

ALLOGGI MILITARI

Durante il mese di giugno u.s. è stato presentato in Senato il Disegno di Legge n. 599 concernente “ **Disposizioni in materia di alienazione e di rinnovo del patrimonio abitativo della Difesa.**”

Il testo del D.d.L. completo della relazione introduttiva, è già stato pubblicato sul n. 6/2006 de “ Il nuovo Giornale dei Militari”.

Il presente breve intervento, al quale è unita copia del Disegno di Legge sarà, nondimeno, bene accetto – almeno così spero – da quei colleghi, i quali, non essendo abbonati a “ Il nuovo Giornale dei Militari”, non sono a conoscenza dei nuovi indirizzi sulla gestione degli alloggi militari, che si vanno delineando in Parlamento.

E veramente, se approvato senza modifiche che ne stravolgano la peculiare linea concettuale, il D.d.L. in esame rappresenterebbe senza dubbio una notevole inversione di tendenza nella gestione degli alloggi militari.

Piuttosto che rielaborare, e inevitabilmente distorcere in parte, i concetti-guida del D.d.L., ritengo più corretto riportare integralmente anche il testo della Relazione introduttiva. Seguiranno brevi considerazioni.

“ DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALIENAZIONE E DI RINNOVO DEL PATRIMONIO ABITATIVO DELLA DIFESA.”

“ Onorevoli colleghi,

con la ristrutturazione delle Forze Armate e l'adozione del modello professionale, il criterio di gestione dei “cosiddetti “ alloggi di servizio deve essere profondamente modificato. E' da premettere che il modello in atto, così come definito dalla Legge 497 del 1978, era già entrato in crisi per contraddizioni intrinseche alle stesse regole adottate. In particolare è risultata di difficilissima applicazione la norma che prevedeva la concessione, per un periodo di tempo determinato, di durata prefissata (6 – 8 anni) o in relazione ad un determinato incarico.

Il sistema della rotazione temporale contraddice le ragioni stesse dell'assegnazione, ragioni che sono, di fatto, di carattere sociale: reddito familiare, numerosità della famiglia, difficoltà di inserimento nella nuova sede. Il fatto mobilità che avrebbe dovuto essere quello principale ha finito per essere condizionato fortemente dagli altri fattori. E' del tutto evidente, infatti, che in presenza di un reddito familiare che di anno in anno sostanzialmente si limita a recuperare l'inflazione, specialmente nei ruoli ove la carriera si svolge all'interno dello stesso livello retributivo, può accadere che nel tempo il carico familiare sia modificato con l'aumento dei figli e quindi la domanda di protezione sociale tende a crescere piuttosto che a diminuire. E' questa la causa principale che ha portato molti utenti a sostenere la richiesta di modificare le norme originarie per prevedere forme di continuità nel titolo di concessione.

Oggi soddisfare la domanda di protezione sociale nei confronti del personale militare significa ragionare su numeri decisamente più elevati di quelli del passato e mettere a disposizione risorse più sostanziose, tenendo conto che il “volontario di truppa”, sarà l'utente più numeroso e con un reddito che nel tempo tende a rimanere medio-basso

Per questa ragione crediamo sia necessario approvare norme che consentano di valorizzare il patrimonio esistente attraverso l'alienazione di parte di esso. Agli attuali utenti il reinvestimento degli utili da parte del Ministero della Difesa al fine di:

-1 avviare un programma straordinario per arrivare alla realizzazione di 30 -40 mila alloggi nuovi da assegnare ai militari di truppa:

- 2 –utilizzare la vendita diretta agli utenti di un primo e significativo lotto del vecchio patrimonio facendo di questo passaggio il primo passo di un progetto più ampio che potrà coinvolgere anche capitali privati e gli enti locali:

-3 – semplificare il meccanismo di vendita per procedere rapidamente, privilegiando l'alienazione di lotti interi, garantendo sia la pubblica amministrazione sull'utilizzo del ricavato (pensiamo ad una formula che garantisca il 50 od il 60 per cento del valore di mercato) sia gli attuali utenti.

Sono questi gli elementi qualificanti per affrontare la questione degli alloggi militari che può essere risolta soltanto in un quadro di azioni positive sospendendo quindi per un periodo transitorio le procedure di sfratti generalizzati, dalle quali scaturirebbe soltanto un forte contenzioso amministrativo e sociale.

Non riteniamo che lo strumento della cartolarizzazione sia applicabile agli alloggi di servizio della Difesa per molte ragioni.

La prima di essa consiste nel fatto che il patrimonio abitativo della Difesa deve essere rinnovato ed ampliato proprio in relazione alle esigenze del nuovo modello di difesa adottato dalle Forze Armate italiane con l'abolizione della leva obbligatoria.

Un'altra ragione di fondo è da ricercare nella condizione socio-economica degli attuali assegnatari il cui reddito non è sicuramente elevato. Infatti la continuità nella concessione è subordinata alla presenza di un reddito familiare annuo lordo non superiore a 35.000Euro aumentato di ulteriori 1.109 euro per ogni familiare a carico oltre il terzo

DISEGNO DI LEGGE

art. 1 - Piano di vendita.

1. Gli utenti di alloggi di servizio classificati ASI o AST, ai sensi dei numeri 2) e 3) del primo comma dell'art.6 della Legge 18 agosto 1978, n.497, che sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e consono proprietari di altra abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nel comune di residenza, fanno pervenire, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, alle Direzione Generale dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa una dichiarazione di propensione all'acquisto dell'alloggio in concessione.

2 – Il ministero della Difesa, con uno o più decreti da emanare entro sei mesi a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1, la vendita diretta agli utenti di un primo lotto degli alloggi di servizio per i quali ha ricevuto la dichiarazione di propensione all'acquisto ai sensi del medesimo comma 1, in numero non superiore a tremila unità, individuati sulla base di interesse logistico e funziona la nonché di carattere economico.

3 – Il prezzo di vendita è pari al prezzo risultante dal valore di mercato ridotto del 40 per cento ovvero del 50 per cento in caso di alienazione di interi stabili attraverso un unico mandato collettivo.

4 – Gli atti di vendita sono perfezionati entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 2, con le modalità e le procedure previste nel capo I del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni.

art. 2 – Clausola di salvaguardia.

Agli utenti degli alloggi di servizio di cui all'art. 1 con reddito familiare non superiore a quello annualmente stabilito dalla Legge 537 del 23.12.1993 –art. 9, comma 7 o nel caso in cui nel nucleo familiare sia compreso e convivente un soggetto portatore di handicap, che non intendono acquistare l'alloggio di cui fruiscono, è assicurata la facoltà di conservarne l'uso, con applicazione del medesimo canone di concessione, così come determinato ai sensi dell'art. 43 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, anche in caso dell'alienazione dell'alloggio a terzi.

art. 3 – Impiego delle risorse

I proventi derivati dalle alienazioni di cui all'art.1 sono versati all'entrata del bilancio dello Stato, per essere rassegnati, in apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero della Difesa e destinati alla costruzione o al reperimento di nuovi alloggi di servizio in misura non inferiore al 90 per cento.

art. 4 –Disposizioni transitorie

Fino al completamento del piano di vendite di cui all'art.1 sono sospese tutte le azioni intese ad ottenere il rilascio forzoso dell'alloggio di servizio da parte degli utenti che sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

art. 5 –Relazione sullo stato di attuazione del programma.

Il Ministero della Difesa trasmette al parlamento, entro il 30 settembre di ciascun anno, una relazione sullo stato di attuazione delle disposizioni della presente legge.

E' estremamente improbabile che il D.d.L., se e quando esaminato, sia anche approvato nella stesura attuale. Come in quasi tutti i disegni e proposte di legge, infatti, la sua stesura, fortemente esclusiva nella valutazione del problema trattato, dovrà essere sottoposta a valutazioni di altro genere ed armonizzata con altre esigenze e con altre visioni del problema stesso..

Quanto mi è dato di sapere del problema “alloggi di servizio”, non tanto per una conoscenza qualificata della normativa vigente in materia, quanto per esperienze accumulate in tanti anni di servizio, mi consente di condividere consapevolmente l’impostazione concettuale del D.d.L. [anche se mi par di notare un riguardo eccessivo alle esigenze familiari degli utenti] e, nel contempo, di formulare qualche osservazione in proposito.

A. Carattere sociale dell’assegnazione:

Troppo marcato ed, in definitiva, non accettabile – a mio parere – il contrasto fra **le ragioni di carattere sociale** nella concessione degli alloggi di servizio, privilegiate dagli estensori del d.d.l., e la loro natura di “**alloggi di servizio**.”- riconosciuta nel D.d.L. stesso – chiaramente funzionale, quest’ultima, all’operatività (mobilità) del personale militare della Difesa.

Ritengo, in sostanza, che attribuendo a questi alloggi un preponderante o, peggio, un quasi esclusivo carattere di tutela sociale (prevedendone, in definitiva, un utilizzo duraturo) si ridurrebbe eccessivamente la possibilità di movimentazione del personale [esigenza certo maggiore attualmente – Esercito professionale e molteplici interventi in ambiti internazionali - che non qualche anno addietro per Forze Armate stanziali] e, stante la cronica insufficienza degli alloggi di servizio [attualmente più acuta] si creerebbe una situazione proprio socialmente inaccettabile con una fetta di personale, fortunata fruitrice, inamovibile o quasi degli alloggi concessile e l’altra, la maggioranza del personale militare, impossibilitata a sistemarsi.

Laborioso, ma non impossibile, smussare il contrasto contemperando le due esigenze: quella di tutela sociale e l’altra, operativa, della Difesa.

B. Dichiarazione di propensione.

Una dichiarazione di sola “**propensione**” all’acquisto dell’alloggio occupato sembra troppo poco impegnativa – non sembra avere i necessari caratteri della sicurezza.- perché il Ministero della Difesa possa basarci un serio provvedimento di vendita.

Forse sarebbe meglio la richiesta di una formale domanda di acquisto o una dichiarazione impegnativa in tal senso.

C. Prezzo di vendita.

Comunque interpretato, il comma 3 dell’art. 1 stabilisce un prezzo di vendita eccessivamente ridotto e tale da né **valorizzare il patrimonio abitativo** (ivi relazione introduttiva), né, tanto meno, **contribuire tangibilmente alla costituzione delle risorse da reimpiegare per costruzione di alloggi** (ivi art. 3)

Forse un prezzo di vendita molto più vicino a quello di mercato, ma ulteriormente ridotto di un coefficiente – da stabilirsi in modo equo - per ogni anno di utenza, potrebbe rappresentare una soluzione più accettabile dagli stessi utenti sia perché terrebbe conto obiettivamente delle diversità soggettive, sia perché costituirebbe una sorta di parziale riscatto delle somme di locazione versate nel tempo.

Le precedenti doverose osservazioni non infirmano un giudizio nettamente positivo sulla linea concettuale del D.d.L. Dopo il fallimento della **macchinosa cartolarizzazione** era molto sentito il bisogno di una semplificazione normativa nella gestione del patrimonio abitativo della Difesa. E di una riflessione politica anche sul carattere di tutela sociale proprio anche di alloggi di servizio.

Altri aspetti positivi del D.d.L. sono:

- la diretta destinazione al Ministero della Difesa ed il loro reinvestimento in unità abitative delle risorse accumulate attraverso le vendite dirette agli utenti; [Sembra, però, che la “finanziaria” 2007 abbia deciso altrimenti.]
- la tutela degli utenti che sono nella impossibilità di acquistare l’alloggio;
- il blocco degli sfratti per tutti coloro che sono in regola con il versamento del canone.

E’, senz’altro questa la proposta che rasserenerà molti dei nostri soci ai quali sono pervenute quelle orribili ingiunzioni di sfratto. [Dulcis in fundo! Proprio ieri - lo apprendo oggi dai giornali - la Commissione Difesa avrebbe deciso il blocco degli sfratti.]

Per concludere: noi, Unione, potremo mai, in qualche modo visibile, stimolare e favorire un felice iter parlamentare di questo D.d.L.?