

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto: Schema di decreto ministeriale recante 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).

La legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, prevede all'articolo 2, comma 627, che il Ministero della difesa predisponga 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.

Gli alloggi di servizio realizzati in applicazione del citato programma infrastrutturale sono considerati, ai sensi dell'articolo 5, della citata legge n. 497 del 1978 e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, recante il regolamento per la disciplina delle attività del Genio militare, infrastrutture militari se realizzati su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio.

Le successive disposizioni della legge finanziaria del 2008 recate dall'articolo 2, commi dal 628 al 631, disciplinano le modalità di realizzazione del programma medesimo.

In particolare, ai sensi del comma 629 del medesimo articolo, la realizzazione del programma infrastrutturale deve essere disciplinata con apposito regolamento di attuazione, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

Il presente regolamento è stato quindi predisposto in applicazione delle citate disposizioni normative ed è volto ad assicurare la realizzazione di alloggi di servizio finalizzati all'operatività dello strumento militare, mediante la mobilità del personale militare e civile del Ministero della difesa. Ciò in relazione alle esigenze connesse al nuovo modello organizzativo delle Forze armate di cui alla legge 14 novembre 2000 n. 331, recante norme per l'istituzione del servizio militare professionale. In particolare, il regolamento è stato elaborato alla luce dei contenuti del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio del personale militare, di cui al citato articolo 2, comma 627, della legge n. 244 del 2008, predisposto dal Ministero della difesa, nonché sulla base dei seguenti criteri, discendenti dalla legge finanziaria.

Gli alloggi da realizzare sono classificati in tre categorie:

- la prima categoria ricomprende alloggi da assegnare al personale destinato a svolgere particolari incarichi di servizio, nella considerazione che tali incarichi di particolare rilevanza richiedono la presenza del personale presso la località in cui si trovi la sede di servizio per il soddisfacimento delle funzionalità e della sicurezza del servizio medesimo;
- la seconda categoria ricomprende alloggi da destinare al personale in ragione delle esigenze di mobilità e abitative;
- la terza categoria è volta alla realizzazione di alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto, al fine di contemperare le esigenze di operatività con quelle alloggiative, consentendo al personale la possibilità di acquisto in proprietà a riscatto della prima casa.

Il Ministero della difesa, al fine di realizzare ovvero acquistare gli alloggi di servizio appartenenti alla prima e alla seconda categoria, provvede con:

- specifiche assegnazioni sui pertinenti capitoli di bilancio;
- introiti derivanti dalla vendita degli alloggi del Ministero della difesa, ritenuti non più funzionali di cui al decreto del Ministro della difesa previsto dall'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537;

- lo strumento dei lavori pubblici, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni, e al citato decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, recante il regolamento concernente disciplina delle attività del Genio militare;
- appalti di lavori pubblici nei cui contratti si prevede che, in tutto o in parte, le opere siano compensate con la cessione di beni non più funzionali, in applicazione dell'articolo 143, comma 5, del codice degli appalti e dell'articolo 120 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005;
- accordi di programma da stipulare con le regioni, le province e i comuni in cui insistono le opere da realizzare, con possibilità di cessione di beni in uso al Ministero della difesa non più necessari, previa acquisizione di alloggi di servizio. Ciò in applicazione dell'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 l'acquisizione di alloggi di servizio per il personale del Ministero della difesa, quale corrispettivo per la cessione di beni in uso alla Difesa non più funzionali.

La terza categoria di alloggi di servizio, con possibilità di riscatto, viene realizzata con la stipula di contratti d'opera nei quali può esserne prevista la costruzione su aree demaniali in uso al Ministero, previa verifica del rispetto delle norme ambientali e paesaggistiche. In tal caso, per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, l'appaltatore può incamerare i canoni degli alloggi realizzati secondo un piano pluriennale di ammortamento, al termine del quale gli alloggi sono alienati dal Ministero della difesa, che provvede alla vendita in favore del personale avente diritto all'acquisto sulla base di apposita graduatoria.

La realizzazione di alloggi di servizio può, altresì, essere effettuata mediante la cessione del diritto di superficie sul terreno demaniale a cooperative edilizie di dipendenti del Ministero. Le cooperative assegnatarie, in quote indivise o divise, hanno diritto di realizzare le opere con assegnazione degli alloggi ai soci secondo le priorità indicate dalle Forze armate di appartenenza. Il provvedimento di concessione è disciplinato da apposita convenzione.

Il regolamento è suddiviso in quattro capi ed è composto da 15 articoli.

Il Capo I disciplina la realizzazione del programma infrastrutturale pluriennale relativo agli alloggi di servizio in applicazione dell'articolo 2, commi 627 e 628, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

In particolare, l'articolo 1 detta le norme relative all'oggetto e alle finalità del regolamento.

Esso stabilisce che il provvedimento disciplina:

- i procedimenti e le funzioni amministrative attinenti alla realizzazione del programma infrastrutturale;
- le modalità di realizzazione degli alloggi;
- i soggetti, personale militare in servizio permanente e personale civile del Ministero della difesa con contratto di lavoro a tempo indeterminato, ai quali sono assegnati gli alloggi di servizio di cui al programma infrastrutturale previsto dalla citata legge finanziaria.

Al comma 3, viene precisato che il regolamento si applica, per quanto riguarda il personale dell'Arma dei carabinieri, esclusivamente con riferimento alla disciplina degli interventi concernenti l'assegnazione di alloggi con possibilità di opzione mediante riscatto, giacché per le altre tipologie di alloggi di servizio permane la disciplina recata dalle specifiche norme di settore valevoli per la citata Arma.

Al comma 4 si prevede la possibilità di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del demanio e con l'Agenzia del territorio, nel rispetto delle attribuzioni ad esse conferite dal decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Con l'Agenzia del territorio la collaborazione convenzionale riguarda esclusivamente le attività di supervisione e consulenza sulle procedure di accatastamento di cui all'articolo 7, comma 18, del regolamento.

L'articolo 2, disciplina le categorie di alloggi di servizio. Il comma 1, prevede che i nuovi alloggi sono suddivisi in tre categorie:

- prima categoria: alloggi destinati al personale con speciale incarico di servizio. Tale categoria è già contemplata dal vigente regolamento di gestione degli alloggi di servizio adottato con decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88, articolo 2, comma 4, lettere a), b) e c), e ricomprende i seguenti alloggi:
  - ASGC (alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi);
  - ASIR (alloggi di servizio connessi con l'incarico, con annessi locali di rappresentanza);
  - ASI (alloggi di servizio connessi con l'incarico);
- seconda categoria: alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile, rientranti nella categoria disciplinata dall'articolo 2, comma 4, lettere d), e), f) e g) dal citato vigente regolamento, che ricomprende i seguenti alloggi:
  - AST (alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari);
  - APP (alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale in transito e dei familiari di passaggio);
  - SLI (alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale imbarcato e dei familiari di passaggio);
  - ASC (alloggi collettivi di servizio).In tale seconda categoria sono altresì ricompresi gli alloggi disciplinati dal successivo articolo 4, comma 2, del regolamento in esame;
- terza categoria: alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto. Tale categoria è disciplinata dallo schema di regolamento dovendo rispondere a nuove esigenze non disciplinate dal vigente regolamento adottato con il citato decreto ministeriale n. 88 del 2004.

Il comma 2 stabilisce che gli alloggi di cui al presente regolamento sono infrastrutture militari a tutti gli effetti di legge, in relazione alla speciale normativa in materia recata dall'articolo 5, comma 1, della legge n. 497 del 1978 e dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005.

Il comma 3 reca apposita norma con la quale si stabilisce che con decreto del Ministro della difesa adottato di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede a stabilire i criteri per la determinazione dei canoni di concessioni degli alloggi ricompresi nelle categorie riportate dal medesimo articolo 2, da assegnare in concessione al personale militare e civile della Difesa. Il medesimo comma stabilisce inoltre che con decreto del Ministero della difesa adottato d'intesa con l'Agenzia del demanio si provvede alla determinazione dei canoni degli alloggi occupati da utenti che abbiano perso il titolo alla concessione. La norma è volta ad individuare nuovi criteri per la determinazione dei canoni di concessione degli alloggi di servizio.

L'articolo 3 disciplina la programmazione degli interventi che sono demandati agli Stati maggiori delle Forze armate, i quali elaborano i programmi pluriennali di realizzazione degli alloggi di servizio con il supporto di studi di fattibilità predisposti dagli Organi tecnici di Forza armata.

L'articolo 4, comma 1, specifica che gli alloggi destinati alla prima e seconda categoria sopradescritte sono realizzati, acquistati e ristrutturati mediante:

- assegnazioni in bilancio;
- introiti da alienazioni;
- contratti di appalto di lavori con lo strumento del *project financing*;
- appalti per l'esecuzione di lavori mediante il trasferimento all'appaltatore a titolo di prezzo di beni immobili;
- accordi di programma con cessione di beni in uso alla Difesa e realizzazione degli alloggi di servizio da parte degli enti locali;
- altre forme negoziali previste dal diritto privato.

Il comma 2, prevede la possibilità di stipulare 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 di 90 anni, al termine dei quali gli alloggi confluiscono nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione. La norma individua, inoltre, i contenuti minimi dell'atto negoziale stesso.

L'articolo 5 detta norme in materia di realizzazione di alloggi a riscatto. Tali alloggi sono realizzati con:

- contratti di lavori pubblici avvalendosi dello strumento del *project financing*;
- cooperazione tra appartenenti alla Difesa;
- altri strumenti previsti dalla legge.

In particolare l'articolo prevede che gli alloggi a riscatto costituiscono infrastrutture militari da realizzare in applicazione della vigente normativa, nel rispetto dei vincoli posti a salvaguardia dell'ambiente o a tutela del demanio storico, archeologico e artistico. Tali infrastrutture potranno essere realizzate su aree del demanio militare. Il canone degli alloggi appartenenti alla categoria suddetta è determinato in funzione dei costi di realizzazione e degli oneri gestionali e di manutenzione sostenuti dal concessionario e comprendono la quota di ammortamento. Tali canoni sono destinati all'appaltatore per il ripianamento dei costi di realizzazione delle opere, fino al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.

In applicazione del comma 6, al termine della concessione l'appaltatore consegna gli alloggi di servizio al Ministero della difesa che provvede al perfezionamento della vendita a riscatto in favore degli utenti aventi diritto.

Il comma 8, consente al personale militare di associarsi in cooperative alle quali può essere concesso il diritto di superficie sul terreno demaniale per la realizzazione di unità abitative da assegnare ai soci. L'assegnazione degli alloggi ai soci è disposta sulla base di apposita graduatoria disciplinata dal regolamento.

Il comma 11, rinvia ad un decreto del Ministro della difesa, di carattere non regolamentare, l'approvazione di direttive tecniche attuative del procedimento per il riscatto degli alloggi assegnati, fissando i criteri cui le direttive stesse dovranno uniformarsi.

Il Capo II del regolamento disciplina le procedure per l'alienazione degli alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate, ai sensi dell'articolo 2, comma 628, lettera *b*) della legge n. 244 del 2007.

L'articolo 6 stabilisce i criteri per l'individuazione degli alloggi da alienare.

Gli Stati maggiori delle Forze armate provvedono a stilare, con metodologie informatiche unificate, appositi elenchi relativi agli alloggi non funzionali e siti in interi stabili o comprensori abitativi da alienare. Tali elenchi sono coordinati con lo Stato maggiore della difesa e verificati sotto gli aspetti tecnici dalla Direzione Generale dei lavori e del demanio.

In particolare il comma 3 stabilisce che al termine delle verifiche tecniche la Direzione generale dei lavori e del demanio deve riferire al Ministro della difesa sugli esiti della attività svolta e, ottenuto il relativo assenso, approva l'elenco degli alloggi non più 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 alienabili; successivamente, avvia il procedimento per l'alienazione della proprietà, dell'usufrutto e della nuda proprietà degli alloggi risultati alienabili, assicurando il diritto di prelazione al conduttore.

Nell'ipotesi in cui il conduttore non eserciti il diritto di prelazione, la Direzione generale provvede ai sensi dell'articolo 8 del regolamento ad indire apposita asta per l'alienazione degli alloggi

residui, fatto salvo il diritto per l'utente di acquistare l'usufrutto dell'alloggio o a permanere nello stesso nelle ipotesi in cui sia nelle condizioni prestabilite dall'articolo 7, comma 4, del regolamento. Ai sensi del comma 5, il prezzo di vendita degli alloggi viene determinato dal Ministero della difesa d'intesa con l'Agenzia del demanio.

Il comma 6 prevede che il Ministero della difesa possa stipulare apposite convenzioni con primari istituti di credito, finalizzate alla concessione di mutui con tassi agevolati al fine di facilitare le attività di compravendita degli alloggi.

L'articolo 7 prevede criteri di vendita in base ai quali possono acquistare gli alloggi, con diritto di prelazione, i conduttori che siano in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. Ai sensi del comma 2, il Ministero della difesa formula l'offerta di vendita e rende noto il prezzo del singolo alloggio e richiede, nel contempo, all'utente interessato di esprimere e comunicare l'eventuale propensione all'acquisto in proprietà dell'alloggio ovvero all'acquisto dell'usufrutto. L'utente può anche comunicare di non voler procedere all'acquisto della proprietà o dell'usufrutto e manifestare, quindi, la volontà di voler continuare nella conduzione dell'alloggio previo pagamento del canone. In tal caso l'acquirente dell'alloggio dovrà contestualmente garantire la stipula di apposito contratto di locazione con il medesimo canone pagato dal conduttore alla data dell'acquisto dell'immobile, aggiornato sulla base degli indici ISTAT previsti per i canoni di locazione.

Il comma 4 disciplina i soggetti a cui è consentito esprimere la propensione all'acquisto dell'usufrutto o alla continuazione della conduzione dell'alloggio. Possono optare per l'acquisto dell'usufrutto gli utenti ultrasessantacinquenni e quelli nel cui nucleo familiare siano presenti soggetti portatori di handicap. Possono manifestare la volontà di continuare la conduzione dell'alloggio esclusivamente i conduttori il cui reddito familiare non superi quello stabilito dal Ministro della difesa con proprio decreto adottato ai sensi dell'articolo 9, comma 7, della legge n. 537 del 1993, ovvero i conduttori nel cui nucleo familiare convivente vi sia un portatore di handicap grave.

Ai sensi del comma 6, il Ministero della difesa applica sul prezzo di vendita apposite riduzioni. Il comma prevede riduzioni decrescenti parametrizzate sul reddito del nucleo familiare convivente nell'alloggio di servizio alienabile.

Ai sensi del comma 7, l'eventuale alienazione di unità immobiliari di pregio ovvero dichiarate d'interesse storico o artistico si applica lo sconto fisso del 10%. In tal caso il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione dopo l'esperimento delle procedure d'asta pubblica.

Il comma 8 specifica che sono considerati immobili di particolare pregio quelli per i quali ricorra anche uno solo dei criteri individuati, desunti dall'allegato 1 al decreto del Ministro dell'economia e finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale in data 31 luglio 2002, in attuazione del comma 13 dell'articolo 3 del decreto legge n. 351 del 2001.

Il comma 9 definisce il reddito di riferimento ai fini del computo dello sconto e il successivo comma 10 che detto reddito assunto a parametro è diminuito in relazione alla composizione del nucleo familiare o in presenza di persona convivente portatrice di handicap grave e, al comma 11, aumentato per il personale conduttore senza titolo alla concessione, in relazione al periodo di conduzione dell'alloggio con decorrenza dalla data della perdita del titolo.

Il comma 12 precisa cosa debba intendersi per "intero stabile" ai fini della sua alienazione in "blocco". Al riguardo si evidenzia che la vendita in blocco è l'unica modalità di alienazione prevista dal citato comma 628, lettera b), della legge finanziaria 2008, recepita nel regolamento.

Il comma 13 disciplina le modalità attraverso le quali viene comunicato ai conduttori la perdita del diritto di opzione all'acquisto, ovvero il diritto a permanere negli alloggi con pagamento del canone, per i soggetti che si trovino nelle condizioni di cui al comma 4, lettera b) dello stesso articolo 7, che di fatto richiama i contenuti dell'articolo 2, comma 628, lettera b), della legge finanziaria 2008. Al riguardo, si evidenzia che nel caso di perdita del diritto di opzione da parte del conduttore l'immobile, come previsto dalla norma, questo verrà posto in vendita con prelazione degli altri dipendenti civili e militari, secondo le modalità previste dall'articolo 8 del regolamento.

Nel caso di accettazione di acquisto l'utente è tenuto a stipulare apposito contratto di compravendita della proprietà dell'alloggio o dell'usufrutto dell'unità abitativa. Nell'ipotesi in cui l'acquirente comunichi di non essere interessato all'acquisto della proprietà o dell'usufrutto, si procede alla vendita dell'alloggio e l'acquirente dell'immobile venduto con il sistema d'asta è tenuto a garantire, ai sensi del comma 14, al conduttore originario la stipula contestuale di apposito contratto di locazione.

Tale contratto avrà la durata di nove anni nel caso in cui il reddito complessivo del nucleo familiare non sia superiore a 19.000 euro ovvero a 22.000 euro nel caso in cui nel nucleo familiare vi sia un componente ultrasessantacinquenne o disabile. Il contratto di locazione avrà invece la durata di cinque anni nell'ipotesi in cui il reddito complessivo del nucleo familiare sia superiore a quelli precedentemente indicati sempre che tali redditi non superino il reddito determinato con il decreto ministeriale previsto dall'articolo 9, comma 7, della legge n. 537 del 1993.

Il comma 18 stabilisce che i contratti devono essere stipulati mediante atto pubblico notarile o mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale erogante dell'Amministrazione della difesa. Per le eventuali procedure di accatastamento degli alloggi da alienare, l'Amministrazione si può avvalere di tecnici abilitati, individuati sulla base di apposite convenzioni stipulate con organismi tecnici di categoria, secondo le vigenti disposizioni di legge.

Ai sensi del comma 20, sono previste norme che disciplinano lo sfratto degli utenti che non acquistano gli alloggi posti in vendita o non comunicano l'interesse all'acquisto dell'usufrutto e che non siano garantiti per la continuazione della conduzione dell'alloggio.

Ai sensi del comma 21, gli acquirenti degli alloggi alienati con sconto non possono procedere ad alienazione prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto.

L'articolo 8 disciplina la vendita degli alloggi di servizio liberi o della nuda proprietà di alloggi per i quali è stato esercitato il diritto di prelazione all'acquisto dell'usufrutto o per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile. Al fine di attuare tale vendita, la Direzione generale dei lavori e del demanio predispone apposito bando d'asta, riservato al personale militare e civile del Ministero della difesa non proprietario di altra abitazione nella provincia. L'asta ha ad oggetto la vendita della proprietà o della nuda proprietà degli alloggi, con l'indicazione del prezzo base determinato d'intesa con l'Agenzia del demanio. L'aggiudicazione dell'asta è effettuata sulla base dell'offerta più alta e in caso di parità di offerta l'asta è aggiudicata al personale col più basso reddito di riferimento, determinato con i criteri di cui al precedente articolo 7, comma 8. Il prezzo definitivo di vendita è ottenuto con applicazione delle riduzioni previste dall'articolo 7 al prezzo di aggiudicazione dell'asta. Nell'ipotesi in cui l'avente diritto all'acquisto rinunci, si procede alla vendita all'offerente successivo fino ad esaurimento di tutte le offerte pervenute. L'aggiudicazione è effettuata anche nel caso di unica offerta valida. Per gli alloggi di pregio l'aggiudicazione definitiva è effettuata al termine della verifica dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

Nel caso in cui l'asta o le aste vadano deserte o nell'ipotesi in cui l'acquisto non venga perfezionato per rinuncia si procede con asta aperta all'acquisto di terzi ai sensi del comma 13.

Ai sensi del comma 14 l'Amministrazione della Difesa, ai fini di snellire il procedimento può procedere con bando unico d'asta alla quale possono partecipare contemporaneamente i dipendenti del Ministero della difesa e soggetti terzi, ferma rimanendo che si procederà all'alienazione nei confronti dei terzi unicamente nell'ipotesi in cui il personale della difesa non abbiano presentato offerte valide. Tale previsione è in linea con la disposizione del citato comma 628, lettera b), che riconosce il diritto di prelazione, qualora non esercitato dal conduttore, in favore del personale militare e civile del Ministero della difesa, non proprietario di altra abitazione nella provincia.

Il Capo III disciplina la realizzazione di alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici ai sensi dell'articolo 153 e seguenti del codice degli appalti.

Gli articoli 9 e 10 disciplinano, rispettivamente, lo studio di fattibilità e gli accordi di programma attraverso i quali il Ministero della difesa stipula contratti di appalto con il metodo della

concessione di lavori e con il metodo dell'accordo di programma da stipulare ai sensi dell'articolo 34 del testo unico emanato con decreto legislativo n. 267 del 2000, procedendo ad accordi con gli enti locali con cessione di beni dell'Amministrazione non più utilizzati per i fini istituzionali.

Il Capo IV disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di servizio a riscatto.

Gli articoli 11 e 12 definiscono le modalità per l'individuazione degli utenti assegnatari degli alloggi a riscatto. L'Amministrazione della difesa, a tal fine, predispone apposita graduatoria, con criteri determinati nell'articolo 12, dei dipendenti che abbiano presentato domanda di acquisto a riscatto. La graduatoria è basata sul parametro del reddito e tiene conto di situazioni di difficoltà del nucleo familiare con presenza di soggetti gravati da handicap.

L'articolo 13 prevede la stipula di apposito contratto di locazione tra gli utenti assegnatari di alloggi a riscatto e il concessionario.

L'articolo 14 attiene alle spese correlate alla stima del valore degli immobili, alla vendita e alla realizzazione delle infrastrutture relative al programma pluriennale.

A tali spese si fa fronte con i fondi di bilancio tenendo conto anche dei proventi discendenti dalla vendita degli alloggi non più utili.

L'articolo 15 reca la clausola di entrata in vigore del Regolamento, prevista a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

In ordine al testo del regolamento sono state sentite le organizzazioni sindacali del personale civile della Difesa; è stato inoltre acquisito il preventivo parere del COCER Comparto Difesa, il quale si è espresso con delibera n. 29/2009, del 18 marzo 2009, formulando alcune osservazioni in parte recepite nel provvedimento.

Sul provvedimento è stato altresì acquisito il parere del Consiglio di Stato-Sezione normativa per gli atti consultivi, ai sensi dell'art. 17 della legge 23.8.1988, n. 400, il quale ha reso:

- un primo parere interlocutorio (adunanza del 7 maggio 2009), con il quale sospendeva la pronuncia richiedendo copia del programma pluriennale infrastrutturale predisposto dalle Forze armate e il preventivo parere del Ministero dell'economia e delle finanze – Agenzia del demanio e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, atti prontamente forniti dall'Amministrazione con nota del 4 agosto 2009. Le osservazioni formulate dai due Dicasteri interessati, sono state integralmente recepite nel testo del regolamento;
- un secondo parere interlocutorio (adunanza del 27 agosto 2009), con il quale convocava l'Amministrazione all'adunanza del 16 settembre 2009, al fine di acquisire ulteriori chiarimenti, con specifico riferimento all'introduzione di una disciplina per la costruzione di alloggi di servizio con capitali privati;
- il definitivo parere (adunanza del 16 settembre 2009), favorevole con osservazioni, con il quale:
  - articolo 4, comma 2, fornisce una diversa formulazione della disposizione tesa a disciplinare la costruzione di alloggi di servizio con capitali privati: *“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 assegnare in locazione al personale del 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. Allo scadere del termine suindicato gli alloggi divengono di proprietà dell'Amministrazione. L'atto negoziale ha il seguente contenuto minimo: criteri per la formazione della graduatoria degli assegnatari; condizioni e modalità della locazione ovvero della cessione in uso novantennale dell'alloggio,*

*previo assenso dell'Amministrazione; criteri di determinazione del prezzo di locazione o di cessione del diritto d'uso; previsione della possibilità di disposizione del diritto stesso dopo che siano decorsi cinque anni e comunque a personale in servizio nell'Amministrazione della difesa. Gli obblighi e i divieti posti a carico dell'assegnatario operano anche nei confronti del coniuge o convivente superstite, dei figli e degli eredi dell'acquirente stesso".*

- articolo 7, comma 12, ritiene non sia chiaro se si tratti di una scelta discrezionale dell'Amministrazione, ovvero se si possa procedere a tale soluzione solo se sia dimostrata impraticabile la strada della vendita singola;
- articolo 8, comma 14, osserva che non può essere previsto un privilegio del dipendente, incompatibile con la natura dell'istituto, che renderebbe poco appetibile la partecipazione agli estranei. Propone di prevedere una prelazione a parità di offerte economiche.

Sul regolamento è necessario acquisire il preventivo parere delle competenti Commissioni parlamentari, ai sensi dell'art. 2, comma 629, della stessa legge n. 244 del 2007.

## **ANALISI TECNICO NORMATIVA (A.T.N.)**

(All. "A" della Direttiva della P.C.M. 10 settembre 2008 G.U. n. 219 del 2008).

Amministrazione proponente: Ministero della Difesa

**Titolo:** Schema di decreto ministeriale recante 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 per il 2008).

**Indicazione del referente dell'amministrazione proponente:** Dirigente dott. Marialaura SCANU – Ufficio Legislativo tel. 0647352150.

### **PARTE I. ASPETTI TECNICO-NORMATIVI DI DIRITTO INTERNO**

1) Obiettivi e necessità dell'intervento normativo. Coerenza con il programma di governo.

La legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria per il 2008) prevede all'articolo 2 comma 629, l'adozione di apposito regolamento ministeriale di attuazione del programma infrastrutturale alloggiativo previsto dal comma 627 del medesimo articolo. Lo schema di regolamento è necessario in quanto da' attuazione al citato disposto normativo e consente l'attuazione del programma infrastrutturale per l'acquisizione di alloggi necessari per l'esigenze abitative delle Forze armate e del personale civile del Ministero della difesa. Lo schema di regolamento è coerente con il programma di Governo in quanto è volto alla realizzazione di un programma infrastrutturale destinato a consentire la mobilità del personale delle Forze armate per l'assolvimento delle funzioni istituzionali in relazione al nuovo modello di difesa.

2) Analisi del quadro normativo nazionale.

Si riportano di seguito le speciali norme di settore attinenti agli alloggi di servizio delle Forze armate sulla base delle quali è stato predisposto il regolamento.

- Legge 18 agosto 1978, n. 497 recante autorizzazione di spesa per la costruzione di alloggi di servizio per il personale militare e disciplina delle relative concessioni. Prevede specifico programma di costruzione di alloggi di servizio per il personale delle Forze armate (art. 5, definisce gli alloggi quali infrastrutture militari; art. 14, detta disposizioni in materia di canoni, manutenzione degli alloggi e realizzazione degli stessi con una percentuale dei canoni; art. 20, prevede l'adozione di apposito regolamento per la classificazione degli stessi alloggi; art. 21, reca norme di carattere sociale per gli occupanti senza titolo degli alloggi AST.
- Decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472, recante copertura finanziaria del D.P.R. 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 (art. 9, comma 2).
- Legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante legge finanziaria per il 1994 (art. 9, comma 7, piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa; art. 9, comma 4, prevede che la realizzazione di alloggi avvenga con una quota parte dei canoni).
- Legge 23 dicembre 1994, n. 724 recante legge finanziaria per il 1995 (art. 43, comma 4, impiego dei canoni per la realizzazione e l'acquisto di altri alloggi. Dispone altresì in

materia di determinazione dei canoni di concessione. Parte dei fondi sono destinati al Fondo casa per l'acquisto di alloggi di proprietà del personale militare da definire con apposito regolamento adottato con decreto del Ministro della Difesa 28 luglio 2005, n. 209).

- Decreto del Ministro della Difesa 28 dicembre 1995, n. 586 concernente regolamento concessione di proroghe a rilascio degli alloggi di servizio delle Forze armate.
- Legge 28 luglio 1999, n. 266 e successive modificazioni recante delega al Governo per il riordino delle carriere diplomatica e prefettizia, nonché disposizioni per il restante personale del Ministero degli affari esteri, per il personale militare del Ministero della difesa, per il personale dell'Amministrazione penitenziaria e per il personale del Consiglio superiore della magistratura (art. 16, delega al Governo per agevolare la mobilità del personale delle Forze armate a seguito del nuovo modello organizzativo delle Forze armate). Il previsto decreto legislativo non è stato emanato.
- Legge 23 dicembre 2000, n. 388 recante legge finanziaria per il 2001 (art. 43, comma 16, prevede l'individuazione annuale da parte del Ministro della difesa di alloggi di servizio da alienare in quanto non più utili. Prevede altresì: l'adozione di apposito regolamento – regolamento non adottato a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 269/2003 -).
- Legge 29 marzo 2001, n. 86, disposizioni in materia di personale delle Forze armate e delle Forze di polizia (Art. 1, comma 3, indennità di trasferimento).
- Decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410 (art. 3 cartolarizzazione).
- Legge 16 gennaio 2003, n. 3, disposizioni ordina mentali in materia di pubblica amministrazione (Art. 33, alloggi di servizio per personale straniero).
- Decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 (art. 26 comma 11-quater detta disposizioni per l'alienazione degli alloggi di servizio della Difesa con le modalità della cartolarizzazione con diritto di opzione all'acquisto per gli occupanti senza titolo; art. 52 detta disposizioni sulle maggiori entrate derivanti dal decreto legge).
- Decreto del Ministro della difesa 23 gennaio 2004, n. 88 regolamento per gli alloggi di servizio delle Forze armate.
- Legge 30 dicembre 2004, n. 311 legge finanziaria per il 2005 (art. 1, comma 443, stanziamento di 30 milioni di euro per l'anno 2005 da destinare a un finanziamento di programma di edilizia residenziale in favore del personale delle Forze armate dei ruoli dei Sergenti e dei Volontari in servizio permanente).
- Decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170 regolamento concernente disciplina delle attività del Genio Militare, a norma dell'art. 3, comma 7-bis, della L. 11 febbraio 1994, n. 109.
- Legge 23 dicembre 2005, n. 266 legge finanziaria per il 2007 (art. 1, comma 5 prevede che le maggiori entrate derivanti dall'alienazione di immobili dello Stato siano destinate alla riduzione del debito pubblico).
- Decreto-legge 30 dicembre 2005, n. 273 convertito dalla legge 23 febbraio 2006, n. 51 (art. 4-quater, comma 1, interpretazione autentica del disposto dell'articolo 26, comma 11-quater del citato decreto-legge n. 269 del 2003; comma 2, richiama il disposto dell'articolo 1, comma 5 della richiamata legge n. 266 del 2005).
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244 legge finanziaria per il 2008 (art. 2, commi da 627 a 631. Il comma 631 prevede l'abrogazione espressa dell'articolo 26, comma 11-quater del D.L. n. 269 del 2003. Il comma 629 prevede l'adozione di apposito regolamento del programma infrastrutturale alloggiativo previsto dal comma 627.

### 3) Incidenza delle norme proposte sulle leggi e i regolamenti vigenti.

Le norme dello schema di regolamento non incidono sulle precedenti disposizioni di legge e integrano il quadro normativo regolamentare di cui al decreto ministeriale n. 88 del 2004 recante il regolamento degli alloggi di servizio delle Forze armate.

4) Analisi della compatibilità dell'intervento con i principi costituzionali.  
Il provvedimento è compatibile con i principi costituzionali.

5) Analisi della compatibilità dell'intervento con le competenze e le funzioni delle regioni ordinarie e a statuto speciale nonché agli enti locali.  
Le modifiche non intaccano le competenze delle Regioni in quanto attengono a materia di esclusiva competenza del Governo nazionale.

6) Verifica della compatibilità con i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza sanciti dall'articolo 118, primo comma, della Costituzione.  
Verifica effettuata con esito positivo.

7) Verifica dell'assenza di rilegificazioni e della piena utilizzazione delle possibilità di delegificazione e degli strumenti di semplificazione normativa.  
La verifica ha dato esito negativo.

8) Verifica dell'esistenza di progetti di legge vertenti su materia analoga all'esame del Parlamento e relativo stato dell'iter.

Allo stato sono stati presentati le seguenti iniziative parlamentari:

- Camera onorevole ASCIERTO n. 1290;
- Senato senatore RAMPONI n. 151.

9) Indicazioni delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi di costituzionalità sul medesimo o analogo oggetto.  
Non risulta giurisprudenza in materia né pendono giudizi di costituzionalità nella materia in argomento.

## **PARTE II. CONTESTO NORMATIVO COMUNITARIO E INTERNAZIONALE**

1) Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento comunitario.  
L'intervento è compatibile con l'ordinamento comunitario.

2) Verifica dell'esistenza di procedure di infrazione da parte della Commissione Europea sul medesimo o analogo oggetto.  
Non risultano procedure di infrazione in materia.

3) Analisi della compatibilità dell'intervento con gli obblighi internazionali.  
L'intervento è compatibile con gli obblighi internazionali in materia.

4) Indicazioni delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi innanzi alla Corte di Giustizia delle Comunità europee sul medesimo o analogo oggetto.  
Non risultano pendenti giudizi in materia innanzi alla Corte di giustizia delle comunità europee.

5) Indicazioni delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi innanzi alla Corte Europea dei Diritti dell'uomo sul medesimo o analogo oggetto.

Non risultano indicazioni giurisprudenziali, né giudizi pendenti sul medesimo o analogo oggetto.

- 6) Eventuali indicazioni sulle linee prevalenti della regolamentazione sul medesimo oggetto da parte di altri Stati membri dell'Unione Europea.

Non si hanno indicazioni al riguardo.

### **PARTE III. ELEMENTI DI QUALITÀ SISTEMATICA E REDAZIONE DEL TESTO**

- 1) Individuazione delle nuove definizioni normative introdotte dal testo, della loro necessità della coerenza con quelle già in uso.

Il regolamento non reca definizioni.

- 2) Verifica della correttezza dei riferimenti normativi contenuti nel progetto, con particolare riguardo alle successive modificazioni ed integrazioni subite dai medesimi

I riferimenti normativi sono corretti e aggiornati con le successive modificazioni.

- 3) Ricorso alla tecnica della novella legislativa per introdurre modificazioni ed integrazioni a disposizioni vigenti.

Non si è fatto ricorso alla tecnica della novella normativa.

- 4) Individuazione di effetti abrogativi impliciti di disposizioni dell'atto normativo e loro traduzione in norme abrogative espresse nel testo normativo.

Il provvedimento non contiene norme abrogative espresse.

- 5) Individuazione di disposizioni dell'atto normativo aventi effetto retroattivo o di reviviscenza di norme precedentemente abrogate o di interpretazione autentica o derogatorie rispetto alla normativa vigente.

La norma non ha effetti retroattivi in quanto regolamento.

- 6) Verifica della presenza di deleghe aperte sul medesimo oggetto, anche a carattere integrativo o correttivo.

La verifica ha dato esito negativo.

- 7) Indicazione degli eventuali atti successivi attuativi; verifica della congruenza dei termini previsti per la loro adozione.

Non sono previsti ulteriori atti normativi successivi e attuativi. Il regolamento è adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

- 8) Verifica della piena utilizzazione e dell'aggiornamento di dati e di riferimenti statistici attinenti alla materia oggetto del provvedimento, ovvero indicazione della necessità di commissionare all'Istituto nazionale di statistica apposite elaborazioni statistiche con correlata indicazione nella relazione economico-finanziaria della sostenibilità dei relativi costi.

La materia disciplinata non richiede la verifica di cui sopra, né la richiesta di elaborazioni statistiche.

# ANALISI DI IMPATTO DELLA REGOLAMENTAZIONE (A.I.R.)

(all. "A" al Decreto del Pres.del Consiglio dei Ministri 11 settembre 2008, n. 170)

Oggetto: Schema di decreto ministeriale recante 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).

## Sezione 1. Il contesto e gli obiettivi

### A) sintetica descrizione del quadro normativo vigente

La disciplina fondamentale in materia di alloggi di servizio per il personale militare è contenuta nella legge 18 agosto 1978, n. 497, e nel regolamento previsto dall'articolo 20 della stessa legge n. 497 del 1978, di cui al decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88.

Il D.M. n. 88/2004 contiene, tra l'altro, la classificazione degli alloggi: a) alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi (ASGC); b) alloggi di servizio connessi con l'incarico, con annessi locali di rappresentanza (ASIR); c) alloggi di servizio connessi con l'incarico (ASI); d) alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST); 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).

I commi da 627 a 631 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (finanziaria 2008) hanno previsto che il Ministro della Difesa, alla luce delle implicazioni sottese alla riforma strutturale connessa al nuovo modello delle Forze armate, predisponga un programma pluriennale relativo alla costruzione, acquisto e ristrutturazione degli alloggi di servizio per il personale militare, da ispirare a criteri di semplificazione, razionalizzazione e contenimento della spesa.

Gli alloggi di servizio su cui incide il Programma sono quelli posti all'interno di installazioni militari o comunque posti al loro diretto servizio, qualificati, ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge n. 497 del 1978, come infrastrutture militari.

In particolare, il comma 628 individua tre categorie di alloggi di servizio: alloggi da assegnare al personale per il tempo in cui svolge particolari incarichi di servizio, che richiedano la costante presenza del titolare nella sede di servizio; alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile in ragione di esigenze di mobilità e abitative; alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto. Rimane comunque valida la classificazione degli alloggi prevista nel D.M. n. 88/2004.

La norma in parola prevede, inoltre, che il Ministero della Difesa provveda all'alienazione della proprietà, dell'usufrutto, della nuda proprietà di almeno 3.000 alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali, con diritto di prelazione del conduttore e, in caso di mancato esercizio, del personale militare e civile del Ministero della Difesa che non sia proprietario di altra abitazione nella provincia; che il prezzo di vendita sia stabilito d'intesa con l'Agenzia del demanio. Lo stesso comma 628 fissa un regime di maggior favore in caso di particolari situazioni sociali: riduzione del prezzo nella misura massimo del 25% e minima del 10%, per tenere conto del reddito del nucleo familiare, della presenza di portatori di *handicap* in tale nucleo, dell'eventuale perdita del titolo alla concessione; possibilità di permanenza negli alloggi - dietro corresponsione del canone in vigore all'atto della vendita, rivalutato all'indice ISTAT - dei conduttori e delle vedove, con basso reddito familiare (non superiore a quello determinato annualmente con DM di cui all'art. 9, comma 7 della legge n. 537 del 1993) o con componenti familiari portatori di *handicap*. Il comma in parola

stabilisce altresì che gli acquirenti degli alloggi non possano rivenderli prima di 5 anni e che i proventi delle alienazioni vengano riassegnati allo stato di previsione del Ministero della Difesa.

Il comma 629 impegna il Ministero ad adottare un regolamento di attuazione del programma infrastrutturale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione degli alloggi di servizio entro un termine fissato in 8 mesi dall'entrata in vigore della legge.

Il comma 630 ha sospeso, fino all'entrata in vigore del predetto regolamento, le azioni di recupero forzoso degli alloggi di servizio attualmente abitati da utenti in regola con i pagamenti.

Il comma 631 ha, infine, disposto l'abrogazione del comma 11-*quater* dell'articolo 26 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, che ha esteso agli alloggi di servizio per il personale delle Forze armate la disciplina relativa all'alienazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante cartolarizzazioni recata dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, prevedendo che gli immobili originariamente individuati per essere destinati alle procedure di vendita rimangono nelle disponibilità del Ministero della difesa per l'utilizzo o per l'alienazione.

B) illustrazione delle carenze e delle criticità constatate nella vigente situazione normativa, corredata dalla citazione delle relative fonti di informazione;

L'Amministrazione della difesa ha provveduto ad adottare, ai sensi del citato articolo 2, comma 627, della legge finanziaria 2008, il Programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio. Al fine di dare attuazione a detto Programma, il richiamato articolo 2, comma 629, dispone l'adozione di un regolamento attuativo, in quanto il Regolamento vigente, adottato con il citato decreto ministeriale n. 88 del 2004, non risponde alle nuove statuizioni, risultando prive di disciplina le previsioni riferite alla nuova categoria di "alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto", introdotta dal citato comma 628, lettera c), e l'alienazione degli alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali delle Forze armate, ai sensi delle lettere b), c) e d), dello stesso comma 628.

Si rende quindi necessario provvedere all'emanazione del previsto regolamento attuativo, al fine di disciplinare le materie indicate e dare quindi attuazione al Programma pluriennale.

C) rappresentazione del problema da risolvere e delle esigenze sociali ed economiche considerate, anche con riferimento al contesto internazionale ed europeo.

Il personale delle Forze armate, oggi più che in passato, è chiamato a ricoprire incarichi assai diversificati, con frequenti esperienze in contesti interforze e multinazionali, ove è richiesto un bagaglio non indifferente di conoscenze e di capacità. In relazione alle "nuove" missioni assegnate, anche a seguito del mutato scenario internazionale, la mobilità del personale ha assunto un ruolo fondamentale per la sua formazione e quindi, per l'operatività dello strumento militare.

Pertanto, la ristrutturazione delle Forze armate e l'adozione del nuovo modello professionale hanno comportato una diversa dislocazione delle infrastrutture militari e posto, nel contempo, l'esigenza di ridistribuire sul territorio gli alloggi di servizio, nonché di incrementarne il numero al fine di soddisfare le incompressibili esigenze del personale in servizio con particolare riferimento al personale volontario. Gli alloggi di servizio oggi a disposizione risultano in parte non conformi alle esigenze di funzionalità delle Forze armate, in parte non disponibili (occupati "*sine titulo*", inagibili) e, comunque, numericamente insufficienti.

La situazione alloggiativa del personale è aggravata, inoltre, dalla crisi del mercato immobiliare in Italia, caratterizzato da una accentuata rigidità e dalla scarsità dell'offerta di alloggi in affitto a canoni accessibili anche ai redditi più bassi.

E' quindi necessario dare una risposta concreta ai bisogni abitativi del personale, al fine di migliorare le condizioni di vita, aiutando la mobilità territoriale.

D) descrizione degli obiettivi (di breve, medio e lungo periodo) da realizzare mediante l'intervento normativo e gli indicatori che consentiranno successivamente di verificare il grado di raggiungimento.

L'intervento normativo, nel disciplinare i procedimenti e le funzioni amministrative relativi all'attuazione del Programma pluriennale e nel definire le procedure di alienazione degli alloggi non più funzionali alle Forze armate, intende conseguire l'obiettivo generale di realizzare un parco alloggiativo commisurato alle esigenze reali del personale della Difesa, connesse all'operatività dello strumento militare derivante dal nuovo modello organizzativo e, conseguentemente, alleviare la pressione sul mercato immobiliare.

La reale esigenza alloggiativa a regime è stata quantificata, in aggiunta al patrimonio esistente, per ulteriori 51.642 alloggi, pari a circa il 35% della futura esigenza globale. Sulla base del raffronto tra le esigenze individuate nel medio-lungo termine e le attuali disponibilità abitative il Programma pluriennale prevede la realizzazione di una media di 3.000 alloggi all'anno per i primi 5 anni, 5.000 alloggi all'anno, per i successivi 5 anni, di circa 2.200 alloggi all'anno in un tempo successivo. Si ipotizza il completo soddisfacimento abitativo nell'arco di 15 anni. Lo stesso Programma individua gli alloggi non più funzionali alle Forze e quindi da alienare.

#### E) indicazione delle categorie dei soggetti, pubblici e privati, destinatari dei principali effetti dell'intervento;

L'intervento normativo interessa in primo luogo il personale militare e civile del Ministero della difesa al quale sono destinati gli alloggi di servizio da realizzare, da acquistare, da ristrutturare, da alienare, disciplinati dallo schema di regolamento proposto.

In relazione alla previsione di realizzare gli alloggi attraverso lo strumento dei lavori pubblici di cui al Codice degli appalti e successive modificazioni, l'intervento coinvolge le società operanti nel settore delle costruzioni.

La possibilità di fare ricorso ad accordi di programma potrà coinvolgere gli enti territoriali interessati.

Per l'espletamento delle attività connesse all'alienazione degli alloggi non più funzionali alle esigenze delle Forze armate è prevista la possibilità di stipulare convenzioni con l'Agenzia del demanio e, al fine di agevolare le attività di compravendita degli alloggi, potranno essere stipulate convenzioni con primari istituti di credito, finalizzate alla concessione di mutui con tassi agevolati. Inoltre, per l'accatastamento degli alloggi, la Difesa potrà ricorrere alla consulenza dell'Agenzia del territorio, nonché a professionisti abilitati, individuati sulla base di apposite convenzioni stipulate con organismi tecnici di categoria.

#### Sezione 2. Le procedure di consultazione

A richiesta del Consiglio di Stato, hanno espresso parere sullo schema di regolamento i Ministeri dell'economia e delle finanze e delle infrastrutture e dei trasporti.

L'attività di negoziazione ha coinvolto le organizzazioni sindacali del personale civile della Difesa, nonché, in linea con quanto previsto dal comma 629 citato, il CO.CE.R, organismo di rappresentanza del personale militare, il quale ha fornito il parere sullo schema di decreto ministeriale recante il regolamento per la realizzazione del programma infrastrutturale di alloggi di servizio, con delibera n. 29 del 18 marzo 2009.

#### Sezione 3. La valutazione dell'opzione di non intervento ("Opzione zero").

L'opzione zero di non intervento non può essere considerata come opzione comparativa in una eventuale analisi costi-benefici; infatti tale opzione costituirebbe la non attuazione dell'art. 2, comma 629, della legge finanziaria 2008 e quindi la mancata realizzazione del Programma pluriennale predisposto dal Ministero della difesa. In tale evenienza permanerebbe irrisolto il problema alloggiativo del personale della Difesa, con gravi ripercussioni in termini di mobilità del personale medesimo e quindi di operatività dello strumento militare.

#### Sezione 4. La valutazione delle opzioni alternative di intervento regolatorio.

L'intervento regolatorio è previsto dall'art. 2, comma 629, della legge finanziaria 2008.

Pertanto, sono state scartate possibili opzioni alternative, risultando appropriata quella prevista dalla norma alla quale si dà concreta attuazione.

Sezione 5. La giustificazione dell'opzione regolatoria proposta.

L'intervento regolatorio è necessario in quanto prescritto dall'art. 2, comma 629, della legge finanziaria 2008. E' quindi appropriato il ricorso al decreto ministeriale di natura regolamentare.

Sezione 6. L'incidenza sul corretto funzionamento concorrenziale del mercato e sulla competitività del Paese.

L'intervento normativo è teso a garantire il corretto funzionamento concorrenziale del mercato.

E' previsto, infatti, che gli alloggi siano realizzati, acquistati, ristrutturati mediante lo strumento dei lavori pubblici di cui al Codice degli appalti e, in particolare, con procedure di gara ad evidenza pubbliche (articoli 143 e 153 del Codice degli appalti), che garantiscono il rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza.

Sezione 7. Le modalità attuative dell'intervento regolatorio.

Gli interventi previsti dallo schema di regolamento saranno posti in essere dalle strutture interne dell'Amministrazione della difesa. In particolare, gli Stati maggiori di Forza armata cureranno la programmazione degli interventi; la Direzione generale dei lavori e del demanio espletterà le procedure di appalto per l'affidamento dei lavori di costruzione, ristrutturazione, acquisto degli alloggi; la stessa D.G. attuerà le procedure di alienazione degli alloggi alienabili, secondo le più dettagliate modalità individuate nel provvedimento. Le attività sono vincolate alle diverse fasi esecutive del Programma pluriennale (individuazione/vendita di alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali, rassegna dei proventi alla Difesa rivenienti dalla vendita, individuazione dell'esigenza alloggiativi e sedimi per la costruzione/realizzazione di nuovi alloggi, tempi di costruzione), che verosimilmente si realizzerà nel limite dei 15 anni previsti.

Gli interventi in parola saranno pubblicizzati nelle forme di legge.