

Schema di decreto ministeriale concernente il piano di gestione del patrimonio abitativo della Difesa.

Atto del Governo 420

CONTENUTO

Il **Piano di gestione del patrimonio abitativo della Difesa** è adottato ai sensi del **comma 2 dell'articolo 306** del [decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66](#), recante **Codice dell'ordinamento militare**.

Tale disposizione, al comma 2, prevede che ogni due anni, entro il mese di marzo¹, il Ministro della difesa, sentite le competenti Commissioni parlamentari, definisca con proprio decreto il piano di gestione del patrimonio abitativo della Difesa, con l'indicazione dell'entità, dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, nonché degli alloggi non più ritenuti utili e quindi transitabili in regime di locazione ovvero alienabili, anche mediante riscatto².

Si ricorda che nel 2016 il piano alloggiativo da annuale è stato reso biennale mediante novella al comma 2 dell'art. 306 CoM recata dal [D.Lgs. 26 aprile 2016, n. 91](#) art. 1, comma 1, lett. n), 1), ovvero dalle Disposizioni integrative e correttive ai decreti legislativi deputati a dare attuazione alla delega contenuta nella cd legge Di Paola per la revisione, in senso riduttivo, dell'assetto strutturale e organizzativo delle Forze Armate (nella fattispecie, decreto legislativo 28 gennaio 2014, n. 7).

Si ricorda che l'ultimo piano gestionale degli alloggi militari è stato recato relativamente all'anno 2014 dal [decreto del Ministro della Difesa 24 luglio 2015](#). Sul corrispondente schema di decreto, AG 167 della XVII legislatura, le Commissioni Difesa di Senato e Camera avevano reso parere favorevole il 24 giugno 2015, entrambe con condizioni ed osservazioni ([parere Commissione Difesa Senato](#), [parere Commissione Difesa Camera](#))³.

1 Tale termine è da intendersi di natura ordinatoria.

2 Il comma prosegue: "Il piano indica altresì i parametri di reddito sulla base dei quali gli attuali utenti degli alloggi di servizio, ancorché si tratti di personale in quiescenza o di coniuge superstite non legalmente separato, né divorziato, possono mantenerne la conduzione, purché non siano proprietari di altro alloggio di certificata abitabilità. Con il regolamento sono fissati i criteri e le modalità di alienazione, nonché il riconoscimento, in favore del conduttore non proprietario di altra abitazione nella provincia, del diritto di prelazione all'acquisto della piena proprietà ovvero di opzione sul diritto di usufrutto e, in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, le modalità della vendita all'asta con diritto di preferenza in favore del personale militare e civile del Ministero della difesa. 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".

3 Tra le condizioni riferite alla condizione dei soggetti tutelati, se ne portano alcune espresse da entrambi i pareri:

Come si afferma nelle premesse del presente schema di decreto, si ravvisa l'esigenza che il piano di gestione per gli alloggi in dotazione definisca anche **particolari categorie destinatarie di tutela, in linea con i criteri fissati con i decreti del Ministro della difesa e in particolare quelli in data [7 maggio 2014](#) e [24 luglio 2015](#)** (concernenti, rispettivamente, i piani di gestione per l'anno 2013 e per l'anno 2014), nonché le condizioni di deroga ai limiti di durata delle concessioni degli alloggi di servizio, le condizioni di proroga alla conduzione dell'utenza nonché di decadenza dalla deroga.

Lo schema di decreto ministeriale in esame è composto di 8 articoli, 4 allegati e 7 Tabelle; i suoi contenuti, hanno duplice connotazione: tabellare e normativa e tabellare. È inoltre corredato di una relazione illustrativa.

Più nello specifico:

L'**articolo 1, comma 1**, afferma in via preliminare che gli "alloggi di servizio" del Ministero della difesa "concorrono all'operatività e sono strettamente funzionali alla prontezza dello Strumento militare ed all'assolvimento dei compiti istituzionali delle Forze armate" escludendo ogni altro utilizzo incompatibile.

A tal fine, i **commi 2 e 3** chiariscono che il decreto ministeriale in esame è volto a:

- stabilire le condizioni generali di gestione e anche quelle di deroga e di proroga rispetto all'ordinaria disciplina d'impiego e d'utilizzo del patrimonio abitativo della Difesa di cui all'articolo 306 comma 2 del Codice.
- stabilire, altresì, forme straordinarie e temporanee di protezione, nonché individuare categorie destinatarie di particolare tutela ai fini delle condizioni di deroga ai limiti di durata delle concessioni degli alloggi di servizio, di proroga alla conduzione dell'utenza e determinazione dei relativi canoni, anche nella loro connotazione di indennità di occupazione.

Si ricorda che l'articolo 279, comma 1, del decreto legislativo n. 66 del 2010, fissa la seguente classificazione degli alloggi di servizio:

- a) alloggi di servizio gratuito per consegnatari e custodi (ASGC);
- b) alloggi di servizio connessi all'incarico con o senza annessi locali di rappresentanza (ASIR-ASI);

-
- sia riconosciuta la condizione di categoria protetta ai fini del mantenimento della conduzione degli alloggi agli utenti portatori di *handicap* e ai conduttori nel cui nucleo familiare risulti convivente un portatore di handicap, individuato come tale ai sensi delle disposizioni normative vigenti, anche dopo la data di effettiva e concreta applicazione del decreto ministeriale 16 marzo 2011;
 - per gli utenti di alloggi non aventi più titolo alla concessione, tali alla data del 31 dicembre 2010, il cui reddito annuo lordo complessivo dei componenti il nucleo familiare convivente non superi i 54.485,73 euro, incrementato di euro 3.500 per ogni figlio a carico, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro della difesa del 23 giugno 2010, sia prevista la permanenza nella conduzione dell'alloggio alle stesse condizioni di deroga e di canone ivi previste, fatto salvo il perdurare delle condizioni patrimoniali e reddituali indicate nel medesimo articolo, così come modificate nel tempo in base agli adeguamenti annuali effettuati sulla base degli indici Istat;
 - sia assicurato il rientro nella condizione di categoria protetta ai coniugi vedovi/e, ai figli orfani di personale militare e civile della Difesa e ai coniugi divorziati, ovvero legalmente separati, di personale militare e civile della Difesa titolare di concessione di alloggi di servizio dal momento in cui viene a determinarsi il relativo *status* giuridico.

- c) alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST);
- d) alloggi di servizio per esigenze logistiche del personale militare in transito (APP) o imbarcato (SLI) e relativi familiari di passaggio;
- e) alloggi collettivi di servizio nell'ambito delle infrastrutture militari per ufficiali, sottufficiali e volontari in servizio permanente destinati nella sede (ASC).

L'**articolo 2** rimanda a 7 Tabelle (che si riportano in calce al presente dossier), contenute nei 3 allegati richiamati (A, B, C), per la descrizione della situazione del patrimonio abitativo della Difesa.

Il **comma 1** stabilisce che il patrimonio abitativo in dotazione al 1° gennaio 2022, è composto dagli alloggi di servizio destinati al personale dipendente, nell'entità e nelle tipologie riportate nell'**allegato A, Tabella 1**, per un **totale complessivo di 15.762 alloggi**.

Il **comma 2** rinvia all'**allegato A, Tabella 2**, che riporta gli alloggi di servizio **non più ritenuti utili** nel quadro delle esigenze dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 306, commi 2 e 3, del Codice, per gli anni 2015-2021 quantificandoli in **1.643 alloggi**.

Il **comma 3** richiama l'**allegato A, Tabella 3**, recante il raffronto, in termini quantitativi e qualitativi, tra i dati di cui al presente decreto, relativi al periodo 2015-2021, con quelli di cui ai decreti del Ministro della difesa 28 gennaio 2010, 23 giugno 2010, 11 giugno 2012, 7 maggio 2014 e 24 luglio 2015, concernenti, rispettivamente, i piani di gestione per l'anno 2008, per l'anno 2009, per gli anni 2010 e 2011, per gli anni 2012 e 2013 e per l'anno 2014.

Il **comma 4** rinvia all'**allegato B, Tabelle 4 e 5**, che indica gli alloggi alienabili inseriti nel decreto direttoriale 14/2/5/2010 in data 22 novembre 2010, **effettivamente venduti nel corso del periodo 2015-2021 quantificandoli in 79 su 1648 alienabili**, nonché la situazione degli **alloggi ulteriormente alienabili (non ancora inseriti nel citato decreto) quantificandoli in 45**.

Infine, il **comma 5** richiama l'**allegato C, Tabelle 6 e 7**, in cui sono indicati i dati concernenti la distribuzione territoriale del patrimonio abitativo, regione per regione e per Forza Armata.

L'**articolo 3** stabilisce le condizioni di proroga della conduzione degli alloggi di servizio al canone determinato ai sensi dell'articolo 286, comma 3, del COM per le categorie denominate "*Utenti sine titulo Protetti*". Quindi alle categorie protette non si applica la rideterminazione del canone di cui al successivo comma 3-bis del Codice (su cui v. *infra*).

Il richiamato articolo 286, comma 3 del Codice dell'ordinamento militare, stabilisce che agli utenti non aventi titolo alla concessione dell'alloggio, fermo restando per l'occupante l'obbligo di rilascio, è applicato, anche se in regime di proroga, un canone pari a quello risultante dalla normativa sull'equo canone maggiorato del venti per cento per un reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare fino a euro 30.987,00 e del cinquanta per cento per un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare oltre detto importo. L'amministrazione della difesa ha facoltà di concedere proroghe temporanee secondo le modalità definite con il regolamento.

In particolare, il **comma 1** individua le categorie protette:

- a) concessionario originario portatore di handicap grave accertato ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992;

- b) concessionario originario il cui coniuge o familiare, entro il primo grado di parentela, sia portatore di handicap grave, accertato ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, purché già conviventi nell'arco temporale di validità della concessione;
- c) coniuge superstite o familiare superstite, entro il primo grado, portatore di handicap grave, accertato ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104⁴, già presenti nello stato di famiglia del concessionario originario nell'arco temporale di validità della concessione;
- d) coniuge superstite o familiare convivente del concessionario deceduto in servizio e per causa di servizio, ancorché in condizioni di *sine titulo*;
- e) utente *sine titulo* iscritto nel ruolo d'onore, con percentuale di invalidità pari o superiore all'ottanta per cento (80%) e richiamati in servizio;
- f) utente *sine titulo* il cui nucleo familiare abbia dichiarato un reddito complessivo lordo non superiore a euro 30.987.

Secondo il **comma 2**, qualora il procedimento per il riconoscimento dello status di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c), d), e) sia pendente, è concessa una proroga nel mantenimento della conduzione pari al periodo occorrente alla conclusione del procedimento, ivi compresa la notifica del provvedimento finale da parte dell'Amministrazione competente.

I **commi 4 e 9** dispongono in merito ai termini entro cui presentare l'istanza per attivare la procedura per il riconoscimento della condizione di tutela (paria 180 giorni), nonché sulla necessità di rinnovare annualmente la stessa istanza, in questo secondo caso mediante dichiarazioni sostitutive, come da Allegato D).

Il **comma 5** dispone che il canone dovuto da coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1 è determinato ai sensi dell'articolo 286, comma 3, del Codice, cioè pari all'equo canone maggiorato del venti per cento (20%) o del cinquanta per cento (50%) fatti salvi gli adeguamenti annuali effettuati sulla base degli indici ISTAT.

Il **comma 8** stabilisce da quando decorre la rideterminazione del canone di cui al comma 5 a secondo dei casi di cui al comma 1, lettere da a) a f).

Il **comma 6** esclude dall'applicazione del presente articolo coloro che dispongono della proprietà piena di altro cespite immobiliare nella regione.

L'**articolo 4** detta le condizioni di proroga della conduzione dell'alloggio per ulteriori categorie di utenti *sine titulo* cui è riconosciuta una tutela, in considerazione di talune situazioni familiari.

Il **comma 1** le enumera:

- a) il coniuge superstite, o altro familiare già convivente, del personale dipendente deceduto non per causa di servizio;
- b) il coniuge superstite o altro familiare già convivente del personale dipendente deceduto non per causa di servizio, se affidatari di figli minori o fiscalmente a carico;

⁴ Secondo il **comma 3**, ai fini della concessione della proroga, il procedimento per il riconoscimento dello status di portatore di handicap grave, deve essere stato avviato anteriormente al decesso del concessionario originario.

c) i coniugi legalmente separati o divorziati e affidatari o co-affidatari di figli fiscalmente a carico, fino al permanere delle condizioni stabilite nel relativo provvedimento giurisdizionale di assegnazione della casa familiare.

Il **comma 5** dispone che la sussistenza delle condizioni destinarie di tutela dovrà essere comprovata annualmente mediante dichiarazione sostitutiva.

Il **comma 6** esclude dall'applicazione dei benefici di cui al presente articolo i soggetti delle categorie protette di cui al comma 1, lett a) e b) che abbiano la proprietà piena ed esclusiva di altra abitazione ubicata nell'ambito del territorio regionale o contraggano nuovo matrimonio o assumano nuova convivenza.

L'**articolo 5** stabilisce che ai soggetti protetti dai richiamati decreti ministeriali del 2014 e del 2015 (portatori di handicap e altre categorie protette) venga applicato l'equo canone maggiorato del venti per cento (20%) o del cinquanta per cento (50%) ai sensi dell'articolo 286, comma 3 del Codice, fatti salvi gli adeguamenti annuali effettuati sulla base degli indici ISTAT. Il **comma 2** stabilisce che l'applicazione dei benefici è subordinata al mantenimento del relativo status, nonché, nei casi di coniugi di personale militare e civile della Difesa legalmente separati o divorziati, fintanto che permangano le condizioni previste nel provvedimento giurisdizionale che ha legittimato l'assegnazione dell'alloggio demaniale al soggetto non concessionario originario. Il **comma 3** esclude dall'applicazione dei benefici di cui al presente articolo gli utenti di alloggio di servizio, ovvero i loro familiari conviventi, che abbiano la proprietà piena ed esclusiva di altra abitazione ubicata nell'ambito del territorio regionale.

L'**articolo 6** prevede un termine, pari a sei mesi dalla data di pubblicazione in G.U. del decreto, entro cui il Capo di Stato Maggiore della Difesa dovrà disciplinare, "per tutte le Forze Armate", con apposita direttiva, "le modalità di riscossione diretta dei canoni, anche nella connotazione di indennità di occupazione", nonché le procedure di recupero di mancanti versamenti e gestione del contenzioso, con la finalità di assicurare uniformità nella gestione.

L'**articolo 7** dispone in materia di pubblicità del decreto su siti internet e di affissione negli alloggi del decreto, nonché in materia di verifiche, da prevedere nelle istruzioni applicative dello SMD, in merito alla sussistenza di alcuni requisiti da parte dei Comandi responsabili della gestione degli alloggi con riferimento alla data del 15 settembre di ciascun anno.

L'**articolo 8** reca le disposizioni finali, prevedendo un termine di 6 mesi dalla pubblicazione del presente decreto in G. U. per l'adozione di apposito decreto ministeriale per "istituire un gruppo di progetto incaricato di valutare l'adozione di iniziative, anche normative, ritenute necessarie ad assicurare il rispetto degli impegni del governo contenuti nella risoluzione parlamentare n. 8-00062 del 29/1/2020 (su cui v. *infra*) e in ogni caso il perseguimento di una politica gestionale degli alloggi di servizio della Difesa razionale e uniforme" nonché ulteriori disposizioni finalizzate a consentire una migliore gestione di alcune particolari situazioni disfunzionali nel tempo riscontrate dalle Forze Armate.

QUADRO NORMATIVO

La tematica inerente al patrimonio alloggiativo della difesa, anche con riferimento alla vendita degli alloggi e ai criteri di determinazione dei canoni di locazione e di vendita dei richiamati beni immobili, è stata oggetto di interesse delle Commissioni Difesa delle due Camere.

In estrema sintesi, si richiamano, oltre al già richiamato **articolo 306** del Codice dell'ordinamento militare (COM):

- l'**articolo 297** dello stesso **Codice**, in base al quale 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.
- l'**articolo 286, comma 3**, del Codice dell'ordinamento militare, stabilisce che agli utenti *sine titolo* alla concessione dell'alloggio, fermo restando per l'occupante l'obbligo di rilascio, è applicato, anche se in regime di proroga, un **canone di locazione** (pari a quello dell'equo canone maggiorato del venti per cento per un reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare fino a euro 30.987,00 e del cinquanta per cento per un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare oltre detto importo)
- l'**articolo 286, comma 3-bis**, del **Codice** dispone in materia di **rideterminazione del canone** degli alloggi di servizio per i *sine titolo* sulla base dei prezzi di mercato⁵
- gli **articoli 398 e seguenti** del [D.P.R. n. 90/2010](#), recante il *Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare*, che dettano le disposizioni attuative per gli alloggi di servizio connessi al nuovo modello delle Forze Armate.

Si ricorda altresì che il decreto ministeriale 18 maggio 2010 – concernente, tra l'altro, la realizzazione del programma infrastrutturale *pluriennale* per gli alloggi di servizio delle Forze armate – individua **la finalità sottesa alla realizzazione degli alloggi di servizio nella necessità di «assicurare la mobilità del personale militare e civile** e le esigenze alloggiative di tale personale finalizzate **all'operatività dello strumento militare** derivanti dal nuovo modello organizzativo delle Forze armate».

Con **decreto del Ministro della difesa del 16 marzo 2011** sono state dettate **disposizioni in materia di rideterminazione del canone degli alloggi di servizio militari, occupati da utenti non aventi titolo** alla concessione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 286, **comma 3-bis**, del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66. Nel suddetto articolo, introdotto dal decreto legislativo 24 febbraio 2012, n. 20, è stata trasfusa in linea di massima, l'originaria disposizione contenuta nell'abrogato comma 21-*quater* dell'articolo 6 del decreto-legge n. 78 del 2010, in materia di rideterminazione del canone degli alloggi di servizio sulla base dei prezzi di mercato. Tale norma prevedeva che, con decreto del Ministero della difesa di natura non regolamentare, adottato d'intesa con l'Agenzia del demanio, sentito il Consiglio centrale della rappresentanza militare, si provvedesse alla rideterminazione del canone di occupazione⁶ dovuto dagli utenti non aventi titolo alla concessione di alloggi di servizio del Ministero della difesa, fermo restando per l'occupante l'obbligo di rilascio entro il termine fissato dall'Amministrazione, anche se in regime di proroga, sulla base dei prezzi di mercato, ovvero, in mancanza di essi, delle quotazioni rese disponibili dall'Agenzia del territorio, del reddito dell'occupante e della durata dell'occupazione. La disposizione prevedeva, inoltre, che eventuali maggiorazioni del canone derivanti dalla rideterminazione prevista dal comma in esame

⁵ Riproponendo nel Codice l'originaria previsione abrogata dell'art. 6, comma 21-*quater* del DL 78/2010.

⁶ Ai sensi dell'articolo 2 del citato decreto, **il canone mensile di locazione è determinato dal prodotto del prezzo di mercato, che viene desunto dal calcolo della media aritmetica dei canoni unitari di locazione forniti dall'Agenzia del territorio – Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) –, per un «coefficiente correttivo globale»** calcolato in funzione delle caratteristiche estrinseche e intrinseche dell'alloggio e della superficie convenzionale calcolata ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, per il «coefficiente correttivo» calcolato in funzione del reddito del nucleo familiare dell'occupante e del periodo di occupazione dell'alloggio senza titolo.

dovessero affluire ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato, per essere riassegnate per le esigenze del Ministero della difesa.

Con l'adozione del «**modello professionale**» dello strumento militare sono cambiate le esigenze abitative da destinare al personale militare nei ruoli ufficiali, sottufficiali, graduati e truppa, pertanto il problema degli alloggi di servizio richiede un'attenzione adeguata alla necessità di soddisfare le esigenze organizzative delle Forze armate.

È il caso di rammentare che tale problema è stato evidenziato in maniera particolare nel corso dell'**indagine conoscitiva sulla condizione del personale delle Forze armate e delle Forze di polizia ad ordinamento militare svolta dalla Commissione difesa del Senato nel corso della XVI legislatura**. In quella sede è stato rilevato che «la costante insufficiente disponibilità di alloggi di servizio, sta provocando, specie nei grandi centri urbani caratterizzati da elevati costi di acquisto e di locazione degli alloggi, significativi disagi al personale militare in servizio, costringendolo ad un pendolarismo giornaliero con evidenti ripercussioni sia sul rendimento lavorativo sia sulla serenità dei rispettivi nuclei familiari»⁷.

In relazione al **piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa** per gli anni 2012 e 2013 (poi **decreto del Ministro della difesa 7 maggio 2014**) si ricorda che la Commissione difesa della Camera, nella seduta del 24 aprile 2014, ha esaminato il relativo schema (atto n. 91) esprimendo un parere favorevole con talune osservazioni e una condizione. In particolare, la Commissione invitava il Governo a valutare l'opportunità di:

- a) provvedere ad una revisione al ribasso dei prezzi di vendita degli immobili alienabili e non ancora rogitati, nell'obiettivo di un loro adeguamento ai valori di mercato sia in relazione alla categoria catastale applicata che al reale stato d'uso degli immobili;
- b) con riferimento all'articolo 4, comma 2, sostituire le parole: «alla data del 31 marzo del 2014» con le seguenti: «alla data di entrata in vigore del presente decreto»;
- c) apportare opportune modifiche all'articolo 4, comma 5, al fine di consentire, sulla base della nuova soglia di reddito, di esercitare ex novo l'opzione a favore dell'usufrutto;
- d) impegnarsi a fornire al Parlamento i dati relativi alla distribuzione territoriale del patrimonio abitativo, al fabbisogno abitativo teorico in base alle norme vigenti e all'eventuale deficit o surplus rispetto all'esistente, insieme ad una proiezione almeno quinquennale delle esigenze infrastrutturali, nonché ad inserire tali dati nel piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa relativo al 2015;
- e) superare definitivamente la gestione del patrimonio per Forza armata e l'impegno all'unificazione della gestione del patrimonio abitativo in senso interforze;
- f) infine, aggiornare e rendere pubblici gli elenchi degli incarichi che danno diritto all'alloggio di servizio ASIR, ASI e ASGC, sia ai fini di una corretta pianificazione delle esigenze reali delle Forze armate sia per evitare abusi derivanti dalla non conoscenza da parte degli interessati in ordine ai presupposti per la titolarità del diritto a ottenere un alloggio.

Nell'attuale legislatura, innanzi alla Commissione Difesa della Camera dei Deputati il tema del piano di gestione degli alloggi militari era stato sollevato dalla discussione sulle risoluzioni [7-00248](#)

⁷ Audizione del Capo di Stato maggiore della difesa presso la Commissione difesa del Senato, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla condizione del personale delle forze armate e delle forze di polizia ad ordinamento militare.

Frusone, [7-00276](#) Frailis e [7-00293](#) Deidda; al termine di tale discussione, la Commissione Difesa della Camera dei deputati ha approvato il 29 gennaio 2020 la [risoluzione conclusiva 8-00062](#).

Con essa, si impegnava il Governo, tra le altre cose:

- a definire, ai sensi dell'articolo 306, comma 2, del COM, con proprio decreto il piano di gestione del patrimonio abitativo della Difesa, con l'indicazione dell'entità, dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, secondo criteri di trasparenza e rigore anche attraverso una ricognizione della situazione esistente che consenta di verificare il pieno rispetto delle deroghe ai termini di concessione;
- a valutare l'opportunità di effettuare sopralluoghi sugli alloggi vuoti che necessitano di ristrutturazione, quantificando, per ciascuno, la spesa da sostenere;
- a valutare l'opportunità di adottare un piano dettagliato da discutere con il Ministero dell'economia e delle finanze, volto a dimostrare come sia possibile – in un arco temporale limitato – avviare un ciclo virtuoso che, passando per la sistemazione degli alloggi, sollevi l'Amministrazione della difesa dagli oneri passivi derivanti da spese condominiali, ponendo a carico dei concessionari e previa regolamentazione il pagamento dell'intera Imposta Unica Comunale (IUC), composta dall'Imposta Municipale Propria (Nuova IMU) e dalla Tassa sui Rifiuti (TARI);
- ad adottare iniziative per prevedere un potenziamento degli organi tecnici del Genio delle varie Forze armate, al fine di eseguire lavori in economia, valorizzando risorse, capacità e professionalità interne alle Forze armate;
- ad individuare ulteriori aree per l'avvio di progetti qualificanti, quale quello intrapreso dall'Esercito nella città di Roma, con la realizzazione di n. 720 alloggi nella cittadella militare della Cecchignola, sulla base di un approfondito studio delle esigenze alloggiative in ambito nazionale;
- ad adottare iniziative per estendere a tutte le Forze armate le previsioni dell'articolo 363, comma 2, del Testo unico delle disposizioni in materia di ordinamento militare adottato con decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90, trasformando gli alloggi di servizio (ASI) in alloggi di servizio gratuiti connessi all'incarico (ASGI al momento, nell'ambito del dicastero della Difesa, appannaggio della sola Arma dei carabinieri), tassativamente assegnati ai titolari di incarichi, da individuare a cura delle Forze armate, che, garantirebbero la diretta strumentalità tra l'alloggio, la funzione assolta e l'esistenza di un incarico tabellare ed ordinativo, eliminando il rischio di nuovi *sine titolo*, al fine di contenere, se non eliminare del tutto per il futuro, il fenomeno, promuovendo, contestualmente, una modifica normativa che escluda il personale assegnatario dal percepimento dell'indennità di trasferimento e valutando altresì la possibilità di escludere dall'assegnazione di alloggi, i proprietari di altro immobile di proprietà, sito nella stessa circoscrizione abitativa, ad esclusione di quella tipologia di incarichi ad alta tipizzazione operativa, per i quali è richiesta la presenza *in situ*, in relazione ad esigenze di pronta reperibilità;
- a valutare la possibilità di adottare iniziative per decurtare dal canone dovuto, fino a compensazione, l'importo dei lavori da effettuare a cura del futuro assegnatario, ponendo le ristrutturazioni quali condizioni preventive per l'assegnazione;
- ad introdurre criteri rigorosi che evitino ogni possibilità di abuso tra le assegnazioni relative alle categorie protette, sulla base di una ricognizione puntuale e dettagliata delle situazioni esistenti;
- ad adottare iniziative per ridefinire la disciplina relativa al rapporto tra l'Amministrazione e l'originale assegnatario, riconoscendo il reddito e l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di quest'ultimo come l'unico parametro di riferimento per una eventuale e successiva rideterminazione del canone;

- a valutare l'opportunità di adottare iniziative per ridefinire la normativa in materia di assegnazione di alloggi in senso interforze, tenendo in opportuna considerazione l'esigenza di garantire un funzionale bilanciamento tra le funzioni operative, logistiche, formative e di protezione sociale;
- a valutare la possibilità di individuare nuovi criteri per garantire la realizzazione di un valore aggiunto per il bilancio dello Stato derivante dall'attività delle società *in house*, quali Difesa Servizi ed Investimenti Immobiliari Italiani spa (Invimit) sul tema degli immobili;
- ad adottare misure finalizzate a garantire la tempestiva riassegnazione ai nuovi conduttori degli alloggi di servizio oggetto di recupero coatto, minimizzando, in tal modo, il fenomeno degli «alloggi vuoti e non assegnati»;
- a valutare un diverso approccio al sistema di rideterminazione dei canoni di concessione ispirato a criteri di efficacia e semplicità rispetto alla normativa vigente e sempre sulla base di quanto già previsto dall'articolo 3, comma 2, del decreto ministeriale 16 marzo 2011, laddove è stabilito che gli interessati, con apposita istanza, accompagnata da dichiarazione sostitutiva, comunichino le variazioni nel tempo che comportano l'obbligo da parte dei Comandi di adeguare il canone sia in aumento che in diminuzione;
- a introdurre una assoluta uniformità nella modulistica attualmente in essere per la compilazione della «Dichiarazione sostitutiva di atto notorio» da presentare annualmente ai singoli comandi militari a cura degli utenti;
- a valutare l'attuazione di iniziative, incluse soluzioni innovative da intraprendere, eventualmente anche in sinergia con altri dicasteri, che possano facilitare, da parte del personale della Difesa: l'acquisto di immobili nelle aree a maggiore criticità abitativa, prevedendo il coinvolgimento di enti/organi della Difesa appositamente individuati, al fine di migliorare il rapporto tra offerta del mercato immobiliare privato e domanda da parte del personale; l'ampliamento dell'attuale parco alloggiativo assegnabile, anche con lo studio di procedure e accordi che possano consentire il pronto ripristino degli immobili, la cui indisponibilità derivi da più lievi necessità di interventi strutturali; la realizzazione, senza oneri per l'Amministrazione, di cooperative di edilizia realizzate tra dipendenti appartenenti alle Forze armate e alle Forze di polizia, alle quali può essere assegnato il diritto di superficie su aree demaniali, prevedendo la costruzione di alloggi mediante lo strumento del *project financing* o con la concreta implementazione delle misure previste dal «fondo casa» di cui all'articolo 1386 del COM.

ALLEGATO A
Tabella 1

SITUAZIONE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO ENTITA' ED UTILIZZO

ANNO 2021

ALLOGGI	SME	SMM	SMA	TOTALE
ASIR	3	1	1	5
ASI	2386	1715	3652	7753
AST	6593	362	634	7589
ASGC	131	282	2	415
TOTALE	9113	2360	4289	15762

Tabella 2

ALLOGGI NON PIU' UTILI ALLE ESIGENZE ISTITUZIONALI

ANNO 2021

ALLOGGI	SME	SMM	SMA	TOTALE
ASI	177	63	164	404
AST	1032	79	111	1222
ASGC	17	0	0	17
TOTALE	1226	142	275	1643

Tabella 3

SITUAZIONE ALLOGGI DI SERVIZIO
ALLOGGI NON PIU' UTILI ALLE ESIGENZE ISTITUZIONALI
ANNI 2015 / 2016 / 2017 / 2018 / 2019 / 2020 / 2021

CAT.	SME							SMM							SMA						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ASI	0	-5	-13	-1	0	-9	/	-23	+10	-12	-7	-72	+2	-8	-231	+5	-19	-13	-6	+105	-46
AST	-95	-97	-91	-47	-145	-11	-72	-27	-12	-24	-27	-73	-13	-4	-119	-8	-8	-1	-5	-30	+51
ASGC	0	0	-1	-1	-2	0	/	0	0	0	0	-5	+6	-1	0	0	0	0	0	0	0
TOT.	-95	-102	-105	-49	-147	-20	-72	-50	-2	-36	-34	-150	-5	-13	-350	-3	-27	-14	-11	+75	+5

SITUAZIONE ALLOGGI ALIENABILI
INSERITI NEL DECRETO DIRETTORIALE N.14/2/5/2010

ANNO 2021

	SME		SMM		SMA		TOTALE	
	Alienabili	Venduti	Alienabili	Venduti	Alienabili	Venduti	Alienabili	Venduti
TOTALE	1301	66	150	6	197	7	1648	79

SITUAZIONE ULTERIORI ALLOGGI ALIENABILI E
NON ANCORA INSERITI NEL DECRETO DIRETTORIALE N.14/2/5/2010

ANNO 2021

	SME	SMM	SMA	TOTALE
	TOTALE	0	8	37

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEL PATRIMONIO ABITATIVO

ANNO 2021

REGIONE	ESERCITO	MARINA	AERONAUTICA
Lazio	2265	379	1037
Valle d'Aosta	44	0	0
Piemonte	575	0	157
Lombardia	562	3	381
Liguria	51	359	29
Friuli Venezia Giulia	1050	8	119
Abruzzo	83	8	6
Marche	75	128	45
Umbria	54	0	0
Toscana	542	194	300
Molise	6	1	0
Trentino Alto Adige	869	0	8
Veneto	972	154	434
Emilia Romagna	516	9	318
Puglia	168	432	650
Campania	582	88	196
Calabria	56	18	0
Basilicata	24	0	0
Sicilia	348	243	348
Sardegna	271	336	261
TOTALE	9113	2360	4289

Tabella 7

RAFFRONTO IN TERMINI PERCENTUALI TRA ALLOGGI DI SERVIZIO UTILI E ALLOGGI DI SERVIZIO NON PIU' UTILI AI FINI ISTITUZIONALI

ANNO 2021

F.A.	ALLOGGI UTILI	ALLOGGI NON PIU' UTILI	%
SME	7787	1226	15,54
SMM	2360	142	6,01
SMA	4289	275	6,41

Senato: Dossier n. 119
Camera: Atti del Governo n. 420
7 settembre 2022

Senato	Servizio degli Affari Internazionali	segreteriaAAII@senato.it - 066706-3666	
Camera	Servizio Studi Dipartimento Difesa	st_dife+sa@camera.it - 066760-4172	 CD_difesa

La documentazione dei Servizi e degli Uffici del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. Si declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte