETA



**TRA ESERCITI BORBONICI,
MARINA PONTIFICIA, E
PENITENZIARI MILITARI SI
CONSUMA UNA SPERANZA:
PREZZI STRATOSFERICI,
CLAUSOLE EQUIVOCHE,
ALMENO SIATE CHIARI ,
IGNORATO IL **DECRETO
PINOTTI.**
MA NEL FRATTEMPO
SOSPENDETE I TERMINI DI
SCADENZA DI QUELLA
LETTERA.**

Sta suscitando paura ed apprensione, presso i conduttori degli alloggi militari posti ora in vendita, scelti tra quelli messi in elenco a suo tempo nel lontano 2011, facenti parte degli alloggi inseriti nella 3.000 alloggi della Difesa da alienare in virtù' del Decreto del 18 maggio 2010 Ministro della Difesa La Russa, Sottosegretario Crosetto. E successivamente lista dei 3.000 alloggi da alienare.

GAETA VENDITE

Ebbene agli abitanti di Gaeta, Via Annunziata n.2 e n.4 sono arrivate alla vigilia di Natale 2022, le lettere di Proposta di acquisto, da parte del Ministero della Difesa Direzione Generale dei Lavori e del Demanio, ove sono inserite le varie clausole per chi vuole procedere all'acquisto, , o all'usufrutto con o senza diritto di accrescimento, chi, avendone i titoli, vuole permanere con rinuncia ai primi due casi per un certo periodo,

La lettera porta la data de 30 novembre 2022 ed è stata consegnata a tutti gli interessati il 6 dicembre 2022. Le riposte a quanto richiesto dovranno pervenire entro 60 gg. dalla ricezione.

CHE TIPO DI ALLOGGI SONO



Gli alloggi militari di Gaeta fanno parte di immobili costruiti a metà dell'ottocento, e non come affermato dai Verbali della Difesa che indica come data di costruzione il 1942.

Erano in origine destinati all'esercito di Borbone, re di Napoli, per poi nei decenni successivi destinati ai militari che prestavano il loro servizio presso il locale Stabilimento di Pena carcerario. Originariamente tutto ruotava attorno alla Fortezza del Castello Angioino Aragonese poi fatto ampliare da Carlo 2° e destinato come Carcere dal 1861 al 1990.

Il personale addetto al carcere, ormai tutto in pensione costituito da militari con varie mansioni, ha una età compresa tra 75 e oltre 90 anni. Sono vedovi e in molti casi con coniuge a carico.

La storia delle vendite degli alloggi della Difesa, iniziata nel 2012 la conosciamo tutti e tutti sanno le vicende dal 2006 in poi come è andata e come sarebbe potuta andare. Tutti gli sviluppi e le vicende, paradossali, clamorose e incredibili nei prezzi, nelle modalità e negli esiti sono state da sempre riportate dal sito di CASADIRITTO dall'inizio ad oggi, Aste comprese. Tutti hanno letto i clamorosi Reportage nelle varie località dalle piccole alle grandi città, ma finora in questi ormai quasi 15 anni tutto è rimasto irremovibile e coperto dai Responsabili. , **TUTTO SI PUO' DEFINIRE CON UNA SOLA PAROLA, CHE TUTTO RIASSUME: FALLIMENTARE. Per la stessa Difesa e soprattutto per gli utenti che ben si abbina all'altra faccia della medaglia, quella dei canoni di mercato e tutto si puo' chiamare un **FALLIMENTO.** Questo se associamo a il tutto, ai piu' di 5.000 alloggi vuoti e alla perenne mancanza di alloggi per le nuove assegnazioni che le Difesa collega arbitrariamente al concetto "svuota appartamenti" tramite sfratti anziche' fare un programma di nuove costruzioni, come già prevedeva l'originario Programma.**

GLI STRATEGHI DEL MATTONE MILITARE A GAETA

Andando avanti sulla vecchia via, hanno resuscitato dopo 13 anni i vecchi e polverosi fascicoli e come se niente fosse accaduto:

. “ ringiovaniscono” di circa un secolo e mezzo la data di costruzione degli alloggi indicando 1942 anziché 1800;

. fanno lievitare la superficie degli alloggi;

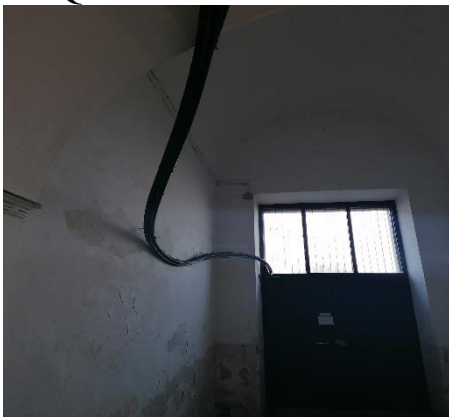
. definiscono tali alloggi, secondo una valutazione Tecnica della Difesa, Verbale del 2011: Stato di conservazione Buono; Cat. A/4

. e con valutazione di una misteriosa Sigla GEOPOI (Non è un Organo di Polizia ma sta ad indicare un ulteriore affinamento dell'OMI in materia di individuazione e valutazione di singoli immobili che non ci risulta mai utilizzato anche dall'Agenzia delle Entrate in materia di Catasto o riforma dello stesso, ma subito utilizzato dal Decreto Vendite per ancora aumentare i prezzi. Perché così solerti ad applicare un parametro che nessuno in Italia usa ?) Per paradosso la stessa Agenzia delle Entrate, non applica tali valori perché ritenuti fin dalla loro nascita un marchingegno non oggettivo. Negli attuali contratti di acquisto, quelli privati di immobili tali valori vengono ignorati anche dai Notai . Categoria risultante da tutto questo A/3 -

Il tutto lo classificano come Immobile di Pregio.

COME E' INVECE LA REALTA'

ACQUA POTABILE:



In effetti gli immobili sono riforniti di acqua potabile attraverso un tubo di gomma che entra in verticale parallelamente al portone di ingresso del civico 2, con provenienza marciapiedi

RICALDAMENTI: non ci sono

ARIA CONDIZIONATA: inesistente



PAVIMENTI: sono stati fatti da decenni



FINESTRE, idem PERSIANE: cadono a pezzi

ASCENSORE: assente

TETTO: in piu' punti entra acqua piovana

SERVIZI: d'epoca



FACCIATA ESTERNA , Desolante, cade a pezzi

MA MALGRADO TUTTO QUESTO , LA DIFESA CE LO ASSICURA PER ISCRITTO: **“Presenta particolari caratteristiche di panoramicità “**

E ALLORA? Malgrado borboni,, angioini, truppe e flotte papaline re e regine, stratificazioni di eventi e Decreti di ministri La Russa e varia umanità ,la Difesa scrive: dovete darmi da 250.000 a 300.000 euro sull'unghia, afferma in conclusione agli sbigottiti utenti che hanno ricevuto la lettera. In caso contrario poi ci sono le alternative dell'usufrutto a pagamento con o senza diritto di accrescimento oppure.... Ma qualcuno osserva ingenuamente ancora: ma

gli sconti? Atri dal basso nella baia antistante il porto , osservano e pensano ” forse è giunto il nostro momento....e si leccano i baffi e aspettano pazienti-

ADDENTRIAMOCI NELLO SCIVOLOSO CAMPO DESCRITTO AL PUNTO 3.2. DELLA LETTERA(CHE PUBBLICHIAMO PER INTERO ALLEGATO ALL'ARTICOLO

Per chi si rifugia nella possibilità di rimanere ancora dentro, avendone i requisiti, ci sono le clausole descritte nella lettera al punto 3.2.

Non si devono superare le soglie di reddito , dice la lettera, richiamate nel COM in materia di alienazione , cosi come evidenziate dal Decreto del Ministro della Difesa dell'11 giugno 2012, fatti salvi gli adeguamenti annuali ISTAT. Pertanto per l'anno 2021 applicherà nella procedura di alienazione degli alloggi la SOGLIA DI REDDITO PARI A 45.543,47 EURO ...” Il proseguimento della conduzione , il cui nucleo convivente comprenda un portatore di grave handicap... etc. Cita poi” un contratto di locazione da stipulare per la durata di cinque o nove anni nei termini previsti dall'art. 404 comma 14 del TUOM” fin qui la lettera.

Per maggior chiarimento pubblichiamo in allegato lo stralcio intero dell'art. 3.2. ora citato



. LETTO E RILETTO CASADIRITTO SI DOMANDA

1 Domanda

Perche' nei redditi presi in esame è stato citato come ultimo Decreto quello dell'11 giugno 2012 Ministro Mauro e perche invece non è stato citato quello che veramente è l'ultimo Decreto di Gestione annuale, quello della Ministra PINOTTI del 7 maggio 2014?

E' presto detto, quello Mauro il limite aggiornato è 45.45.543,47 mentre quello Pinotti è di euro 54.485,73 e ancora da aggiornare dal 2014 ad ora, Ad occhio una differenza di circa 15.000.000 euro con aggiornamento.

2 Domanda

Incuriositi, siamo andati a leggere la norma originaria all'interno dell'intero Decreto del 18 maggio 2010 n. 112, Ministro della Difesa La Russa, ove parla appunto del diritto di avvalersi della permanenza, con contemporanea rinuncia all'acquisto dell'immobile o dell'usufrutto con o senza accrescimento, Decreto che riportiamo per intero in allegato.

Nel Decreto troviamo un testo che risulta alquanto difforme da quanto riportato nella lettera inviata.

INFATTI:

ART:7 CRITERI DI VENDITA

Punto 14.

“L'acquirente l'immobile (in caso di vendita a terzi n.d.r.) contestualmente all'atto di acquisto, è tenuto a stipulare apposito contratto di locazione con i conduttori (attuali utenti n.d.r.) che abbiano manifestato la volontà di continuare la conduzione dell'alloggio (attuale allegato D n.d.r.) .

Il contratto ha la durata di:

- a) – nove anni, se il reddito del nucleo familiare non è superiore a 19.000 euro ovvero a 22.000 euro nel caso di famiglie con componenti ultrasessantacinquenni o disabili:

- b) Cinque anni se il reddito del nucleo familiare è superiore a quello indicato alla lettera a) ma non superiore a quello determinato dal Decreto di Gestione annuale.

Come bene è evidente siamo in presenza di una formulazione puntigliosa e ben diversa dai contenuti riportati al punto 3.2. della lettera.

Se il contratto è di cinque o nove anni.

Nella lettera invece si parla di una generica durata di cinque o nove anni, senza specificare come sono le condizioni per ottenere il “beneficio” derivante dalla durata del contratto.

Perche' CASADIRITTO si sofferma nel porre queste due domande ed esige questa puntualizzazione?

Proprio per la ragione che gli utenti presi ora a bersaglio, in questo gioco al massacro, sono tutti in una età avanzata tra i 75 e i 90 anno ed oltre e non sono davvero in grado di accedere a nessun mutuo o prestito di una entità pari a quanto richiesto in caso di acquisto.

Tali condizioni, portano necessariamente ad optare per la clausola di conduzione per alcuni anni, messa lì distrattamente da chi ha emanato quel Decreto (Ricordiamo quante battaglie ha condotto CASADIRITTO per ampliare qui margini anche direttamente a suo tempo con il Sottosegretario Crosetto, e quante delusioni)

Ci si rispondeva da noti interlocutori . Che tutti volevano acquistare ed era solo CASADIRITTO ha cercare di intralciare il lavoro degli altri.

Ripetiamo che queste domande sono basilari:

- Perche' non si è adottato il Decreto di Gestione Pinotti del 2014 e invece si è preso a riferimento il Decreto Mauro dell'11 giugno 2012.
- Perche' non viene specificata e riportata nel modo giusto quali sono le vere modalità indicate dal Decreto che prevede la continuazione per alcuni anni, specificando quando cinque e quando nove, inducendo così nell'errore, e nella BEFFA, DEI POVERI CRISTI. Una smagliatura? Un errore ?

QUEI MALEDETTI 60 GIORNI

Abdicheremmo al ruolo che CASADIRITTO si è dato se non porremmo subito queste domande a che ha scritto e preparato ed inviato quelle raccomandate arrivate il 6 dicembre 2022. Affinche quella lettera sia annullata nei termini e rivista nei contenuti. Naturalmente per affrontare più in generale il tema delle vendite, e dei canoni di mercato, due facce della stessa medaglia è ormai ineludibile e urgente l'incontro con il Ministro Crosetto per attrarre quella " collaborazione con CASAIRITTO" per il bene del Paese, come lui stesso ci ha scritto nella sua lettera gradita e attesa. Ma per cortesia, dia ordine di bloccare agli Organi competenti della Direzione Generale del Demanio Militare quei 60 giorni che sono ormai incombenti. Intanto CASADIRITTO esprime solidarieta', vicinanza e assistenza alle famiglie cosi colpite da questo tipo di vendite, quasi un tradimento. Nei loro confronti.

In allegato: stralcio della lettera con frontespizio con riportato il punto 3.2. della stessa

Decreto intero Vendite citato del Decreto 18 maggio 2010 n. 112 riportato in G.U.

Roma li 8 gennaio 2023

IL COORDINATORE NAZIONALE CASADIRITTO

Sergio Boncioli

CONTENUTI DA TRATTARE IN OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

MINISTERO DELLA DIFESA

SEGRETARIATO GENERALE DELLA DIFESA E DIREZIONE NAZIONALE DEGLI ARMAMENTI
DIREZIONE DEI LAVORI E DEL DEMANIO

Allegati n. 5 (cinque)

OGGETTO: Alloggio avente codice [REDACTED]
[REDACTED] da alienare ai sensi del D.Lgs. n. 66 del 15 marzo 2010. Proposta di esercizio dei diritti di cui all'art. 404 del D.P.R. n. 90 del 15 marzo 2010.

A: [REDACTED]

GAETA

~~~~~

### 1. PREMESSA

Con la presente lettera si comunicano le modalità e le condizioni di vendita dell'unità immobiliare in atto da Lei occupata, disciplinate dal decreto legislativo del 15 marzo 2010, n. 66, di seguito denominato COM (Codice Ordinamento Militare), e dal decreto del Presidente della Repubblica del 15 marzo 2010, n. 90 di seguito denominato TUOM (Testo Unico delle disposizioni in materia di ordinamento militare).

### 2. GENERALITA'

L'unità immobiliare oggetto della presente comunicazione è individuata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del comune di GAETA con gli identificativi catastali di seguito dettagliati:

– appartamento: foglio [REDACTED]

La documentazione catastale di cui sopra potrà essere visionata presso: 8° Reparto Infrastrutture Roma.

Al riguardo si comunica che l'unità immobiliare in parola è stata inoltre qualificata di "particolare pregio" in quanto ricorrono i criteri previsti dall'art. 404 comma 8 del TUOM. In particolare, il Ministero della cultura (MIC) ha dichiarato il complesso immobiliare in esame di interesse storico-artistico con D.D.R. n. 135/13 del 12/12/2013 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (codice dei Beni Culturali).

In relazione a quanto precede, la S.V., qualora ricorrano i requisiti di cui all'art. 404 comma 4 lettere a. e b., ha la facoltà di esercitare o il diritto all'acquisto dell'usufrutto o manifestare la volontà di voler continuare nella conduzione dell'alloggio. Nella sola eventualità che la S.V. sia stata autorizzata alla continuazione della conduzione, l'art. 404 comma 7 del TUOM riconosce il diritto di prelazione all'acquisto della piena proprietà al prezzo derivante dall'esperienza della procedura d'asta (prezzo di aggiudicazione) diminuito delle riduzioni di cui al comma 6.

Al riguardo, si evidenzia, che i diritti dei conduttori sono riconosciuti solo se (art. 3, comma 6, della legge n. 410 del 23/11/2001 e successive modifiche):

- gli stessi sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori;
- essi e gli altri membri conviventi del nucleo familiare non siano proprietari di altra abitazione nella provincia.

Firmato digitalmente da GIANCARLO GAMBARDELLA il 29-11-2022 15:42

Documento M\_D A7504A9 REG. [REDACTED] 29-11-2022 stampato dall'utenza gen\_addugdin  
Per l'eventuale verifica inviare a geniodife@postacert.difesa.it  
secondo le indicazioni contenute nel sito [www.difesa.it/Protocollo/Pagine/Glifo.aspx](http://www.difesa.it/Protocollo/Pagine/Glifo.aspx)



- costituire un deposito definitivo obbligatorio-cauzionale presso la Ragioneria Territoriale dello Stato, attraverso la procedura indicata al seguente link: [https://www.dag.mef.gov.it/areetematiche/rimborsi\\_restituzione/depositi\\_definitivi/index.html#](https://www.dag.mef.gov.it/areetematiche/rimborsi_restituzione/depositi_definitivi/index.html#); tale somma sarà considerata un deposito infruttifero che non produrrà interessi in favore dell'usufruttuario e verrà restituita all'avente titolo al termine del contratto di usufrutto;
- fornire una fideiussione bancaria/assicurativa del citato importo rilasciata da un Istituto legittimato al rilascio di fideiussioni in favore del Ministero della Difesa, "a prima richiesta", senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, efficace ed irrevocabile, caratterizzata dal tacito rinnovo annuale per tutta la durata dell'usufrutto.

L'originale della ricevuta di versamento o del titolo fideiussorio saranno consegnate al notaio rogante all'atto della stipula del contratto di compravendita.

Unitamente al versamento della cauzione, in conformità al medesimo art. 1002 del codice civile, verrà redatto l'inventario di cui al comma 2 dello stesso, a cura del personale delegato dall'Ente Gestore, il quale vi provvederà in presenza della S.V., e il cui processo verbale sarà allegato all'atto di compravendita.

### **3.2 Prosecuzione nella conduzione dell'alloggio con contemporanea rinuncia all'acquisto del diritto di usufrutto.**

La prosecuzione della conduzione dell'alloggio con corrispondente rinuncia all'acquisto del diritto di usufrutto è riconosciuta esclusivamente ai conduttori con reddito non superiore alle soglie di reddito richiamate nel COM in materia di alienazione così come individuate dal decreto del Ministero della difesa dell'11 giugno 2012 fatti salvi gli adeguamenti annuali effettuati sulla base degli indici ISTAT. Pertanto, questa Direzione, per l'anno 2021, applicherà nelle procedure di alienazione degli alloggi la soglia di reddito pari a € 45.543,47, da aumentarsi di € 1.428,17 per ogni familiare a carico oltre il terzo. La prosecuzione della conduzione è altresì riconosciuta ai conduttori il cui nucleo familiare convivente, considerato fino al primo grado di parentela o affinità rispetto al concessionario, comprenda un portatore di handicap grave ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 5 febbraio 1992.

Il proseguimento della conduzione è assicurato dall'obbligo per il soggetto che acquisterà l'unità immobiliare occupata di stipulare con il conduttore, contestualmente all'atto di acquisto, un apposito contratto di locazione della durata di cinque o nove anni nei termini previsti dall'art. 404 comma 14 del TUOM.

Il conduttore è tenuto a corrispondere il canone in vigore al momento della vendita, aggiornato sulla base degli indici ISTAT annuali previsti per i canoni di locazione.

### **3.3 Modalità e termini**

A pena di decadenza dai diritti di cui all'art. 404 del TUOM, la S.V. dovrà far pervenire, entro **60 (sessanta) giorni** dal ricevimento della presente comunicazione, la documentazione di seguito dettagliata a seconda della scelta che sarà effettuata:

- a) modulo "diritto di opzione all'acquisto del diritto di usufrutto" (**Allegato "B"**);
- b) modulo per la "manifestazione della volontà di proseguire nella conduzione dell'alloggio con corrispondente rinuncia all'acquisto del diritto di usufrutto" (**Allegato "C"**);
- c) autocertificazione dello stato di famiglia (**Allegato "D"**) sottoscritta in originale, riferita alla data di notifica della presente comunicazione;
- d) autorizzazione al trattamento dei dati personali (**Allegato "E"**), sensibili di cui all'art. 13 del D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 sottoscritta in originale da colui che esercita i diritti di cui all'art. 404, comma 2 del TUOM e da **tutti i componenti** del nucleo familiare convivente unitamente alla copia di un valido documento di riconoscimento con apposizione di firma autografa;

**MINISTERO DELLA DIFESA**

DECRETO 18 maggio 2010, n. 112

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge finanziaria 2008).

**IL MINISTRO DELLA DIFESA**

Vista la legge 18 agosto 1978, n. 497, concernente autorizzazione di spesa per la costruzione di alloggi di servizio per il personale militare e disciplina delle relative concessioni e, in particolare, l'articolo 13, il quale dispone che il Ministero della difesa, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, sentito il Ministro delle finanze, stabilisce con propri decreti i criteri per la determinazione dei canoni di concessione, nonché l'articolo 20 che prevede l'emanazione del regolamento per gli alloggi di servizio per il personale militare;

Visto il regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, contenente nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, e il relativo regolamento approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;

Visto l'articolo 9, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, recante interventi correttivi di finanza pubblica, e l'articolo 43 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, recante misure di razionalizzazione della finanza pubblica;

Visto il decreto ministeriale 28 dicembre 1995, n. 586, concernente il regolamento recante modalità per la concessione di proroghe al rilascio degli alloggi di servizio delle Forze armate;

Vista la legge 18 febbraio 1997, n. 25, recante attribuzioni del Ministro della difesa, ristrutturazione dei vertici delle Forze armate e dell'Amministrazione della difesa;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, concernente la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e in particolare gli articoli 20 e 21;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 25 ottobre 1999, n. 556 e successive modificazioni, recante regolamento di attuazione dell'articolo 10, della citata legge n. 25 del 1997, concernente le attribuzioni dei vertici militari;

Vista la legge 14 novembre 2000, n. 331, recante norme per l'istituzione del servizio militare professionale; Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche;

Visto il decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88, concernente il regolamento recante norme per gli alloggi di servizio delle Forze armate;

Visto l'articolo 2, comma 627, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il quale prevede che il Ministero della difesa predisponesse un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio di cui alla legge n. 497 del 1978, in relazione alle esigenze derivanti dalla riforma strutturale connessa al nuovo modello delle Forze armate, conseguito alla sospensione del servizio obbligatorio di leva;

Visto il programma pluriennale del Ministero della difesa per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 627, della legge n. 244 del 2007, predisposto dalle Forze armate in data 1° dicembre 2008;

Visto l'articolo 2, comma 629, della citata legge n. 244 del 2007, il quale prevede l'adozione del regolamento di attuazione per la realizzazione del programma infrastrutturale di cui al citato comma 627;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, recante il regolamento per la disciplina delle attività del Genio militare;

Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, concernente la disciplina dell'attività di Governo e l'ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

Acquisito il parere dell'Organo centrale della rappresentanza militare (COCER), formulato ai sensi dell'articolo 2, comma 629, della citata legge n. 244 del 2007;

Sentite le Organizzazioni sindacali rappresentative del personale civile della Difesa, in applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del comparto ministeri;  
Udito il parere del Consiglio di Stato espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 16 settembre 2009;  
Acquisito il parere delle competenti Commissioni parlamentari;  
Data comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri con nota n. 8/23084 del 14 maggio 2010;

A d o t t a

il seguente regolamento:

Art. 1

Oggetto e finalita'

1. Il presente regolamento, al fine di assicurare la mobilita' del personale militare e civile e le esigenze alloggiative di tale personale finalizzate all'operativita' dello strumento militare derivanti dal nuovo modello organizzativo delle Forze armate, disciplina:

a) i procedimenti e le funzioni amministrative relativi all'attuazione del programma pluriennale, previsto dall'articolo 2, comma 627, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio del Ministero della difesa;

b) la costruzione degli alloggi di servizio con lo strumento dei lavori pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni, in seguito definito Codice degli appalti, nonche' la realizzazione, l'acquisizione e la ristrutturazione di alloggi di servizio attraverso altre forme negoziali previste dal diritto privato;

c) l'alienazione della proprieta', dell'usufrutto e della nuda proprieta' di alloggi di servizio del Ministero della difesa non piu' funzionali alle esigenze istituzionali, in applicazione dell'articolo 2, comma 628, lettera b) della legge n. 244 del 2007.

2. Gli alloggi di servizio, di cui al programma infrastrutturale previsto dal comma 1, sono assegnati:

a) al personale militare in servizio permanente;

b) al personale civile del Ministero della difesa con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

3. Per l'Arma dei carabinieri, ferma restando la speciale disciplina in materia di alloggi di servizio prevista dal decreto interministeriale dei Ministri della difesa e dell'interno del 3 giugno 1989, attuativo dell'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n.

472, il presente regolamento si applica con esclusivo riferimento agli interventi previsti per la pianificazione, la realizzazione e l'assegnazione degli alloggi con possibilita' di opzione mediante riscatto, di cui all'articolo 2, comma

628, lettera a), numero 3, della legge n. 244 del 2007, di seguito denominati alloggi a riscatto, nonche' alla vendita con il sistema d'asta, regolata dall'articolo 8.

4. Il Ministero della difesa puo' stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del demanio relativamente alle attivita' disciplinate dai successivi articoli 5, comma 11, 6, comma 5, 7, commi 18 e 21, 8, comma 3, e 10, al fine di regolamentare i tempi, le modalita' e i termini di attuazione delle attivita' medesime. Il Ministero della difesa puo' stipulare altresì apposite convenzioni con l'Agenzia del territorio relativamente alle attivita' di supervisione e consulenza sulle procedure di accatastamento di cui all'articolo 7, comma 18.

Il testo delle note qui pubblicato e' stato redatto dall'Amministrazione competente per materia, ai sensi dell'articolo 10, commi 2 e 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge alle quali e' operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. Note alle premesse:

- Il testo degli articoli 13 e 20 della legge 18 agosto 1978, n. 497 (Autorizzazione di spesa per la costruzione di alloggi di servizio per il personale militare e disciplina delle relative concessioni), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 1° settembre 1978, n. 245, e' il seguente:



«Art. 13. - Il Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, sentito il Ministro delle finanze, stabilisce con propri decreti i criteri per la determinazione dei canoni di concessione, sulla base delle disposizioni di legge vigenti in materia di definizione dell'equo canone.».

«Art. 20. - 1. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro della difesa emana con proprio decreto il regolamento contenente norme per la classificazione e la ripartizione tra ufficiali e sottufficiali degli alloggi; le modalita' di assegnazione degli alloggi stessi; il calcolo del canone e degli altri oneri; i tempi di adeguamento dei canoni per gli alloggi preesistenti; la formazione delle graduatorie con particolare riferimento al punteggio che e' determinato in base alla composizione ed al reddito del nucleo familiare, nonche' ai benefici gia' goduti o alle condizioni di disagio di arrivo in una nuova sede; la composizione - d'intesa con gli organi della rappresentanza militare - di commissioni per l'assegnazione degli alloggi stessi.

2. L'organo nazionale della rappresentanza militare e' chiamato preventivamente ad esprimere il parere sul regolamento.».

- Il regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilita' generale dello Stato), e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 23 novembre 1923, n. 275.

- Il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilita' generale dello Stato), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 3 giugno 1924, n. 130.

- Il testo dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 (Interventi correttivi di finanza pubblica), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 1993, n. 303, e' il seguente:

«Art. 9 (Patrimonio pubblico) - 1. E' abrogata ogni disposizione che fa obbligo o consente alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 , in qualsiasi forma e a qualunque titolo, di attribuire risorse finanziarie pubbliche o di impiegare pubblici dipendenti in favore di associazioni e organizzazioni di dipendenti pubblici escluse quelle aventi natura previdenziale o assistenziale, nonche' gli enti con finalita' assistenziali a favore del personale delle Forze armate, delle Forze di polizia e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

2. L'uso di beni pubblici puo' essere consentito ad associazioni e organizzazioni di dipendenti pubblici, se previsto dalla legge, solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato.

3. A decorrere dal 1° gennaio 1994, il canone degli alloggi concessi in uso personale a propri dipendenti dall'amministrazione dello Stato, dalle regioni e dagli enti locali, nonche' quello corrisposto dagli utenti privati relativo ad immobili del demanio, compresi quelli appartenenti al demanio militare, nonche' ad immobili del patrimonio dello Stato, delle regioni e degli enti locali, e' aggiornato, eventualmente su base nazionale, annualmente, con decreto dei Ministri competenti, d'intesa con il Ministro del tesoro, o degli organi corrispondenti, sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per gli immobili aventi analoghe caratteristiche e, comunque, in misura non inferiore all'equo canone. A decorrere dal 1° gennaio 1995 gli stessi canoni sono aggiornati in misura pari al 75 per cento della variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Per gli alloggi ai quali si applicano canoni in misura superiore a quelli risultanti dal presente articolo restano valide le normative in vigore. Alla fissazione dei criteri per l'applicazione dei commi precedenti e del presente comma si provvede entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con decreti dei Ministri interessati, di concerto con i Ministri delle finanze e dei lavori pubblici. Sono esclusi gli immobili e le parti di immobili destinati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri a esigenze di servizio, connesse ad incarichi di rappresentanza e di comando, nonche' gli alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi.



4. Ai fini della legge 18 agosto 1978, n. 497 e successive modificazioni, della legge 1° dicembre 1986, n.831 e del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472, e successive modificazioni, il 10 per cento ed il 40 per cento delle entrate recate dal comma 3 del presente articolo sono riassegnati allo stato di previsione della spesa del Ministero che utilizza gli alloggi, per essere impiegati, rispettivamente, nella manutenzione straordinaria degli stessi e nella realizzazione, a cura dei Dicasteri stessi, di altri alloggi.

5. Con decreto dei Ministri interessati, di concerto con il Ministro del tesoro, sono determinate particolari disposizioni per tutelare i conduttori di alloggi con riguardo alle loro condizioni economiche. L'adeguamento di cui al comma 3, nel caso in cui il canone sia superiore all'attuale, non si applica agli inquilini ultrasessantenni, ai portatori di handicap ovvero quando uno dei componenti del nucleo familiare ivi residente sia portatore di handicap nonche' alle persone titolari di un reddito complessivo pari o inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione. Ai medesimi soggetti non si applicano le disposizioni di cui al terzo periodo del comma 3.

6. Con decreti del Presidente della Repubblica, su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri, di intesa con i Ministri delle finanze e del tesoro, sono emanate, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, a norma dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, norme dirette ad alienare i beni pubblici, ivi compresi quelli oggetto di concessione, non destinati ad usi collettivi generali o di interesse ambientale e culturale, e ad esclusione degli immobili e delle aree vincolati od individuati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n.1497, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, ovvero ad assicurare la mobilita' del personale della Difesa, con prioritita' per l'alienazione di terreni e fabbricati di uso abusivo o inutilizzati.

7. Entro il 31 marzo di ciascun anno, il Ministro della difesa, sentite le competenti Commissioni permanenti della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica, definisce con proprio decreto il piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa, con l'indicazione dell'entita', dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, nonche' degli alloggi non piu' ritenuti utili nel quadro delle esigenze dell'Amministrazione e quindi transitabili in regime di locazione ovvero alienabili, anche mediante riscatto. Il piano indica altresì i parametri di reddito sulla base dei quali gli attuali utenti degli alloggi di servizio, ancorche' si tratti di personale in quiescenza o di vedove non legalmente separate ne' divorziate, possono mantenerne la conduzione, purché non siano proprietari di altro alloggio di certificata abitabilita'. I proventi derivanti dalla gestione o vendita del patrimonio alloggiativo sono utilizzati per la realizzazione di nuovi alloggi di servizio e per la manutenzione di quelli esistenti.

8. Il capitolo 8276 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici e' ridotto di lire venti miliardi per ciascuno degli anni 1994, 1995 e 1996.

9. L'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e l'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica (INPDAP) predispongono, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, programmi di dismissioni del proprio patrimonio immobiliare da reddito a cominciare da quello abitativo, in conformita' alla normativa vigente in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Tali programmi sono soggetti all'approvazione dei Ministri del lavoro e della previdenza sociale e del tesoro e debbono garantire cespiti liquidi non inferiori a complessive lire 1.500 miliardi, per ciascuno degli enti predetti, nel triennio 1994-1996. Con decreti del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, sono determinate le modalita' di utilizzazione dei suddetti cespiti liquidi, nell'ambito dei piani di impiego annuali delle disponibilita' di cui al comma 11.

10. Al fine di non determinare squilibri nel mercato immobiliare, gli enti di cui al comma 9 concordano, sulla base dell'individuazione dei beni da dismettere, i rispettivi programmi di vendita; le relative delibere sono sottoposte all'approvazione dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale e del tesoro. Per dette alienazioni, gli enti sono autorizzati a costituire apposita società con rappresentanza paritetica degli enti stessi.

11. Per il triennio indicato al comma 9 del presente articolo, nei confronti degli enti di cui al medesimo comma 9 non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153, e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra norma, anche di carattere speciale, vigente in materia di investimenti. Per il medesimo triennio, tali enti sono tenuti a disporre, sulla base delle direttive emanate dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, piani di impiego annuali delle disponibilità, soggetti all'approvazione dei Ministeri stessi.

12. Con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con il Ministro del tesoro, sono determinate particolari disposizioni per tutelare i conduttori di beni ad uso abitativo, con riguardo alle loro condizioni economiche, nonché definite le procedure per la valutazione dei relativi beni immobili.».

- Il testo dell'articolo 43 della legge 23 dicembre

1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 1994, n. 304, è il seguente:

«Art. 43 (Alloggi militari e delle Forze di polizia) -

1. Ai fini dell'adeguamento dei canoni di concessione degli alloggi costituenti il patrimonio abitativo della Difesa, fermo restando la gratuità degli alloggi di cui al n. 1) dell'articolo 6 della legge 18 agosto 1978, n. 497, e l'esclusione di quelli di cui al n. 2) del medesimo articolo, il cui importo sarà determinato dal Ministro della difesa con proprio decreto da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge si applica un canone determinato su base nazionale ai sensi dell'articolo 13 della legge 18 agosto 1978, n. 491 ovvero, se più favorevole all'utente, un canone pari a quello derivante dall'applicazione della normativa vigente in materia di equo canone. Alla data di entrata in vigore della presente legge, agli utenti non aventi titolo alla concessione dell'alloggio, fermo restando per l'occupante l'obbligo di rilascio, viene applicato, anche se in regime di proroga, un canone pari a quello risultante dalla normativa sull'equo canone maggiorato del 20 per cento per un reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare fino a 60 milioni di lire e del 50 per cento per un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare oltre i 60 milioni di lire. L'Amministrazione della difesa ha facoltà di concedere proroghe temporanee secondo le modalità che saranno definite con apposito regolamento da emanare, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro della difesa. Agli utenti, che si trovano nelle condizioni previste dal decreto ministeriale attuativo dell'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, si applica un canone pari a quello risultante dalla normativa sull'equo canone senza maggiorazioni.

2. Nell'articolo 13 della legge 18 agosto 1978, n. 497, e nell'articolo 7, comma 3, della legge 1° dicembre 1986, n. 831, le parole: "sulla base delle disposizioni di legge vigenti in materia di canone sociale" sono sostituite dalle seguenti: "sulla base delle disposizioni vigenti in materia di definizione dell'equo canone".

3. La determinazione dei canoni di concessione degli alloggi di cui al comma 1 trova applicazione anche per gli alloggi di servizio delle Forze di polizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 1° dicembre 1986, n. 831. Gli alloggi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera a), della legge 1° dicembre 1986, n. 831, rientrano nella previsione dell'articolo 9, comma 3, ultimo periodo, della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

4. Le misure del 20 per cento e dell'80 per cento e relative destinazioni, indicate dall'articolo 14 della legge 18 agosto 1978, n. 497, e successive modificazioni, dall'articolo 8 della legge 1° dicembre 1986, n. 831, e successive modificazioni, e dall'articolo 9 del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472, e successive modificazioni, sono rideterminate: nel 5 per cento per il ripristino di immobili non riassegnabili in quanto in attesa di manutenzioni; nel 10 per cento per la manutenzione straordinaria; nel 15 per cento per la costituzione di un fondo-casa e nel 20 per cento per la realizzazione ed il reperimento da parte del Ministero della difesa, e delle altre amministrazioni di cui alla citata legge n. 831 del 1986 e al citato decreto-legge n.387 del 1987, di altri alloggi. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Ministri della difesa e delle finanze, sentite le competenti Commissioni parlamentari, emanano, con propri decreti, i regolamenti di gestione ed utilizzo del fondo-casa, sentito il parere delle sezioni del Consiglio centrale di rappresentanza (COCER) interessate.».

- Il decreto ministeriale 28 dicembre 1995, n. 586 (Regolamento recante modalità per la concessione di proroghe al rilascio degli alloggi di servizio delle Forze armate), e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'8 marzo 1996, n. 57.

- Il testo dell'articolo 10 della legge 18 febbraio 1997, n. 25 (Attribuzioni del Ministro della difesa, ristrutturazione dei vertici delle Forze armate e dell'Amministrazione della difesa), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 24 febbraio 1997, n. 45, e' il seguente:

«Art.10. - 1. Il Governo, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, disciplina mediante regolamento, da adottare entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro del tesoro, sentito il Consiglio di Stato e previo parere delle competenti Commissioni parlamentari, la ristrutturazione dei vertici militari ed amministrativi e degli enti ed organismi ad essi collegati, fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, commi 1, 2 e 3, della legge 28 dicembre 1995, n. 549. Il termine per l'esercizio della delega di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, nel rispetto dei principi e dei criteri ivi previsti, e' prorogato al 30 novembre 1997. Ai fini dell'esercizio della potestà regolamentare di cui al comma 1, le disposizioni della presente legge costituiscono norme generali regolatrici ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Con il regolamento di cui al comma 1, il Governo provvede ad apportare alle disposizioni vigenti nelle materie oggetto di riordinamento le modifiche e le integrazioni necessarie per renderle compatibili con le disposizioni della presente legge.

4. Con effetto dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1, le disposizioni vigenti nelle materie oggetto di riordinamento, se incompatibili con le disposizioni della presente legge e del regolamento medesimo, sono abrogate.».

- Il testo degli artt. 20 e 21 del decreto legislativo

30 luglio 1999, n. 300 (Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59), pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 30 agosto 1999, n. 203, e' il seguente:

«Art. 20 (Attribuzioni) - 1. Al Ministero della difesa sono attribuite le funzioni e i compiti spettanti allo Stato in materia di difesa e sicurezza militare dello Stato, politica militare e partecipazione a missioni a supporto della pace, partecipazione ad organismi internazionali di settore, pianificazione generale e operativa delle forze armate e interforze, pianificazione relativa all'area industriale di interesse della difesa.

2. Il Ministero esercita in particolare le funzioni e i compiti concernenti le seguenti aree:

a) area tecnico operativa: difesa e sicurezza dello Stato, del territorio nazionale e delle vie di comunicazione marittime ed aree, pianificazione generale operativa delle Forze armate e Interforze con i conseguenti programmi tecnico finanziari; partecipazione a missioni anche multinazionali per interventi a supporto della pace; partecipazione agli organismi internazionali ed europei competenti in materia di difesa e sicurezza militare o le cui deliberazioni comportino effetti sulla difesa nazionale ed attuazione delle decisioni da questi adottate; rapporti con le autorità militari degli altri Stati; informativa al Parlamento sull'evoluzione del quadro strategico e degli impegni operativi; classificazione, organizzazione e funzionamento degli enti dell'area operativa: interventi di tutela ambientale, concorso nelle attività di protezione civile su disposizione del Governo, concorso alla salvaguardia delle libere istituzioni ed il bene della collettività nazionale nei casi di pubbliche calamità;

b) area tecnico amministrativa e tecnico industriale: politica degli armamenti e relativi programmi di cooperazione internazionale; conseguimento degli obiettivi di efficienza fissati per lo strumento militare; bilancio ed affari finanziari; ispezioni amministrative; affari giuridici, economici, contenzioso, disciplinari e sociali del personale militare e civile; armamenti terrestri, navali ed aeronautici; telecomunicazioni, informatica e tecnologie avanzate; lavori e demanio; commissariato e servizi generali; leva e reclutamento; sanità militare; attività di ricerca e sviluppo, approvvigionamento dei materiali e dei sistemi d'arma; programmi di studio nel settore delle nuove tecnologie per lo sviluppo dei programmi d'armamento; pianificazione dell'area industriale pubblica e privata; classificazione, organizzazione e funzionamento degli enti dell'area tecnico industriale.».

«Art. 21 (Ordinamento) - 1. Il Ministero si articola in direzioni generali in numero non superiore a undici, coordinate da un segretario generale.

2. Sono fatte salve le disposizioni contenute nella legge 18 febbraio 1997, n. 25 e nel decreto legislativo 16 luglio 1997, n. 264, nel decreto legislativo 28 novembre 1997, n. 459 e nel decreto legislativo 28 novembre 1997, n. 464, nonché nell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 18 novembre 1965, n. 1478.».

- Il testo dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997,

n. 59 (Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 17 marzo 1997, n. 63, è il seguente:

«Art.11. - 1. Il Governo è delegato ad emanare, entro il 31 gennaio 1999, uno o più decreti legislativi diretti a:

a) razionalizzare l'ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dei Ministeri, anche attraverso il riordino, la soppressione e la fusione di Ministeri, nonché di amministrazioni centrali anche ad ordinamento autonomo;

b) riordinare gli enti pubblici nazionali operanti in settori diversi dalla assistenza e previdenza, le istituzioni di diritto privato e le società per azioni, controllate direttamente o indirettamente dallo Stato, che operano, anche all'estero, nella promozione e nel sostegno pubblico al sistema produttivo nazionale;

c) riordinare e potenziare i meccanismi e gli strumenti di monitoraggio e di valutazione dei costi, dei rendimenti e dei risultati dell'attività svolta dalle amministrazioni pubbliche;

d) riordinare e razionalizzare gli interventi diretti a promuovere e sostenere il settore della ricerca scientifica e tecnologica nonché gli organismi operanti nel settore stesso.

2. I decreti legislativi sono emanati previo parere della Commissione di cui all'articolo 5, da rendere entro trenta giorni dalla data di trasmissione degli stessi. Decorso tale termine i decreti legislativi possono essere comunque emanati.



3. Disposizioni correttive e integrative ai decreti legislativi possono essere emanate, nel rispetto degli stessi principi e criteri direttivi e con le medesime procedure, entro un anno dalla data della loro entrata in vigore.

4. Anche al fine di conformare le disposizioni del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, e successive modificazioni, alle disposizioni della presente legge recanti principio e criteri direttivi per i decreti legislativi da emanarsi ai sensi del presente capo, ulteriori disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, e successive modificazioni, possono essere emanate entro il 31 ottobre 1998. A tal fine il Governo, in sede di adozione dei decreti legislativi, si attiene ai principi contenuti negli articoli 97 e 98 della Costituzione, ai criteri direttivi di cui all'articolo 2 della legge 23 ottobre 1992, n. 42, a partire dal principio della separazione tra compiti e responsabilità di direzione politica e compiti e responsabilità di direzione delle amministrazioni, nonché, ad integrazione, sostituzione o modifica degli stessi ai seguenti principi e criteri direttivi:

a) completare l'integrazione della disciplina del lavoro pubblico con quella del lavoro privato e la conseguente estensione al lavoro pubblico delle disposizioni del codice civile e delle leggi sui rapporti di lavoro privato nell'impresa; estendere il regime di diritto privato del rapporto di lavoro anche ai dirigenti generali ed equiparati delle amministrazioni pubbliche, mantenendo ferme le altre esclusioni di cui all'articolo 2, commi 4 e 5, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n.29;

b) prevedere per i dirigenti, compresi quelli di cui alla lettera a), l'istituzione di un ruolo unico interministeriale presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, articolato in modo da garantire la necessaria specificità tecnica;

c) semplificare e rendere più spedite le procedure di contrattazione collettiva; riordinare e potenziare l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) cui è conferita la rappresentanza negoziale delle amministrazioni interessate ai fini della sottoscrizione dei contratti collettivi nazionali, anche consentendo forme di associazione tra amministrazioni, ai fini dell'esercizio del potere di indirizzo e direttiva all'ARAN per i contratti dei rispettivi comparti;

d) prevedere che i decreti legislativi e la contrattazione possano distinguere la disciplina relativa ai dirigenti da quella concernente le specifiche tipologie professionali, fatto salvo quanto previsto per la dirigenza del ruolo sanitario di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e successive modificazioni, e stabiliscano altresì una distinta disciplina per gli altri dipendenti pubblici che svolgano qualificate attività professionali, implicanti l'iscrizione ad albi, oppure tecnico-scientifiche e di ricerca;

e) garantire a tutte le amministrazioni pubbliche autonomi livelli di contrattazione collettiva integrativa nel rispetto dei vincoli di bilancio di ciascuna amministrazione; prevedere che per ciascun ambito di contrattazione collettiva le pubbliche amministrazioni, attraverso loro istanze associative o rappresentative, possano costituire un comitato di settore;

f) prevedere che, prima della definitiva sottoscrizione del contratto collettivo, la quantificazione dei costi contrattuali sia dall'ARAN sottoposta, limitatamente alla certificazione delle compatibilità con gli strumenti di programmazione e di bilancio di cui all'articolo 1-bis della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, alla Corte dei conti, che può richiedere elementi istruttori e di valutazione ad un nucleo di tre esperti, designati, per ciascuna certificazione contrattuale, con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro del tesoro; prevedere che la Corte dei conti si pronunci entro il termine di quindici giorni, decorso il quale la certificazione si intende effettuata; prevedere che la certificazione e il testo dell'accordo siano trasmessi al comitato di settore e, nel caso di amministrazioni statali, al Governo; prevedere che, decorsi quindici giorni dalla trasmissione senza rilievi, il presidente del consiglio direttivo dell'ARAN abbia mandato di



sottoscrivere il contratto collettivo il quale produce effetti dalla sottoscrizione definitiva; prevedere che, in ogni caso, tutte le procedure necessarie per consentire all'ARAN la sottoscrizione definitiva debbano essere completate entro il termine di quaranta giorni dalla data di sottoscrizione iniziale dell'ipotesi di accordo;

g) devolvere, entro il 30 giugno 1998, al giudice ordinario, tenuto conto di quanto previsto dalla lettera a), tutte le controversie relative ai rapporti di lavoro dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, ancorche' concernenti in via incidentale atti amministrativi presupposti, ai fini della disapplicazione, prevedendo: misure organizzative e processuali anche di carattere generale atte a prevenire disfunzioni dovute al sovraccarico del contenzioso; procedure stragiudiziali di conciliazione e arbitrato; infine, la contestuale estensione della giurisdizione del giudice amministrativo alle controversie aventi ad oggetto diritti patrimoniali consequenziali, ivi comprese quelle relative al risarcimento del danno, in materia edilizia, urbanistica e di servizi pubblici, prevedendo altresì un regime processuale transitorio per i procedimenti pendenti;

h) prevedere procedure facoltative di consultazione delle organizzazioni sindacali firmatarie dei contratti collettivi dei relativi comparti prima dell'adozione degli atti interni di organizzazione, aventi riflessi sul rapporto di lavoro;

i) prevedere la definizione da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della funzione pubblica di un codice di comportamento dei dipendenti della pubblica amministrazione e le modalita' di raccordo con la disciplina contrattuale delle sanzioni disciplinari, nonche' l'adozione di codici di comportamento da parte delle singole amministrazioni pubbliche; prevedere la costituzione da parte delle singole amministrazioni di organismi di controllo e consulenza sull'applicazione dei codici e le modalita' di raccordo degli organismi stessi con il Dipartimento della funzione pubblica.

4-bis. I decreti legislativi di cui al comma 4 sono emanati previo parere delle Commissioni parlamentari permanenti competenti per materia, che si esprimono entro trenta giorni dalla data di trasmissione dei relativi schemi. Decorso tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque emanati.

5. Il termine di cui all'articolo 2, comma 48, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e' riaperto fino al 31 luglio 1997.

6. Dalla data di entrata in vigore dei decreti legislativi di cui al comma 4, sono abrogate tutte le disposizioni in contrasto con i medesimi. Sono apportate le seguenti modificazioni alle disposizioni dell'articolo 2, comma 1, della legge 23 ottobre 1992, n. 421: alla lettera e) le parole: "ai dirigenti generali ed equiparati" sono soppresse; alla lettera i) le parole: "prevedere che nei limiti di cui alla lettera h) la contrattazione sia nazionale e decentrata" sono sostituite dalle seguenti: "prevedere che la struttura della contrattazione, le aree di contrattazione e il rapporto tra i diversi livelli siano definiti in coerenza con quelli del settore privato"; la lettera q) e' abrogata; alla lettera t) dopo le parole: "concorsi unici per profilo professionale" sono inserite le seguenti: ", da espletarsi a livello regionale,".

7. Sono abrogati gli articoli 38 e 39 del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29. Sono fatti salvi i procedimenti concorsuali per i quali sia stato gia' pubblicato il bando di concorso.».

- Il decreto del Presidente della Repubblica 25 ottobre 1999, n. 556 (Regolamento di attuazione dell'articolo 10 della legge 18 febbraio 1997, n. 25, concernente le attribuzioni dei vertici militari), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 18 maggio 2000, n. 114.

- La legge 14 novembre 2000, n. 331 (Norme per l'istituzione del servizio militare professionale), e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 17 novembre 2000, n. 269.

- Il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 9 maggio 2001, n.106.

- Il decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88 (Regolamento recante norme per gli alloggi di servizio delle Forze armate), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 2 aprile 2004, n. 78.

- Il testo dell'articolo 2, commi 627 e 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2008), pubblicata nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2007, n. 300, e' il seguente:

«Art. 2. - 1. - 626. (omissis).

627. In relazione alle esigenze derivanti dalla riforma strutturale connessa al nuovo modello delle Forze armate, conseguito alla sospensione del servizio obbligatorio di leva, il Ministero della difesa predispone, con criteri di semplificazione, di razionalizzazione e di contenimento della spesa, un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 18 agosto 1978, n. 497. 628. (omissis). 629. Il Ministro della difesa, entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta il regolamento di attuazione per la realizzazione del programma infrastrutturale di cui al comma 627, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Sullo schema di regolamento e' sentito il COCER e acquisito il parere delle competenti Commissioni parlamentari.».

- Il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 20 febbraio 2001, n. 42.

- Il decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170 (Regolamento concernente disciplina delle attivita' del Genio militare, a norma dell'articolo 3, comma 7-bis, della legge 23 febbraio 1994, n. 109), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 30 agosto 2005, n. 201.

- Il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), e' pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 2 maggio 2006, n. 100.

- Il testo dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400 (Disciplina dell'attivita' di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 12 settembre 1988, n. 214, e' il seguente:

«Art. 17 (Regolamenti) - 1. - 2. (omissis).

3. Con decreto ministeriale possono essere adottati regolamenti nelle materie di competenza del Ministro o di autorita' sottordinate al Ministro, quando la legge espressamente conferisca tale potere. Tali regolamenti, per materie di competenza di piu' Ministri, possono essere adottati con decreti interministeriali, ferma restando la necessita' di apposita autorizzazione da parte della legge.

I regolamenti ministeriali ed interministeriali non possono dettare norme contrarie a quelle dei regolamenti emanati dal Governo. Essi debbono essere comunicati al Presidente del Consiglio dei Ministri prima della loro emanazione.».

Note all'art. 1:

- Per il testo dell'articolo 2, comma 627, della legge n. 244 del 2007, si vedano le note alla premesse.

- Per il decreto legislativo n. 163 del 2006, si vedano le note alla premesse.

- Il testo dell'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007, e' il seguente:

«Art. 2. - 1. - 627. (omissis). 628. Ai fini della realizzazione del programma di cui al comma 627, il Ministero della difesa:

a) procede all'individuazione di tre categorie di alloggi di servizio:

1) alloggi da assegnare al personale per il periodo di tempo in cui svolge particolari incarichi di servizio richiedenti la costante presenza del titolare nella sede di servizio;

2) alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile in ragione delle esigenze di mobilità e abitative;

3) alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto;

b) provvede all'alienazione della proprietà, dell'usufrutto o della nuda proprietà di alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali, in numero non inferiore a tremila, compresi in interi stabili da alienare in blocco, con diritto di prelazione per il conduttore e, in caso di mancato esercizio da parte dello stesso, per il personale militare e civile del Ministero della difesa non proprietario di altra abitazione nella provincia, con prezzo di vendita determinato d'intesa con l'Agenzia del demanio, ridotto nella misura massima del 25 per cento e minima del 10 per cento, tenendo conto del reddito del nucleo familiare, della presenza di portatori di handicap tra i componenti di tale nucleo e dell'eventuale avvenuta perdita del titolo alla concessione e assicurando la permanenza negli alloggi dei conduttori delle unità immobiliari e delle vedove, con basso reddito familiare, non superiore a quello determinato annualmente con il decreto ministeriale di cui all'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, ovvero con componenti familiari portatori di handicap, dietro corresponsione del canone in vigore all'atto della vendita, aggiornato in base agli indici ISTAT. Gli acquirenti degli alloggi non possono rivenderli prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto. I proventi derivanti dalle alienazioni sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati in apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero della difesa;

c) può avvalersi, ai fini di accelerare il procedimento di alienazione, tramite la Direzione generale dei lavori e del demanio, dell'attività di tecnici dell'Agenzia del demanio ed è esonerato dalla consegna dei documenti previsti dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica, tecnica e fiscale, necessari per la stipula dei contratti di alienazione di cui alla lettera b), sostituiti da apposita dichiarazione;

d) può procedere alla concessione di lavori pubblici di cui agli articoli 153 e seguenti del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, con le modalità previste dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, prevedendo, a tal fine, la possibilità di cessione, a titolo di prezzo, di 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 27, comma 13-ter, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, nonché la destinazione della totalità dei canoni degli alloggi di servizio realizzati in attuazione del programma di cui ai commi da 627 a 631 fino al termine della concessione, con conseguente cessazione della sospensione delle vigenti disposizioni normative in materia di riparto dei proventi derivanti dai canoni di concessione degli alloggi di servizio delle Forze armate.».

- Il testo dell'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387 (Copertura finanziaria del decreto del Presidente della Repubblica 10 aprile 1987, n. 150, di attuazione dell'accordo contrattuale triennale relativo al personale della Polizia di Stato ed estensione agli altri Corpi di polizia), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 settembre 1987, n. 220, è il seguente:

«Art. 9. - 1. (omissis).

2. Con decreto del Ministro dell'interno per il personale della Polizia di Stato, con decreto del Ministro della difesa di concerto con quello dell'interno per il personale dell'Arma dei carabinieri e con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste di concerto con quello dell'interno per il personale del Corpo forestale dello Stato, da emanarsi entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono dettate disposizioni in analogia a quanto disposto dall'articolo 8 della legge 1° dicembre 1986, n. 831, per il Corpo della guardia di finanza.».

## Art. 2

## Categorie di alloggi di servizio

1. Le norme del regolamento disciplinano le seguenti categorie di alloggi di servizio, la cui costruzione, acquisto o ristrutturazione sono previsti nel programma infrastrutturale, di cui all'articolo 1, comma 1, lettera a):

a) prima categoria: alloggi assegnati al personale per il periodo di tempo in cui svolge particolari incarichi di servizio che richiedono la costante presenza del titolare nella sede di servizio per il soddisfacimento della funzionalità e sicurezza del servizio medesimo. Tali alloggi rientrano nella tipologia di cui all'articolo 2, comma 4, lettere a), b) e c) del regolamento adottato con decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88;

b) seconda categoria: alloggi assegnati per una durata determinata e rinnovabile in ragione delle esigenze di mobilità e abitative. Tali alloggi rientrano nella tipologia di cui all'articolo 2, comma 4, lettere d), e), f) e g) del regolamento di cui al citato decreto ministeriale n. 88 del 2004, e comprendono quelli di cui all'articolo 4, comma 2;

c) terza categoria: alloggi assegnati con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto, i quali rientrano nella tipologia disciplinata dal presente regolamento.

2. Gli alloggi realizzati o acquisiti nell'ambito del programma pluriennale di cui all'articolo 1, comma 1, insistenti su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti a loro diretto e funzionale servizio, sono considerati in applicazione dell'articolo 5, comma 1, della legge 18 agosto 1978, n. 497, infrastrutture militari e come tali opere destinate alla difesa nazionale, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170.

3. I criteri per la determinazione dei canoni di concessione degli alloggi di cui al comma 1, lettere a) e b), sono determinati con decreti del Ministro della difesa adottati di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze. Per gli alloggi condotti, anche in regime di proroga, da utenti che hanno perso il titolo alla concessione, lo stesso canone, nelle more del rilascio anche a seguito di provvedimento di recupero forzoso, è determinato con decreto del Ministero della difesa adottato di intesa con l'Agenzia del demanio sulla base dei prezzi di libero mercato, tenuto conto dell'ubicazione, della tipologia e della vetustà dell'alloggio.

## Note all'art. 2:

- Il testo dell'articolo 2, comma 4, del decreto ministeriale n. 88 del 2004, è il seguente:

«Art. 2 (Principi generali) - 1. - 3. (omissis).

4. Gli alloggi di servizio sono oggetto di concessione amministrativa e sono classificati nelle seguenti categorie:

a) alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e

custodi (ASGC): per il personale militare e civile al quale sia affidata, in modo continuativo, la custodia dell'edificio o dell'impianto in cui sia compreso l'alloggio; per il personale militare e civile al quale siano affidate, in modo continuativo, mansioni di consegnatario di deposito o magazzino isolato e che alloggi sul posto. Rientrano in tale categoria anche gli alloggi che, per motivi di funzionalità e di sicurezza, siano ubicati all'esterno degli edifici e degli impianti;

b) alloggi di servizio connessi con l'incarico, con annessi locali di rappresentanza (ASIR): per i titolari di incarichi che comportino obblighi di rappresentanza inerenti alle proprie funzioni;

c) alloggi di servizio connessi con l'incarico (ASI): per il personale al quale siano affidati incarichi che richiedano l'obbligo di abitare presso la località di servizio per il soddisfacimento delle esigenze di funzionalità e sicurezza del servizio medesimo;

d) alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST): a rotazione, per il personale con carico di famiglia che presti servizio nel presidio ovvero nella circoscrizione alloggiativa o nell'ambito dell'organizzazione periferica territoriale, determinata con direttiva degli Stati maggiori, in cui sia ubicato

l'alloggio;

e) alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale militare in transito e dei familiari di passaggio (APP);

f) alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale militare imbarcato e dei familiari di passaggio (SLI);

g) alloggi collettivi di servizio, nell'ambito delle infrastrutture militari, per ufficiali, sottufficiali e volontari in servizio permanente destinati nella sede (ASC): per il personale militare, celibe o coniugato senza famiglia al seguito, nei quali ogni interessato possa disporre di una sola camera, con o senza bagno.».

- Il testo dell'articolo 5, comma 1, della legge 18 agosto 1978, n. 497, e' il seguente: «Art. 5. - 1. Tutti i fabbricati realizzati, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio sono considerati, a tutti gli effetti di legge, infrastrutture militari.».

- Il testo dell'articolo 2, comma 10, del decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, e' il seguente:

«Art. 2 (Definizioni) - 1. - 9. (omissis).

10. Si definiscono opere destinate alla difesa nazionale, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, dell'articolo 7, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 1, comma

5, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, le infrastrutture ricadenti nelle seguenti categorie:

a) aeroporti ed eliporti;

b) basi navali;

c) caserme;

d) stabilimenti ed arsenali;

e) reti, depositi carburanti e lubrificanti;

f) depositi munizioni e di sistemi d'arma;

g) comandi di unita' operative e di supporto logistico;

h) basi missilistiche;

i) strutture di comando e di controllo dello spazio terrestre, marittimo ed aereo;

l) segnali ed ausili alla navigazione marittima ed aerea;

m) strutture relative alle telecomunicazioni e ai sistemi di allarme;

n) poligoni e strutture di addestramento;

o) centri sperimentali di manutenzione dei sistemi d'arma;

p) alloggi di servizio per il personale militare, anche con famiglia, da realizzare ai sensi degli articoli

4, primo comma, e 5, primo comma, della legge 18 agosto 1978, n. 497;

q) opere di protezione ambientale correlate alle opere della difesa nazionale;

r) installazioni temporanee per esigenze di rapido dispiegamento;

s) attivita' finanziate con fondi comuni della NATO e da utenti alleati sul territorio nazionale.».



### Art. 3

#### Programmazione degli interventi

1. Gli Stati maggiori delle Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri per gli alloggi a riscatto, sulla scorta del quadro dei bisogni e delle esigenze, individuate nell'ambito del programma pluriennale, elaborano la programmazione degli interventi, con il supporto di studi di fattibilità redatti dagli organi tecnici di Forza armata.

### Art. 4

Alloggi assegnati al personale che svolge particolari incarichi di servizio e alloggi assegnati per una durata determinata rinnovabile, in ragione delle esigenze di mobilità e abitative.

1. Il Ministero della difesa realizza nuovi alloggi di servizio o procede all'acquisizione a vario titolo degli stessi o alla ristrutturazione degli alloggi esistenti, appartenenti alle categorie di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), mediante:

a) specifiche assegnazioni sui pertinenti capitoli di bilancio;

b) introiti derivanti dalla vendita degli alloggi del Ministero della difesa, ritenuti non più funzionali per le esigenze istituzionali delle Forze armate, dichiarati alienabili ai sensi dell'articolo 6;

c) lo strumento dei lavori pubblici di cui al Codice degli appalti e successive modificazioni, e in particolare con applicazione del disposto dell'articolo 143, nonché delle procedure di cui all'articolo 153 del Codice degli appalti e con le modalità previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005. L'Amministrazione della difesa prevede la possibilità di cessione all'appaltatore, a titolo di prezzo, di beni immobili in uso non più necessari ai fini istituzionali. Ai sensi dell'articolo 2, comma 628, lettera d) della legge n. 244 del 2007, i canoni degli alloggi di servizio realizzati mediante l'istituto della concessione di lavori pubblici sono direttamente e interamente versati al concessionario al fine del perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti;

d) appalto per l'esecuzione dei lavori mediante la cessione di beni immobili, non più utili ai fini istituzionali, a titolo di prezzo, di cui all'articolo 143, comma 5, del Codice degli appalti e dell'articolo 120 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005;

e) accordi di programma di cui all'articolo 3, commi 15-bis e 15-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni, e dall'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni. Tali accordi prevedono, quale corrispettivo della cessione di beni in uso al Ministero della difesa, l'acquisizione di alloggi di servizio;

f) altre forme negoziali previste dal diritto privato.

2. Il Ministero della difesa, ai fini di cui al comma 1, lettera f), può altresì procedere alla stipula di atti negoziali con soggetti pubblici o privati che si impegnano a realizzare, a proprie spese e senza oneri per l'Amministrazione, su aree ad 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 da trascrivere ai sensi dell'articolo 2645-ter del codice civile, per la durata massima di novanta anni, al termine dei quali gli alloggi confluiscono nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione. L'atto negoziale comprende un regolamento contenente le seguenti previsioni minime: condizioni e modalità di acquisto, locazione e vendita successiva dell'alloggio, previo assenso dell'Amministrazione della difesa; criteri per la formazione della graduatoria di individuazione degli assegnatari degli alloggi, in caso di domande eccedenti le unità abitative realizzate; criteri di determinazione del prezzo di acquisto, vendita successiva e locazione delle unità abitative; divieto di vendita e locazione degli alloggi prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto e, comunque, a soggetti diversi dal personale in servizio nell'Amministrazione della difesa. Gli obblighi e i divieti posti a carico dell'acquirente operano anche nei confronti del coniuge o convivente superstite, dei figli e degli eredi dell'acquirente stesso.

Note all'art. 4:

- Il testo degli articoli 143 e 153 del decreto legislativo n. 163 del 2006, e' il seguente:

«Art. 143 (Caratteristiche delle concessioni di lavori pubblici) - 1. Le concessioni di lavori pubblici hanno, di regola, ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilita', e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonche' la loro gestione funzionale ed economica.

2. Qualora la stazione appaltante disponga del progetto definitivo ed esecutivo, ovvero del progetto definitivo, l'oggetto della concessione, quanto alle prestazioni progettuali, puo' essere circoscritto al completamento della progettazione, ovvero alla revisione della medesima, da parte del concessionario.

3. La controprestazione a favore del concessionario consiste, di regola, unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.

4. Tuttavia, il soggetto concedente stabilisce in sede di gara anche un prezzo, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla remunerazione degli investimenti e alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora sia necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualita' del servizio da prestare. Nella determinazione del prezzo si tiene conto della eventuale prestazione di beni e servizi da parte del concessionario allo stesso soggetto aggiudicatore, relativamente all'opera concessa, secondo le previsioni del bando di gara. A titolo di prezzo, le amministrazioni aggiudicatrici possono cedere in proprieta' o in diritto di godimento beni immobili nella propria disponibilita', o allo scopo espropriati, la cui utilizzazione sia strumentale o connessa all'opera da affidare in concessione, nonche' beni immobili che non assolvono piu' a funzioni di interesse pubblico, gia' indicate nel programma di cui all'articolo 128. Si applica l'articolo 53, commi 6, 7, 8, 11, 12.

5. La concessione ha di regola durata non superiore a trenta anni.

6. L'offerta e il contratto devono contenere il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto e devono prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonche' l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione, anche prevedendo un corrispettivo per tale valore residuo.

7. La stazione appaltante, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del concessionario, puo' stabilire che la concessione abbia una durata superiore a trenta anni, tenendo conto del rendimento della concessione, della percentuale del prezzo di cui ai commi 4 e 5 rispetto all'importo totale dei lavori, e dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato. I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonche' le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attivita' previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario puo' recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino piu' favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovra' essere effettuata a favore del concedente.

8. Le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare in concessione opere destinate alla utilizzazione diretta della Pubblica amministrazione, in quanto funzionali alla gestione di servizi pubblici, a condizione che resti a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione dell'opera.
  9. Il concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di loro competenza, senza diritto di voto. Resta ferma l'applicazione dell'articolo 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.».
- «Art. 153 (Finanza di progetto). - 1. Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, inseriti nella programmazione triennale e nell'elenco annuale di cui all'articolo 128, ovvero negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, 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.
2. Il bando di gara è pubblicato con le modalità di cui all'articolo 66 ovvero di cui all'articolo 122, secondo l'importo dei lavori, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice o adottato ai sensi del comma 19.
  3. Il bando, oltre al contenuto previsto dall'articolo 144, specifica:
    - a) che l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui al comma 10, lettera b), di apportare al progetto preliminare, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto e che in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario; b) che, in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.
  4. Le amministrazioni aggiudicatrici valutano le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83.
  5. Oltre a quanto previsto dall'articolo 83 per il caso delle concessioni, l'esame delle proposte è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto preliminare presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione.
  6. Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte.
  7. Il disciplinare di gara, richiamato espressamente nel bando, indica, in particolare, l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare, la destinazione urbanistica, la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei.
  8. Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal regolamento per il concessionario anche associando o consorziando altri soggetti, fermi restando i requisiti di cui all'articolo 38.
  9. Le offerte devono contenere un progetto preliminare, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da una banca nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; il regolamento detta indicazioni per chiarire e agevolare le attività di asseverazione ai fini della valutazione degli elementi economici e finanziari. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come

desumibile dallo studio di fattibilita' posto a base di gara.

10. L'amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore puo' aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore, con le modalita' indicate all'articolo 97. In tale fase e' onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonche' a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che cio' comporti alcun compenso aggiuntivo, ne' incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;
- d) quando il progetto non necessita di modifiche progettuali, procede direttamente alla stipula della concessione;
- e) qualora il promotore non accetti di modificare il progetto, ha facolta' di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

11. La stipulazione del contratto di concessione puo' avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

12. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo.

13. Le offerte sono corredate dalla garanzia di cui all'articolo 75 e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilita' posto a base di gara. Il soggetto aggiudicatario e' tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 113. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario e' dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalita' di cui all'articolo 113; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

14. Si applicano, ove necessario, le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni.

15. Le amministrazioni aggiudicatrici, ferme restando le disposizioni relative al contenuto del bando previste dal comma 3, primo periodo, possono, in alternativa a quanto prescritto dal comma 3, lettere a) e b), procedere come segue:

- a) pubblicare un bando precisando che la procedura non comporta l'aggiudicazione al promotore prescelto, ma l'attribuzione allo stesso del diritto di essere preferito al migliore offerente individuato con le modalita' di cui alle successive lettere del presente comma, ove il promotore prescelto intenda adeguare la propria offerta a quella ritenuta piu' vantaggiosa;
- b) provvedere alla approvazione del progetto preliminare in conformita' al comma 10, lettera c);
- c) bandire una nuova procedura selettiva, ponendo a base di gara il progetto preliminare approvato e le condizioni economiche e contrattuali offerte dal promotore, con il criterio della offerta economicamente piu' vantaggiosa;
- d) ove non siano state presentate offerte valutate economicamente piu' vantaggiose rispetto a quella del promotore, il contratto e' aggiudicato a quest'ultimo; e) ove siano state presentate una o piu' offerte valutate economicamente piu' vantaggiose di quella del promotore posta a base di gara, quest'ultimo puo', entro quarantacinque giorni dalla comunicazione dell'amministrazione aggiudicatrice, adeguare la propria proposta a quella del migliore offerente, aggiudicandosi il contratto. In questo caso l'amministrazione aggiudicatrice rimborsa al migliore offerente, a spese del promotore, le spese

sostenute per la partecipazione alla gara, nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo;

f) ove il promotore non adegui nel termine indicato

alla precedente lettera e) la propria proposta a quella del miglior offerente individuato in gara, quest'ultimo e' aggiudicatario del contratto e l'amministrazione aggiudicatrice rimborsa al promotore, a spese dell'aggiudicatario, le spese sostenute nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo. Qualora le amministrazioni aggiudicatrici si avvalgano delle disposizioni del presente comma, non si applicano il comma 10, lettere d), e), il comma 11 e il comma 12, ferma restando l'applicazione degli altri commi che precedono.

16. In relazione a ciascun lavoro inserito nell'elenco annuale di cui al comma 1, per il quale le amministrazioni aggiudicatrici non provvedano alla pubblicazione dei bandi entro sei mesi dalla approvazione dello stesso elenco annuale, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8 possono presentare, entro e non oltre quattro mesi dal decorso di detto termine, una proposta avente il contenuto dell'offerta di cui al comma 9, garantita dalla cauzione di cui all'articolo 75, corredata dalla documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi e dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara ai sensi delle lettere a), b), c) del presente comma. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro mesi di cui al periodo precedente, le amministrazioni aggiudicatrici provvedono, anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta, a pubblicare un avviso con le modalita' di cui all'articolo 66 ovvero di cui all'articolo 122, secondo l'importo dei lavori, contenente i criteri in base ai quali si procede alla valutazione delle proposte. Le eventuali proposte rielaborate e ripresentate alla luce dei suddetti criteri e le nuove proposte sono presentate entro novanta giorni dalla pubblicazione di detto avviso; le amministrazioni aggiudicatrici esaminano dette proposte, unitamente alle proposte gia' presentate e non rielaborate, entro sei mesi dalla scadenza di detto termine. Le amministrazioni aggiudicatrici, verificato preliminarmente il possesso dei requisiti, individuano la proposta ritenuta di pubblico interesse, procedendo poi in via alternativa a:

a) se il progetto preliminare necessita di modifiche, qualora ricorrano le condizioni di cui all'articolo 58, comma 2, indire un dialogo competitivo ponendo a base di esso il progetto preliminare e la proposta;

b) se il progetto preliminare non necessita di modifiche, previa approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore, bandire una concessione ai sensi dell'articolo 143, ponendo lo stesso progetto a base di gara ed invitando alla gara il promotore;

c) se il progetto preliminare non necessita di modifiche, previa approvazione del progetto preliminare presentato dal promotore, procedere ai sensi del comma 15, lettere c), d), e), f), ponendo lo stesso progetto a base di gara e invitando alla gara il promotore.

17. Se il soggetto che ha presentato la proposta prescelta ai sensi del comma 16 non partecipa alle gare di cui alle lettere a), b) e c) del comma 16, l'amministrazione aggiudicatrice incamera la garanzia di cui all'articolo 75. Nelle gare di cui al comma 16, lettere a), b), c), si applica il comma 13.

18. Il promotore che non risulti aggiudicatario nella procedura di cui al comma 16, lettera a), ha diritto al rimborso, con onere a carico dell'affidatario, delle spese sostenute nella misura massima di cui al comma 9, terzo periodo. Al promotore che non risulti aggiudicatario nelle procedure di cui al comma 16, lettere b) e c), si applica quanto previsto dal comma 15, lettere e) ed f).

19. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonche' i soggetti di cui al comma 20 possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici, a mezzo di studi di fattibilita', proposte relative alla realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilita' non presenti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. Le amministrazioni sono tenute a valutare le proposte entro sei mesi dal loro ricevimento e possono adottare, nell'ambito dei propri programmi, gli studi di fattibilita' ritenuti di pubblico



interesse; l'adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla realizzazione dei lavori, ne' alla gestione dei relativi servizi. Qualora le amministrazioni adottino gli studi di fattibilita', si applicano le disposizioni del presente articolo.

20. Possono presentare le proposte di cui al comma 19 anche i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dal regolamento, nonche' i soggetti di cui agli articoli 34 e 90, comma 2, lettera b), eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilita' rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. Le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilita' sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti, possono presentare studi di fattibilita', ovvero aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.

21. Limitatamente alle ipotesi di cui i commi 16, 19 e

20, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validita' della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.».

- Per il decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, si vedano le note alle premesse.

- Per il testo dell'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007, si vedano le note all'articolo 1.

- Il testo dell'articolo 120 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, e' il seguente:

«Art.120 (Appalto per l'esecuzione dei lavori congiunto all'acquisizione di beni immobili, concessione di costruzione e gestione di lavori della Difesa, promotore).

- 1. Se il corrispettivo dell'appalto dei lavori e' costituito, in tutto o in parte, dal trasferimento in favore dell'appaltatore delle proprieta' di beni immobili, il bando di gara prevede l'importo minimo del prezzo che l'offerente dovra' versare per l'acquisizione del bene, nonche' il prezzo massimo posto a base di gara per l'esecuzione dei lavori.

2. I concorrenti presenteranno offerta avente ad oggetto alternativamente:

a) il prezzo per l'acquisizione del bene;

b) il prezzo per l'esecuzione dei lavori;

c) il prezzo per la congiunta acquisizione del bene e l'esecuzione dei lavori.

3. Le buste contenenti le offerte specificano, a pena

di esclusione, a quale delle tre ipotesi di cui al comma 2, l'offerta fa riferimento. Nessun concorrente puo' presentare piu' offerte.

4. L'Amministrazione dichiara la gara deserta qualora nessuna delle offerte pervenute abbia ad oggetto l'acquisizione del bene.

5. Qualora le offerte pervenute riguardano: a) esclusivamente l'acquisizione del bene, la proprieta' dello stesso viene aggiudicata al miglior offerente;

b) esclusivamente l'esecuzione di lavori ovvero l'acquisizione del bene congiuntamente all'esecuzione dei lavori, la vendita del bene e l'appalto dei lavori vengono aggiudicati alla migliore offerta congiunta;

c) la sola acquisizione del bene ovvero la sola esecuzione dei lavori ovvero l'acquisizione del bene congiuntamente all'esecuzione dei lavori, la vendita del bene e l'appalto per l'esecuzione dei lavori vengono aggiudicati alla migliore offerta congiunta, sempre che essa sia piu' conveniente delle due migliori offerte separate. In caso contrario l'aggiudicazione avviene in favore della migliore offerta relativa alla acquisizione del bene e a quella relativa alla esecuzione dei lavori.

6. Il valore dei beni immobili da trasferire a seguito della procedura di gara e' determinato dal responsabile del procedimento sulla base dei criteri estimativi desumibili dalle norme fiscali.

7. L'inserimento nel programma triennale di beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato, ai fini della loro alienazione comporta il venir meno del vincolo di destinazione ai sensi del secondo comma dell'articolo 828 del codice civile.

8. Per la concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici si applicano gli articoli 84, 85, 86, 87 e

98 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

9. Ai fini della presentazione delle proposte e dei requisiti del promotore, di cui all'articolo 37-bis, della legge, si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.».

- Il testo dell'articolo 3, commi 15, 15-bis e 15-ter

del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 settembre 2001, n. 224, e' il seguente:

«Art. 3 (Modalita' per la cessione degli immobili) - 1.

- 14 (omissis).

15. Ai fini della valorizzazione dei beni il Ministero dell'economia e delle finanze convoca una o piu' conferenze di servizi o promuove accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 1. Con i decreti di cui al comma 1 sono stabiliti i criteri per l'assegnazione agli enti territoriali interessati dal procedimento di una quota, non inferiore al 5 per cento e non superiore al 15 per cento, del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati.

15-bis. Per la valorizzazione di cui al comma 15, l'Agenzia del demanio puo' individuare, d'intesa con gli enti territoriali interessati, una pluralita' di beni

immobili pubblici per i quali e' attivato un processo di valorizzazione unico, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo locale.

Per il finanziamento degli studi di fattibilita' dei programmi facenti capo ai programmi unitari di valorizzazione dei beni demaniali per la promozione e lo sviluppo dei sistemi locali si provvede a valere sul capitolo relativo alle somme da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto dei beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale, nonche' per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalita' organizzata. E' elemento prioritario di individuazione, nell'ambito dei predetti programmi unitari, la suscettivita' di valorizzazione dei beni immobili pubblici mediante concessione d'uso o locazione, nonche' l'allocazione di funzioni di interesse sociale, culturale, sportivo, ricreativo, per l'istruzione, la promozione delle attivita' di solidarieta' e per il sostegno alle politiche per i giovani, nonche' per le pari opportunita'.

15-ter. Nell'ambito dei processi di razionalizzazione dell'uso degli immobili pubblici ed al fine di adeguare l'assetto infrastrutturale delle Forze armate alle esigenze derivanti dall'adozione dello strumento professionale, il Ministero della difesa puo' individuare beni immobili di proprieta' dello Stato mantenuti in uso al medesimo Dicastero per finalita' istituzionali, suscettibili di permuta di beni e di servizi con gli enti territoriali, con le societa' a partecipazione pubblica e con i soggetti privati. Le procedure di permuta sono effettuate dal Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico- contabile.».

- Il testo dell'articolo 27 del decreto-legge 30

settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 2 ottobre 2003, n. 229), e' il seguente:

«Art. 27 (Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico).

- 1. - 12 (abrogati).

13. Le procedure di valorizzazione e dismissione previste dai commi 15 e 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché dai commi dal 3 al 5 dell'articolo 80 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, si applicano anche ai beni immobili di cui al comma 3 del presente articolo, nonché a quelli individuati ai sensi del comma 112 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni, e del comma 1 dell'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448. All'articolo 44 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modificazioni, sono soppressi i commi 1-bis e 3.

13-bis. Il Ministero della difesa, con decreti da adottare d'intesa con l'Agenzia del demanio individua beni immobili in uso all'amministrazione della difesa non più utili ai fini istituzionali da consegnare all'Agenzia del demanio per essere inseriti in programmi di dismissione e valorizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia. Relativamente a tali programmi che interessino Enti locali, si procede mediante accordi di programma ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Nell'ambito degli accordi di programma può essere previsto il riconoscimento in favore degli Enti locali di una quota del maggior valore degli immobili determinato per effetto delle valorizzazioni assentite.

13-ter. In sede di prima applicazione dei commi 13 e

13-bis, con decreti adottati ai sensi del medesimo comma

13-bis sono individuati: a) entro il 28 febbraio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 30 giugno 2007; b) entro il 31 luglio 2007, beni immobili, per un valore complessivo pari a 1.000 milioni di euro, da consegnare all'Agenzia del demanio entro il 31 dicembre 2007. Entro il 31 luglio 2008 il Ministero della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, adotta un programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso, in coerenza con il processo di pianificazione territoriale e urbanistica previsto dalla legislazione nazionale e regionale, allo scopo di favorirne la riallocazione in aree maggiormente funzionate per migliorare l'efficienza dei servizi assolti, e individua entro il 31 dicembre 2008, con le stesse modalità indicate nel primo periodo, immobili non più utilizzati per finalità istituzionali, da consegnare all'Agenzia del demanio ad avvenuto completamento delle procedure di riallocazione concernenti i programmi di cui ai commi 13-ter e 13-ter.1. 13-ter.1. Il programma di cui al comma 13-ter: a) individua, oltre gli immobili non più utilizzati, anche quelli parzialmente utilizzati e quelli in uso all'Amministrazione della difesa nei quali sono tuttora presenti funzioni altrove ricollocabili;

b) definisce le nuove localizzazioni delle funzioni, individuando le opere da realizzare;

c) quantifica il costo della costruzione ex novo e dell'ammodernamento delle infrastrutture individuate e quello del trasferimento delle funzioni nelle nuove localizzazioni;

d) stabilisce le modalità temporali delle procedure di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento e del successivo rilascio dei beni immobili non più in uso.

13-ter.2. Le infrastrutture militari, gli immobili e le porzioni di più ampi compendi ancora in uso al Ministero della difesa, individuati nell'ambito del programma di cui ai commi 13-ter e 13-ter.1, sono consegnati all'Agenzia del demanio ad avvenuta riallocazione delle funzioni presso idonee e funzionali strutture sostitutive. La riallocazione può avvenire sia tramite la trasformazione e riqualificazione di altri immobili militari, sia con costruzioni ex novo, da realizzarsi in conformità con gli strumenti urbanistici e salvaguardando l'integrità delle aree di pregio ambientale anche attraverso il ricorso ad accordi o a procedure negoziate con enti territoriali, società a partecipazioni pubbliche e soggetti privati promosse dal Ministero della difesa, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, ovvero in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 15-bis, del decreto-legge

25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. Per consentire la riallocazione delle predette funzioni nonché per le più generali esigenze di funzionamento, ammodernamento e manutenzione e supporto dei mezzi, dei sistemi, dei materiali e delle strutture in dotazione alle Forze armate, inclusa l'Arma dei carabinieri, sono istituiti, nello stato di previsione del Ministero della difesa, un fondo in conto capitale ed uno di parte corrente le cui dotazioni sono determinate dalla legge finanziaria in relazione alle esigenze di realizzazione del programma di cui al comma 13-ter.1. Al fondo in conto capitale concorrono anche i proventi derivanti dalle attività di valorizzazione effettuate dall'Agenzia del demanio con riguardo alle infrastrutture militari, ancora in uso al Ministero della difesa, oggetto del presente comma. Alla ripartizione dei predetti fondi si provvede mediante uno o più decreti del Ministro della difesa, da comunicare, anche con evidenze informatiche, al Ministero dell'economia e delle finanze.

13-ter.3. Ai proventi di cui al comma 13-ter.2 non si applica l'articolo 2, comma 615, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ed essi sono riassegnati allo stato di previsione del Ministero della difesa integralmente nella misura percentuale di cui al citato comma 13-ter.2.

13-quater. Gli immobili individuati e consegnati ai sensi del comma 13-ter entrano a far parte del patrimonio disponibile dello Stato per essere assoggettati alle procedure di valorizzazione e di dismissione di cui al decreto- legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e di cui ai commi da 6 a 8 nonché alle procedure di cui ai commi 436, 437 e 438 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e alle altre procedure di dismissioni previste dalle norme vigenti ovvero alla vendita a trattativa privata anche in blocco. Gli immobili individuati sono stimati a cura dell'Agenzia del demanio nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'elenco degli immobili individuati e consegnati ai sensi del comma 13-ter è sottoposto al Ministro per i beni e le attività culturali, il quale, nel termine di novanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto di individuazione, provvede, attraverso le competenti soprintendenze, a verificare quali tra detti beni siano soggetti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dandone comunicazione al Ministro dell'economia e delle finanze. L'Agenzia del demanio apporta le conseguenti modifiche all'elenco degli immobili.».

- Il testo dell'articolo 2645-ter del codice civile è il seguente:

«Art. 2645-ter (Trascrizione di atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche). - Gli atti in forma pubblica con cui beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri sono destinati, per un periodo non superiore a novanta anni o per la durata della vita della persona fisica beneficiaria, alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche ai sensi dell'articolo 1322, secondo comma, possono essere trascritti al fine di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione; per la realizzazione di tali interessi può agire, oltre al conferente, qualsiasi interessato anche durante la vita del conferente stesso. I beni conferiti e i loro frutti possono essere impiegati solo per la realizzazione del fine di destinazione e possono costituire oggetto di esecuzione, salvo quanto previsto dall'articolo 2915, primo comma, solo per debiti contratti per tale scopo.».

## Art. 5

## Realizzazione degli alloggi con possibilita' di acquisto mediante riscatto

1. Al fine di contemperare le esigenze di operativita' dello strumento militare con le esigenze alloggiative del personale militare e civile, il Ministero della difesa realizza alloggi di servizio con possibilita' di acquisto da parte dei propri dipendenti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a) e b), mediante riscatto.
2. Gli alloggi di servizio a riscatto, gia' individuati con il programma pluriennale sono realizzati:
  - a) mediante lo strumento della cooperazione tra gli appartenenti al Ministero della difesa;
  - b) mediante lo strumento della concessione di lavori pubblici di cui all'articolo 143 del Codice degli appalti, nonche' con le procedure di cui all'articolo 153 del medesimo Codice;
  - c) con altri strumenti previsti dalla legge.
3. Al fine di realizzare il programma e per consentire il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti dell'appaltatore, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti, il Ministero della difesa puo' utilizzare aree in proprio uso in favore dei concessionari gestori, previa verifica dei vincoli posti a salvaguardia dell'ambiente ovvero previsti da leggi speciali a tutela del demanio storico archeologico e artistico.
4. I canoni degli alloggi di servizio, realizzati mediante concessione di lavori pubblici in attuazione del comma 2, lettera b), comprendono la quota di ammortamento e sono determinati in funzione dei costi di realizzazione e degli oneri relativi alle prestazioni gestionali e di manutenzione sostenuti dal concessionario per la durata del contratto di concessione.
5. I canoni introitati dal concessionario sono destinati integralmente al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti, secondo un piano pluriennale di ammortamento.
6. Al termine della concessione, il concessionario, raggiunto l'equilibrio economico-finanziario, consegna gli alloggi di servizio a riscatto al Ministero della difesa che provvede al perfezionamento della vendita in favore degli utenti aventi diritto, assegnatari dei singoli alloggi, che hanno corrisposto l'importo del canone per l'intera durata della concessione.
7. Le Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, provvedono a individuare e porre in graduatoria i potenziali assegnatari degli alloggi a riscatto, secondo le modalita' di cui all'articolo 11, e possono consentire al personale individuato di associarsi in cooperative da costituire per tale finalita' o gia' esistenti.
8. Il Ministero della difesa puo' emanare atto di concessione per la costituzione in favore delle cooperative del diritto di superficie sul terreno demaniale per la realizzazione delle unita' abitative da assegnare ai soci secondo le prioritaa' indicate dalle Forze armate.
9. Il provvedimento di concessione e' disciplinato da una convenzione che regola la progettazione e la realizzazione delle unita' abitative unitamente alle modalita' per l'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto.
10. La convenzione di cui al comma 9 puo' definire una percentuale di unita' abitative appartenenti alla prima e seconda categoria di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), da utilizzare quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sull'area edificabile, gli eventuali elaborati tecnici, ovvero, gli ulteriori servizi conferiti dal Ministero della difesa.
11. Con decreto del Ministro della difesa, di natura non regolamentare, sono approvate le direttive tecniche relative alle procedure di riscatto degli alloggi assegnati ai sensi del presente articolo le quali rispettano i seguenti criteri:
  - a) il prezzo complessivo di riscatto degli alloggi e' determinato sulla base del costo della loro realizzazione, nonche' degli oneri finanziari dell'operazione, di quelli di manutenzione straordinaria e del valore dell'area eventualmente ceduta per la realizzazione degli alloggi;
  - b) il riscatto, che e' condizionato alla regolare corresponsione dei canoni per l'intera durata della concessione, si perfeziona, entro dieci anni dalla data di concessione dell'alloggio al dipendente, con il pagamento dell'importo residuo. I canoni corrisposti dal dipendente concessionario includono il valore della superficie su cui e' costruito l'immobile, gli oneri finanziari sostenuti e di manutenzione straordinaria, oltre ad un importo a titolo di concessione, determinato d'intesa con l'Agenzia del demanio. Al termine della concessione gli assegnatari corrispondono, al fine di riscattare l'immobile gia' in uso, un importo massimo equivalente al costo dell'immobile al momento della sua realizzazione, ovvero acquisizione, cosii' come individuato da una commissione nominata con decreto del Ministro della difesa;



- c) in caso di morte dell'assegnatario durante il periodo di concessione, fatta eccezione per gli immobili realizzati su aree del demanio militare, il riscatto puo' essere esercitato dal coniuge o da uno dei discendenti residenti nell'alloggio al momento dell'assegnazione;
- d) in qualunque ipotesi di cessazione della concessione prima del riscatto, il dipendente assegnatario o i suoi eredi hanno diritto a ripetere le somme versate ad eccezione di quelle corrisposte a titolo di concessione d'uso;
- e) eventuali oneri sostenuti dall'Amministrazione nelle more del subentro di altro assegnatario per recesso dell'originario avente diritto al riscatto sono conguagliati sul prezzo di riscatto dell'alloggio.

**Note all'art. 5:**

- Per il testo degli articoli 143 e 153 del decreto legislativo 163 del 2006, si vedano le note all'art. 4.

**Art. 6**

**Individuazione**

**degli alloggi da alienare**

1. Gli Stati maggiori delle Forze armate individuano, con metodologie informatiche unificate, gli alloggi non piu' funzionali alle esigenze istituzionali, compresi in interi stabili o comprensori abitativi da alienare.
2. L'elenco degli alloggi di cui al comma 1 e' proposto per il coordinamento allo Stato maggiore della difesa, che lo trasmette alla Direzione generale dei lavori e del demanio, di seguito denominata Direzione generale, per le verifiche tecniche e amministrative finalizzate a consentire l'alienazione degli alloggi in esso contenuti.
3. Terminati gli adempimenti di cui al comma 2, la Direzione generale ne riferisce al Ministro della difesa, ai fini della verifica della coerenza delle attivita' rispetto agli indirizzi politico-amministrativi e, ottenuto il relativo assenso, approva l'elenco degli alloggi, non piu' funzionali alle esigenze istituzionali, da alienare. La Direzione generale, sulla base del citato elenco, adotta il decreto di trasferimento al patrimonio disponibile dello Stato degli alloggi da alienare e avvia il procedimento di alienazione della proprieta', dell'usufrutto e della nuda proprieta' degli alloggi risultati alienabili, assicurando l'esercizio dei diritti di cui all'articolo 7, commi 1 e 7. Nel caso di mancato esercizio dei diritti di cui all'articolo 7, commi 1 e 7, si procede all'alienazione degli alloggi in favore del personale militare e civile del Ministero della difesa ai sensi dell'articolo 8.
4. In sede di prima applicazione, le attivita' di cui ai commi 2 e 3 sono effettuate dallo Stato maggiore della difesa entro il trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente regolamento nella Gazzetta Ufficiale e dalla Direzione generale entro i novanta giorni successivi.
5. La Direzione generale determina, d'intesa con l'Agenzia del demanio, con decreto dirigenziale, entro i termini stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 1, comma 4, il prezzo di vendita. Il valore dell'usufrutto viene determinato in base al canone di conduzione e alla aspettativa di vita dei conduttori acquirenti, mentre il valore della nuda proprieta' da offrire come prezzo a base d'asta per le attivita' di cui all'articolo 8 e' determinato dal valore di mercato, individuato ai sensi del periodo precedente, detratto del valore dell'usufrutto.
6. Il Ministero della difesa, al fine di agevolare le attivita' di compravendita degli alloggi, puo' stipulare apposite convenzioni con primari istituti di credito finalizzate alla concessione di mutui con tassi convenzionati e al rilascio di garanzie fideiussorie.
7. Per la stipula dei contratti di alienazione, la Direzione generale predispone la dichiarazione sostitutiva, di cui all'articolo 2, comma 628, lettera c), della legge n. 244 del 2007, da approvare con successivo decreto dirigenziale.

Note all'art. 6:

- Per il testo dell'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007, si vedano le note all'articolo 1.

Art. 7

Criteri di vendita

1. Gli alloggi di servizio di cui all'articolo 6, comma 1, tranne quelli dichiarati di particolare pregio ai sensi del successivo comma 7, sono alienati, con diritto di prelazione per il conduttore, come individuato dall'articolo 3, comma

6, del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001 e successive modificazioni e, in caso di mancato esercizio da parte dello stesso, per il personale militare e civile del Ministero della difesa non proprietario di altra abitazione nella provincia.

2. Entro undici mesi dall'adozione del decreto di cui all'articolo 6, comma 3, il Ministero della difesa, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai conduttori degli alloggi di servizio di cui all'articolo 6, comma 1:

a) comunica l'offerta di acquisto, contenente il prezzo, le condizioni di vendita e le modalita' di esercizio del diritto che, per gli alloggi dichiarati di particolare pregio ai sensi del successivo comma 7, e' riferita al solo usufrutto;

b) trasmette il modello di risposta con il quale i conduttori esercitano i loro diritti per l'acquisto dell'intera proprieta', dell'usufrutto o della volonta' di continuare nella conduzione in locazione dell'alloggio.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 8, comma 13, la comunicazione di cui al comma 2 costituisce preavviso di decadenza dal titolo concessorio.

4. Hanno diritto:

a) di opzione all'acquisto dell'usufrutto i conduttori ultrasessantacinquenni e quelli nel cui nucleo familiare siano compresi soggetti conviventi, legati da rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, portatori di handicap, accertato ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104 e successive modificazioni. Ai conduttori ultrasessantacinquenni con reddito familiare lordo, di seguito denominato reddito, non superiore a quello stabilito dal decreto di gestione annuale di cui all'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, di seguito denominato decreto di gestione annuale, e' data facolta' di rateizzare il relativo corrispettivo in rate mensili di importo non superiore al 20 per cento

del reddito mensile, compreso il costo della necessaria garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa. In caso di esercizio dell'acquisto dell'usufrutto con diritto di accrescimento in favore del coniuge o di altro membro del nucleo familiare di cui al presente comma il prezzo sara' determinato e corrisposto ai sensi di legge;

b) alla continuazione della conduzione dell'alloggio esclusivamente i conduttori con reddito non superiore a quello stabilito dal decreto di gestione annuale, ovvero il cui nucleo familiare convivente, considerato fino al primo grado di parentela o affinita' rispetto al concessionario, comprenda un portatore di handicap grave ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

5. Entro sessanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta di cui al comma 2, i conduttori, a pena di decadenza dal diritto ad acquistare l'alloggio, trasmettono, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, alla Direzione generale l'atto di esercizio del diritto con le modalita' indicate nel comma 2, allegando:

a) a titolo di caparra confirmatoria, un assegno circolare non trasferibile, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dai soggetti abilitati a norma della legge 10 giugno 1982, n. 348 e successive modificazioni, intestati al Ministero della difesa, di importo pari al 10 per cento del prezzo di vendita, nel caso di acquisto della proprieta' dell'alloggio, e del 5 per cento nel caso di acquisto dell'usufrutto;

b) l'autocertificazione del reddito del nucleo familiare indispensabile per la determinazione del prezzo finale di vendita;

c) l'impegno a sostenere le eventuali spese necessarie per l'accatastamento dell'alloggio;

d) la richiesta di volersi avvalere della rateizzazione del corrispettivo, nel caso di acquisto dell'usufrutto.

6. Il prezzo di vendita per l'esercizio del diritto di cui al comma 1 subira' le seguenti riduzioni:

- a) nella misura del 25 per cento per gli utenti con reddito minore o uguale a quello determinato con il decreto di gestione annuale;
- b) nella misura del 22,5 per cento per gli utenti con reddito maggiore di quello determinato con il decreto di gestione annuale, fino ad un reddito pari a euro 45.000,00;
- c) nella misura del 20 per cento per gli utenti con reddito maggiore a euro 45.000,00 e fino ad un reddito pari a euro 50.000,00;
- d) nella misura del 17,5 per cento per gli utenti con reddito maggiore a euro 50.000,00 e fino ad un reddito pari a euro 50.000,00;
- e) nella misura del 15 per cento per gli utenti con reddito maggiore a euro 55.000,00 e fino ad un reddito pari a euro 60.000,00;
- f) nella misura del 12,5 per cento per gli utenti con reddito maggiore a euro 60.000,00 e fino ad un reddito pari a euro 65.000,00;
- g) nella misura del 10 per cento per gli utenti con reddito superiore a euro 65.000,00.

7. I conduttori, come individuati ai sensi del comma 1, delle unita' immobiliari qualificate di particolare pregio dalla Direzione generale, possono esercitare il diritto di prelazione all'acquisto al prezzo derivante dall'esperimento delle procedure d'asta di cui all'articolo 8, diminuito delle riduzioni di cui al comma 6. L'esercizio della prelazione sara' esercitato con le stesse modalita' di cui al comma 5.

8. Ai fini del comma 7, sono considerati immobili di particolare pregio quelli per i quali ricorra anche uno solo dei seguenti criteri:

- a) esistenza per l'intero immobile di vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) immobili costituiti per oltre due terzi da abitazioni di lusso ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408;
- c) singole unita' immobiliari ad uso abitativo di superficie superiore ai 240 metri quadrati;
- d) ubicazione in zone nelle quali il valore unitario medio di mercato degli immobili e' superiore del 70 per cento rispetto al valore di mercato medio rilevato nell'intero territorio comunale, secondo i valori pubblicati dall'OMI dell'Agenzia del territorio.

9. Ai fini del computo effettivo dello sconto, si definisce reddito di riferimento quello ottenuto dalla somma dei redditi annui lordi di tutti i componenti il nucleo familiare convivente come desunti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data della notifica dell'offerta all'acquisto di cui al comma 2, lettera a), e all'articolo 8, comma 8.

10. Il totale del reddito di riferimento e' ridotto:

- a) di euro 2.500,00 per ogni familiare convivente a carico;
- b) di euro 10.000,00 per ogni familiare convivente portatore di handicap grave ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

11. Il reddito di riferimento per il personale conduttore senza titolo alla concessione e' aumentato, fatti salvi i casi previsti dal decreto di gestione annuale, con le seguenti modalita':

- a) al conduttore senza titolo alla concessione, con un reddito di riferimento fino a 50.000,00 euro, e' applicato un aumento di euro 200,00 per ogni mensilita' intera di conduzione dell'alloggio per il quale e' esercitata l'opzione all'acquisto, con decorrenza dalla data della perdita del titolo alla data di pubblicazione del decreto di trasferimento degli alloggi di cui all'articolo 6, comma 3;
- b) al conduttore senza titolo alla concessione, con un reddito superiore a 50.000,00 euro, e' applicato un aumento di 300,00 euro con le stesse modalita' di cui alla lettera a).

12. Per vendita in blocco si intende quella avente per oggetto l'intero stabile o comprensorio abitativo e cioe' la totalita' delle unita' immobiliari esistenti.

13. Il Ministero della difesa, entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine fissato al comma 5, comunica, mediante raccomandata con avviso di ricevimento:

a) la perdita del diritto all'acquisto e l'obbligo, fatto salvo l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 8, comma 13, di rilascio dell'immobile, entro il termine perentorio di novanta giorni ai conduttori che:

- 1) non abbiano rispettato le modalita' di esercizio del diritto all'acquisto previste al comma 5;
- 2) abbiano reso nota la volonta' di non esercitare il diritto all'acquisto;

b) il diritto al mantenimento dell'alloggio ai conduttori che si trovino nelle condizioni di cui al comma 4, lettera b).

14. L'acquirente dell'immobile, contestualmente all'atto di acquisto, e' tenuto a stipulare apposito contratto di locazione con i conduttori che abbiano manifestato la volonta' di

continuare nella conduzione dell'alloggio. Il contratto ha la durata di:

- a) nove anni, se il reddito del nucleo familiare non e' superiore a 19.000 euro, ovvero a 22.000 euro nel caso di famiglie con componenti ultrasessantacinquenni o disabili;
- b) cinque anni, se il reddito del nucleo familiare e' superiore a quello indicato alla lettera a) ma non superiore a quello determinato dal decreto di gestione annuale.

15. Il conduttore e' tenuto a corrispondere il canone in vigore al momento della vendita, aggiornato sulla base degli indici ISTAT annuali previsti per i canoni di locazione.

16. Entro centoventi giorni dalla ricezione dell'atto di esercizio del diritto all'acquisto di cui al comma 5, nell'interesse del Ministero della difesa, pena decadenza dal diritto all'acquisto, sono stipulati i contratti di compravendita.

17. L'Amministrazione della difesa provvede mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a convocare l'avente diritto per la stipula del contratto. Il conduttore presenta la documentazione richiesta ai fini della verifica dei requisiti posseduti e della determinazione del prezzo finale di vendita.

18. I contratti sono stipulati in forma pubblica, ricevuti dall'ufficiale rogante dell'Amministrazione della difesa, ovvero da professionista esterno abilitato e individuato dall'organismo di categoria nell'ambito di apposita convenzione con il Ministero della difesa, e approvati con decreto dirigenziale. Le spese di stipula e di registrazione dei contratti, nonche' quelle relative alle procedure d'asta e di eventuale accatastamento degli immobili sono a carico degli acquirenti. Per le eventuali procedure di accatastamento degli alloggi da alienare, il Ministero della difesa conferisce l'incarico a professionista abilitato, individuato sulla base di apposite convenzioni stipulate con organismi tecnici di categoria, secondo le vigenti disposizioni di legge. Nel contratto di usufrutto sono altresì fissate le modalita' di rateizzazione del corrispettivo, qualora richiesta.

19. La mancata stipulazione del contratto, dovuta a inadempimento o violazione di oneri comportamentali previsti dal presente regolamento, determina:

- a) la perdita della caparra confirmatoria;
- b) la perdita del diritto all'acquisto della proprieta' dell'alloggio condotto, che deve essere liberato entro i termini di cui al comma 13, lettera a), fatto salvo l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione nei casi previsti all'articolo 8, comma 13;
- c) la perdita del diritto all'acquisto dell'usufrutto dell'alloggio condotto. Tale alloggio puo' essere mantenuto in conduzione previa corresponsione del canone in vigore, aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT. Il diritto a permanere nella conduzione dell'alloggio e' esercitabile esclusivamente dai conduttori di cui al comma 4, lettera b).

20. Il comando competente, di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto ministeriale n. 88 del 2004, emette ordinanza di recupero forzoso in data immediatamente successiva a quella in cui sorge l'obbligo di rilascio dell'alloggio. Lo stesso comando dispone l'esecuzione dello sfratto anche in pendenza di ricorso, nell'ipotesi in cui non sia stata concessa la sospensione dell'esecuzione del provvedimento amministrativo di sfratto, adottato con le modalita' di cui all'articolo 22, del decreto ministeriale n. 88 del 2004.

21. Sugli alloggi trasferiti con l'applicazione degli sconti di cui al comma 6 gli acquirenti non possono porre in atto atti di disposizione prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto. Tale vincolo deve essere riportato in apposita clausola del contratto di acquisto. In caso di violazione, il Ministero della difesa applichera' al soggetto, con possibilita' di rivalsa sul soggetto acquirente, una penale pari alla differenza tra il prezzo pagato e la valutazione dell'alloggio come determinata dalla Direzione generale d'intesa con l'Agenzia del demanio. Il vincolo e la determinazione della penale saranno riportati in apposita clausola nel contratto di compravendita. I proventi derivanti sono versati all'entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 2, comma 628, lettera b), della legge n. 244 del 2007.

Note all'art. 7:

- Il testo dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 351 del 2001, e' il seguente:

«Art. 3 (Modalita' per la cessione degli immobili). -

1. - 5. (omissis).

6. I diritti dei conduttori e degli affittuari dei terreni sono riconosciuti se essi sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarita' dell'affitto o della locazione. Sono inoltre riconosciuti i diritti dei conduttori delle unita' immobiliari ad uso residenziale purché essi o gli altri membri conviventi del nucleo familiare non siano proprietari di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel comune di residenza. I diritti di opzione e di prelazione spettano anche ai familiari conviventi, nonché agli eredi del conduttore con lui conviventi ed ai portieri degli stabili oggetto della vendita, in caso di eliminazione del servizio di portineria.».

- Il testo dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 17 febbraio 1992, n. 39, e' il seguente:

«Art. 3 (Soggetti aventi diritto) - 1. E' persona handicappata colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che e' causa di difficolta' di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione.

2. La persona handicappata ha diritto alle prestazioni stabilite in suo favore in relazione alla natura e alla consistenza della minorazione, alla capacita' complessiva individuale residua e alla efficacia delle terapie riabilitative.

3. Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'eta', in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravita'. Le situazioni riconosciute di gravita' determinano prioritari nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici.

4. La presente legge si applica anche agli stranieri e agli apolidi, residenti, domiciliati o aventi stabile dimora nel territorio nazionale. Le relative prestazioni sono corrisposte nei limiti ed alle condizioni previste dalla vigente legislazione o da accordi internazionali.».

- Per il testo dell'articolo 9 della legge n. 537 del 1993, si vedano le note alle premesse.

- La legge 10 giugno 1982, n. 348 (Costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici), e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 14 giugno 1982, n. 161.

- La legge 2 luglio 1949, n. 408 (Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie), e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 18 luglio 1949, n. 162.

- Il testo degli articoli 2, comma 2, e 22 del decreto ministeriale n. 88 del 2004, e' il seguente:

«Art. 2 (Principi generali) - 1. (omissis).

2. I comandi militari, ovvero gli organismi designati dagli Stati Maggiori di singola Forza armata, competenti per il censimento e per la gestione degli alloggi di servizio, disciplinati dalla legge 18 agosto 1978, n. 497, comunicano la costituzione, ovvero la variazione degli alloggi alla Direzione generale dei lavori e del demanio, che provvede a formalizzare l'atto di costituzione.».

«Art. 22 (Recupero degli alloggi) - 1. Nel caso in cui l'alloggio non venga lasciato libero nel termine fissato, il comando competente per il rilascio della concessione emette ordinanza di recupero coattivo, con le modalita' riportate nel modello in allegato M, da notificare all'interessato.

2. Il comando competente fissa la data del recupero coattivo dell'alloggio tenuto conto delle esigenze dell'Amministrazione e di eventuali situazioni eccezionali rappresentate dall'utente. La data e' comunque posteriore al novantesimo giorno dalla data di cessazione o revoca della concessione e al trentesimo giorno dalla data di decadenza della concessione.



3. L'esecuzione del recupero coattivo e' effettuata alla data stabilita, anche in pendenza di ricorso, in presenza di negata sospensiva dell'esecuzione del provvedimento amministrativo, da un rappresentante dell'Amministrazione militare, assistito da personale dell'Arma dei carabinieri e da un medico militare, appositamente designati dal competente comando, che li richiede preventivamente agli enti di appartenenza con le modalita' riportate negli allegati N e O.

4. Nel caso in cui l'alloggio sia chiuso o l'utente si renda irreperibile o non consenta l'ingresso, si procede all'accesso forzoso secondo le vigenti disposizione di legge, compilando inventario particolareggiato di quanto rinvenuto nell'alloggio.

5. Per l'imballaggio, il facchinaggio, il trasporto, l'immagazzinamento, l'assicurazione dei mobili e delle masserizie e' incaricata una ditta. Le relative spese, anticipate dall'Amministrazione militare, con imputazione al pertinente capitolo dello stato di previsione del Ministero della difesa, sono a carico dell'utente e, se necessario, recuperate a norma di legge.

6. Ferma restando la cessazione della concessione, in caso di recupero di alloggi, gli atti esecutivi sono differiti al momento in cui insorga in altro personale titolo ad usufruire dell'alloggio.».

- Per il testo dell'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007, si vedano le note all'articolo 1.

CASADIRITTO

## Art. 8

## Vendita con il sistema d'asta

1. La Direzione generale pubblica, sul proprio sito internet, con bando d'asta a rialzo, riservata al personale militare e civile della Difesa di cui all'articolo 1, comma 2, l'elenco degli alloggi liberi, quello per i quali i conduttori non hanno esercitato il diritto di cui all'articolo 7, comma 1, e quello degli alloggi di cui all'articolo 7, comma 7. Le modalita' di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate, oltre che dall'avviso d'asta, dal disciplinare d'asta e dai suoi allegati.
2. L'elenco di cui al comma 1, e' trasmesso in copia agli Stati maggiori delle Forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, al Segretariato generale della difesa/DNA, al COCER interforze e alle organizzazioni sindacali dei dipendenti civili del Ministero della difesa.
3. Ogni alloggio inserito nell'elenco costituisce lotto a se' stante, e' ordinato per ente gestore e nell'elenco e' indicato l'oggetto della vendita costituente la proprieta' o la nuda proprieta' dell'alloggio, comprensiva di eventuali pertinenze e accessori, con indicazione dei prezzi base determinati d'intesa con l'Agenzia del demanio, nonche' del nominativo del professionista esterno abilitato eventualmente incaricato.
4. Nell'ipotesi in cui l'alloggio posto in vendita sia condotto da un utente rientrante nelle previsioni di cui all'articolo 7, comma 14, nel bando d'asta e' specificato anche il canone mensile da corrispondere e la data di scadenza del contratto di locazione che decorre dalla data di adozione del decreto di trasferimento di cui all'articolo 6, comma 3.
5. Gli Stati maggiori assicurano la visibilita' degli elenchi sui propri siti internet.
6. I comandi gestori, individuati nel bando d'asta, per un periodo di sessanta giorni dalla pubblicazione dello stesso bando, disciplinano l'eventuale visita agli alloggi di competenza da parte dei dipendenti del Ministero della difesa che ne facciano richiesta.
7. Il personale in servizio del Ministero della difesa, di cui all'articolo 1, comma 2, interessato all'acquisto, deve far pervenire alla Direzione generale ovvero al professionista esterno abilitato eventualmente incaricato, nei giorni indicati nell'avviso d'asta, un'offerta segreta di acquisto corredata della documentazione richiesta dall'amministrazione e da un deposito cauzionale pari al 5 per cento del prezzo base di vendita, rilasciato nelle forme previste dal disciplinare d'asta.
8. La Direzione generale, ovvero il professionista esterno abilitato eventualmente incaricato:
  - a) aggiudica alla valida offerta di importo piu' elevato e, in caso di parita' di valida offerta di importo piu' elevato, aggiudica al dipendente del Ministero con il piu' basso reddito di riferimento, come definito all'articolo 7, comma 9. Per gli alloggi di cui all'articolo 7, comma 7, nel caso sussistano diritti di prelazione, l'aggiudicazione e' effettuata al termine della verifica dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore. L'offerta in prelazione e' comunicata al conduttore entro dieci giorni lavorativi dalla data di esperimento dell'asta e contiene il prezzo offerto dal possibile aggiudicatario dell'alloggio, le condizioni di vendita e le modalita' di esercizio dello stesso diritto;
  - b) comunica all'interessato, con raccomandata con avviso di ricevimento l'aggiudicazione e il prezzo definitivo di vendita.
9. Il prezzo definitivo di vendita e' ottenuto applicando al prezzo di aggiudicazione dell'asta le riduzioni previste dall'articolo 7, comma 6, lettere da a) a g). Nel caso in cui tale prezzo risulti inferiore a quello comunicato al conduttore, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, lettera a) e del comma 8, lettera a), al netto della riduzione di prezzo a questi spettante, il prezzo definitivo di vendita e' fatto pari al prezzo offerto al conduttore.
10. Entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione di cui al comma 8, l'aggiudicatario dell'asta invia alla Direzione generale ovvero al professionista esterno abilitato eventualmente incaricato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'accettazione del prezzo di acquisto, allegando assegno circolare non trasferibile, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dai soggetti abilitati a norma della legge n. 348 del 1982 e successive modificazioni, intestati al Ministero della difesa, a titolo di caparra confirmatoria pari al 5 per cento del prezzo richiesto per l'alienazione.
11. La mancata accettazione di acquisto da parte dell'avente diritto unitamente al mancato versamento della caparra confirmatoria, nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al comma 8, costituisce rinuncia all'acquisto dell'alloggio e perdita del deposito cauzionale, fatto salvo il caso di comprovata causa di forza maggiore. In

quest'ultima ipotesi l'amministrazione fissa un nuovo termine.

12. La Direzione generale ovvero il professionista esterno abilitato eventualmente incaricato, nel caso di cui al comma

11, aggiudica alla valida offerta piu' alta successiva, presentata nell'asta e assicura l'alienazione con le modalita' di cui ai commi da 8 a 10, procedendo, se necessario, fino a esaurimento di tutte le offerte pervenute.

13. Per gli alloggi rimasti invenduti, si provvede, previa pubblicazione dell'avviso d'asta, all'alienazione con asta pubblica estesa a terzi della proprieta' o della nuda proprieta' di tutti gli alloggi per i quali siano andate deserte le aste o le stesse non siano state aggiudicate al termine delle procedure di cui al comma 12. Qualora, a seguito di asta deserta, sia fissato un nuovo prezzo base piu' basso di quello comunicato al conduttore nell'offerta di cui all'articolo 7, comma 2, lettera a), o di cui al comma 8, lettera a), e' riconosciuto in favore del medesimo conduttore il diritto di prelazione, da esercitarsi secondo le modalita' indicate all'articolo 7, comma 5.

**Note all'art. 8:**

- Per la legge n. 348 del 1982, si vedano le note all'articolo 7.

**Art. 9**

**Studio di fattibilita'**

1. I soggetti di cui all'articolo 153 del Codice degli appalti possono presentare al Ministero della difesa proposte relative alla realizzazione di alloggi di servizio inseriti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del Codice degli appalti, ovvero negli strumenti di programmazione approvati dallo Stato maggiore della difesa, in applicazione della normativa vigente, tramite contratti di concessione attinenti alla progettazione definitiva, alla progettazione esecutiva, alla esecuzione dei lavori e alla gestione funzionale ed economica degli alloggi, di cui all'articolo 143 del medesimo Codice, con risorse totalmente o parzialmente a carico dei promotori stessi.

2. Al fine di realizzare gli alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici di cui agli articoli 153 e seguenti del

Codice degli appalti, lo studio di fattibilita' di cui all'articolo 25, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, deve recare i contenuti minimi degli studi di fattibilita' approvati dal Ministero della difesa.

3. Lo studio di fattibilita', di cui al comma 1, deve essere allegato al bando di gara, ai sensi dell'articolo 153 del Codice degli appalti.

**Note all'art. 9:**

- Per il testo degli articoli 143 e 153 del decreto legislativo 163 del 2006, si vedano le note all'articolo 4.

- Il testo dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, e' il seguente:

«Art. 25 (Programmazione triennale - Elenco annuale) -

1. La programmazione triennale degli interventi, di singolo importo superiore a 100.000 euro, elaborata dagli Enti programmatori e' articolata in settori corrispondenti ai capitoli di spesa previsti per le attivita' infrastrutturali del Ministero della difesa ed e' basata sulle risorse finanziarie prevedibili, incluse quelle derivanti dal trasferimento della proprieta' di beni immobili di cui all'articolo 19, comma 5-ter, della legge.

2. Lo schema di programma e' redatto, entro il 30 settembre di ogni anno, anche mediante l'aggiornamento di quello precedente sulla base di un ordine prioritario delle esigenze di natura logistica e operativa, delle indicazioni tecniche e degli adeguamenti normativi segnalati da Geniodife.

3. Per ogni intervento inserito nel programma, di importo superiore a 100.000 euro, e' redatto uno studio di fattibilita' in cui sono definite:

a) la localizzazione e l'esigenza;

- b) la motivazione dell'esigenza militare e la priorit ;
- c) la valutazione sulla fattibilit  tecnica, tenendo conto anche dell'impatto ambientale e delle azioni e soluzioni atte a superare eventuali limitazioni;
- d) la stima sommaria dei tempi di realizzazione e del costo complessivo;
- e) l'eventuale identificazione dei beni immobili da cedere in propriet , in sostituzione totale o parziale del corrispettivo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 19, comma 5-ter, della legge;
- f) l'eventuale necessit  di realizzazione in lotti e di finanziamento pluriennale.

4. Gli interventi sono inseriti nell'elenco annuale, solo previa approvazione:

- a) di uno studio di fattibilit , per i lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro;
- b) della progettazione preliminare, per lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 di euro.

5. L'elenco annuale degli interventi di cui all'articolo 3, diventa esecutivo con l'approvazione di Geniodife, entro novanta giorni dall'approvazione del bilancio.

6. In conformit  all'articolo 14, comma 5, della legge, possono essere inseriti, nell'elenco annuale gi  approvato, interventi imposti da eventi imprevedibili, anche di natura operativa. Il finanziamento degli interventi deve essere, innanzi tutto, assicurato con risorse rese disponibili per ribassi d'asta o economie.».

## Art. 10

### Accordi di programma

1. Al fine di realizzare gli alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici, di cui agli articoli 153 e seguenti del Codice degli appalti, il Ministero della difesa, anche avvalendosi dell'Agenzia del demanio secondo le modalit  individuate dalle convenzioni di cui all'articolo 1, comma 4, relativamente ad ogni singolo procedimento per la realizzazione di alloggi di servizio, puo' richiedere agli enti territoriali interessati di promuovere un accordo di programma da stipulare, ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con la partecipazione di altri enti pubblici eventualmente coinvolti.

#### Note all'art. 10:

- Per il testo dell'articolo 153 del decreto

legislativo 163 del 2006, si vedano le note all'articolo 4.

- Il testo dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 28 settembre 2000, n. 227, e' il seguente:

«Art. 34 (Accordi di programma). - 1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o pi  tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o pi  dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalit , il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo puo' prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonch  interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilit  di concordare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, e' approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco ed e' pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione.

L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica

24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della Regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella Regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.».

#### Art. 11

Modalità per l'individuazione degli assegnatari degli alloggi a riscatto

1. Il Ministero della difesa, in relazione alla programmazione di cui all'articolo 3, emana appositi avvisi.

2. Gli avvisi, di cui al comma 1, sono necessari:

- a) per l'individuazione dei soggetti interessati all'assegnazione di alloggi a riscatto, con priorità al personale appartenente ai comandi, reparti ed enti cui gli alloggi stessi sono funzionalmente destinati;
- b) per definire uno dei parametri da inserire nello studio di fattibilità di cui all'articolo 9, comma 2;
- c) per verificare l'eventuale adesione del personale interessato a forme associative di tipo cooperativo di cui all'articolo 5, commi 7 e 8.

3. Al termine dell'indagine di cui ai commi 1 e 2, è stilata la graduatoria delle adesioni, la quale non è vincolante per il Ministero della difesa. La graduatoria è calcolata tenuto conto delle disposizioni di cui all'articolo 12, ed è predisposta collocando i concorrenti in ordine crescente di punteggio espresso con due cifre decimali. I redditi base a calcolo sono conteggiati in migliaia di euro.

#### Art. 12

Calcolo della graduatoria

1. Il Ministero della difesa, ai sensi dell'articolo 11, adotta la seguente formula per il calcolo della graduatoria:  $[R1+R2+R3-(Ds+Dm)] \cdot F$

1) Dove:

- a. R1 = reddito annuo lordo del richiedente;
- b. R2 = reddito annuo lordo del coniuge convivente;
- c. R3 = reddito annuo lordo di altri familiari conviventi;
- d. Ds = coefficiente per sfratto esecutivo da alloggio non di servizio:  $R1 \times 0,10$ ;
- e. Dm = coefficiente degli oneri per situazione di handicap grave ai sensi della legge n. 104 del 5 febbraio 1992:  $R1 \times 0,10$ ;

2) F = coefficiente relativo alla composizione del nucleo familiare convivente ed in particolare:



- a. 4 per il capo famiglia;
  - b. 4 per il coniuge convivente;
  - c. 8 per il capo famiglia vedovo o divorziato o legalmente separato con figli conviventi e fiscalmente a carico;
  - d. 3 per ogni figlio convivente e fiscalmente a carico superiore ad anni 14;
  - e. 2 per ogni figlio convivente e fiscalmente a carico inferiore ad anni 14.
2. Ai fini della redazione della graduatoria, sono valutate le posizioni del personale avente prioritari ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), e successivamente, ove residuino ulteriori alloggi, le posizioni del restante personale interessato all'assegnazione.
3. In base alle risultanze delle indagini preliminari di cui all'articolo 11, unitamente agli altri elementi previsti dallo studio di fattibilita', il Ministero della difesa procede secondo le modalita' di cui all'articolo 5, comma 8, ovvero avvia le procedure concorsuali di cui all'articolo 144 del Codice degli appalti, volte alla individuazione del concessionario.
4. Nell'ipotesi in cui si proceda ai sensi dell'articolo 144 del Codice degli appalti, prima della stipula del contratto di concessione con l'appaltatore individuato, il Ministero della difesa effettua la ricognizione delle adesioni degli utenti, applicando la graduatoria di cui al comma 1, fino all'esaurimento delle disponibilita' alloggiative, fornendo ai concorrenti le indicazioni relative al valore dei canoni mensili, alla durata della concessione e al prezzo di riscatto, derivanti dall'offerta.
5. Al termine della ricognizione, di cui al comma 3, con gli utenti individuati e' stipulato un atto compromissorio con versamento di caparra confirmatoria pari a un anno di affitto.
6. L'atto compromissorio, di cui al comma 5, vincola il richiedente sino alla realizzazione dell'alloggio e alla successiva assegnazione, e ha per oggetto l'opzione dell'alloggio da realizzare, che e' scelto sulla base della planimetria, secondo l'ordine di graduatoria.
7. Qualora il richiedente, per qualsiasi motivo, receda dal vincolo di cui al comma 5, prima dell'assegnazione dell'alloggio, la relativa caparra confirmatoria e' introitata al bilancio della Difesa. La presente disposizione non trova applicazione nel caso di trasferimento d'autorita' dell'utente che abbia stipulato l'atto compromissorio.
8. Nell'ipotesi di cui al comma 7, il Ministero della difesa stipula un successivo atto compromissorio procedendo con il personale posto in graduatoria con ordine decrescente fino ad esaurimento.
9. Nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, la concessione per la realizzazione degli alloggi di servizio, di cui agli articoli 153 e seguenti del Codice degli appalti, non venga conclusa, le caparre confirmatorie sono restituite ai singoli richiedenti, senza null'altro a pretendere da parte di quest'ultimi, e l'atto compromissorio si intende annullato.

**Note all'art. 12:**

- Il testo dell'articolo 144 del decreto legislativo n.

163 del 2006, e' il seguente:

«Art. 144 (Procedure di affidamento e pubblicazione del bando relativo alle concessioni di lavori pubblici) - 1. Le stazioni appaltanti affidano le concessioni di lavori pubblici con procedura aperta o ristretta, utilizzando il criterio selettivo dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa.

2. Quale che sia la procedura prescelta, le stazioni appaltanti pubblicano un bando in cui rendono nota l'intenzione di affidare la concessione.

3. I bandi relativi alle concessioni di lavori pubblici contengono gli elementi indicati nel presente codice, le informazioni di cui all'allegato IX B e ogni altra informazione ritenuta utile, secondo il formato dei modelli di formulari adottati dalla Commissione in conformita' alla procedura di cui all'articolo 77, paragrafo 2, direttiva 2004/18.

4. Alla pubblicita' dei bandi si applica l'articolo 66 ovvero l'articolo 122.».

- Per il testo dell'articolo 153 del decreto

legislativo n. 163 del 2006, si vedano le note all'articolo 4.

#### Art. 13

##### Modalita' di assegnazione degli alloggi realizzati

1. Gli alloggi realizzati sono assegnati secondo l'opzione di cui all'articolo 12, mediante la stipula di un apposito contratto di locazione con il concessionario.

#### Art. 14

##### Programmazione della spesa

1. Per le spese relative alla stima degli immobili, alla vendita e alla realizzazione delle infrastrutture di cui al programma pluriennale, si provvede nell'ambito delle dotazioni previsionali di bilancio, tenuto anche conto dei proventi di cui all'articolo 2, comma 628, lettera b), della legge n. 244 del 2007.

##### Note all'art. 14:

- Per il testo dell'articolo 2, comma 628, della legge n. 244 del 2007, si vedano le note all'articolo 1.

#### Art. 15

##### Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della

Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare. Roma, 18 maggio 2010

Il Ministro: La Russa Visto, il Guardasigilli: Alfano Registrato alla Corte dei conti il 18 maggio 2010  
Ministeri istituzionali