CAMERA DEI DEPUTATI N. 5491

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato BOSI

Disposizioni concernenti la vendita e la determinazione dei canoni di locazione e di cessione in usufrutto degli alloggi di servizio del Ministero della difesa ritenuti non più utili

Presentata il 28 settembre 2012

Onorevoli Colleghi ! — La legge 24 dicembre 2007, n. 244, all'articolo 2, comma 627, aveva previsto che il Ministero della difesa predisponesse un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio al fine di soddisfare una necessità, pianificata dallo stesso Ministero della difesa, pari a circa 51.000 unità abitative, da attuare anche attraverso l'alienazione di alloggi non più utili alle esigenze dell'amministrazione della difesa.

In attuazione di quanto esposto la materia è stata disciplinata con il regolamento di cui al decreto del Ministro della difesa 18 maggio 2010, n. 112, poi abrogato dal codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo n. 66 del 2010, che ha stabilito le nuove disposizioni in materia.

Con successivo decreto del Ministro della difesa 16 marzo 2011, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 122 del 27 maggio 2011, sono state dettate le disposizioni in materia di rideterminazione del canone degli alloggi di servizio militari occupati da utenti senza titolo ai sensi del decreto-legge n. 78 del 2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122 del 2010.

L'articolo 306, comma 3, del citato codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo n. 66 del 2010, prevede che, in caso di vendita dell'alloggio, al conduttore sia assicurata la permanenza nell'alloggio, diritto esteso anche al coniuge superstite (comma 2) con basso reddito ovvero con componenti disabili del nucleo familiare, mantenendo inalterato il canone in vigore all'atto della vendita, salvo aggiornamento dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Tale diritto è, tuttavia, limitato a un periodo variante dai cinque ai nove anni.

Inoltre, sempre nel citato decreto 16 marzo 2011, sono introdotti criteri per il calcolo del reddito con aumenti artificiosi

del medesimo al fine di incrementare il canone di locazione con evidenti fini dissuasivi alla permanenza nell'alloggio. Ciò costituisce per questi soggetti un aggravio di spesa difficilmente sostenibile, sia per coloro che hanno, per evidente impossibilità, rinunciato all'acquisto dell'abitazione sia, più pesantemente, per coloro che rientrano nella fascia delle categorie protette come nel caso enunciato.

Le difformità sono numerose e riguardano non solo la tutela delle categorie protette ma anche il problema dell'incremento determinato dall'ISTAT che, di norma, viene applicato al 75 per cento mentre la difesa lo applica al 100 per cento.

Tali incongruenze, pur essendo state più volte portate all'attenzione, sia con mozioni, peraltro approvate all'unanimità dalla Camera dei deputati, che con interrogazioni, presentate da parlamentari di diversa estrazione politica, non hanno poi trovato corrispondente applicazione.

È, pertanto, indispensabile intervenire con un provvedimento legislativo poiché le criticità riscontrate, oltre a mettere in difficoltà famiglie con reddito medio-basso, hanno generato, nell'intero territorio nazionale, un diffuso e ampio contenzioso amministrativo che si sta risolvendo con sentenze dei tribunali amministrativi regionali (TAR) che vedono soccombente l'amministrazione della difesa.

In sostanza, le disposizioni della presente proposta di legge si prefiggono i seguenti obiettivi:

1) facilitare il piano di vendita degli alloggi non più utili al Ministero della difesa mediante una più realistica definizione del valore di mercato degli stessi (articolo 1);

2) stabilire elementi di congruità nella definizione dei canoni di locazione sottraendoli a calcoli artificiosi dei quali è difficile comprendere la *ratio*, tenendo conto che si tratta di un patrimonio pubblico e di locatari che hanno a lungo servito lo Stato e che nella grande maggioranza dei casi percepiscono redditi modesti o addirittura si trovano nelle critiche condizioni di appartenenti alle categorie protette come riconoscono e classificano le stesse normative emanate dal Ministero della difesa (articoli 2 e 3) quando introducono l'opzione di acquisto dell'usufrutto dell'immobile occupato;

3) all'articolo 4 viene rimosso il limite temporale dei cinque o nove anni alla conduzione dell'alloggio proprio per coloro che permangono nelle condizioni di categorie protette e, quindi, di particolare disagio.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Dismissioni e vendita degli alloggi di servizio del Ministero della difesa).

1. Al fine di accelerare e di razionalizzare la realizzazione del programma pluriennale di dismissione di alloggi di servizio del Ministero della difesa ritenuti non più utili, predisposto ai sensi dell'articolo 306, comma 2, del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, e successive modificazioni, di seguito denominato « codice », il prezzo degli alloggi, determinato d'intesa con l'Agenzia del demanio e comunque non superiore ai prezzi correnti di mercato, è ridotto nella misura del 30 per cento se gli alloggi sono occupati.

2. Il numero degli alloggi da alienare di cui al comma 1 è determinato, con decreto del Ministro della difesa, in misura pari agli alloggi ritenuti non più utili alle esigenze del Ministero della difesa e rientranti nel patrimonio disponibile dello Stato.

ART. 2.

(Rideterminazione dei canoni degli alloggi di servizio).

1. Gli utenti degli alloggi di servizio di cui all'articolo 279, comma 1, lettere *b)* e *c)*, del codice, aventi titolo alla concessione sono tenuti a corrispondere un canone determinato dal Ministero della difesa e, comunque, non superiore a quello derivante dall'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di equo canone.

2. Il canone di locazione stabilito ai sensi dell'articolo 286, commi 1 e 2, del codice, e successive modificazioni, è determinato, fatto salvo quanto disposto dal medesimo articolo 286, comma 4, del codice, e successive modificazioni, in misura pari a quella risultante dall'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di equo canone.

3. Agli utenti che si trovano nelle condizioni previste dal regolamento adottato ai sensi dell'articolo 306, comma 2, del codice, e successive modificazioni, continua ad applicarsi un canone pari a quello risultante dall'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di equo canone con una maggiorazione del 10 per cento.

4. Per gli aggiornamenti successivi dei canoni degli alloggi di servizio di cui al presente articolo è applicato un canone pari al 75 per cento della variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

ART. 3.

(Rideterminazione dei criteri di acquisto dell'usufrutto).

1. In caso di alienazione dell'alloggio di servizio, i soggetti conduttori possono esercitare l'opzione di acquisto dell'usufrutto, in solido con il coniuge convivente, senza soluzione di continuità, con facoltà di rateizzo mensile dello stesso importo del canone precedentemente corrisposto e, comunque, pari al 20 per cento del reddito mensile netto dell'usufruttuario.

ART. 4.

(Diritto di permanenza per gli appartenenti alle categorie protette).

1. Per gli utenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente che si trovano nelle condizioni di cui agli articoli 286 e 306 del codice, e successive modificazioni, che non intendono avvalersi del diritto di acquisto, rimane assicurato il diritto alla continuità nella conduzione dell'alloggio fino al permanere dei requisiti stessi, alle medesime condizioni precedentemente praticate.

€ 1,00

16PDL0063790