

OSSERVATORIO MILITARE

IV

COMMISSIONE DIFESA

CAMERA DEI DEPUTATI
ROMA 17 NOVEMBRE 2009

RELATORI

DOMENICO LEGGIERO

DAVIDE DI MAIO

Onorevoli Commissari, anzitutto grazie per l'attenzione dimostrata con la presente richiesta di audizione. Grazie al Vostro interesse, infatti, sarà possibile dare risposte alle importanti problematiche inerenti al personale di servizio delle forze armate e di polizia sui temi relativi al diritto alla casa, diritto di rango costituzionale, e la salvaguardia degli impegni istituzionali delle FF.AA..

L'Osservatorio militare, da noi rappresentato, segue da sempre con attenzione il problema degli alloggi di servizio e, da anni, auspicava un contraddittorio volto all'adozione di un provvedimento che potesse trovare il giusto compromesso tra la necessità di assicurare al personale un adeguato alloggio e l'esigenza di assicurare a chi ha trascorso la propria vita lavorativa nelle Forze Armate una dimora vicina al proprio luogo di lavoro.

Il regolamento proposto pare essere lo strumento più idoneo a stimolare ed intraprendere una nuova politica abitativa che abbia in considerazione l'organizzazione delle Forze Armate in relazione al suo nuovo organigramma nonché alla luce del nuovo assetto e dei nuovi compiti.

L'Osservatorio militare ha per anni perseguito una politica volta ad aumentare la capacità abitativa di una categoria che soffre in particolar modo il problema dell'accesso all'abitazione a causa di un sfavorevole rapporto tra la retribuzione percepita ed il costo della vita in zone d'Italia tra loro eterogenee.

La risposta del Ministero evidenzia, anzitutto, la necessità di dare in concessione ad enti diversi i propri immobili affinché questi vengano utilizzati capitalizzando le numerose strutture dismesse localizzate sul territorio nazionale.

Tali aree, se utilizzate per interessi del Ministero della Difesa, potrebbero rappresentare il primo ed imprescindibile passo verso la realizzazione di alloggi per il personale.

Il regolamento si può dividere in tre libri:

1. interventi abitativi a favore del personale;

2. valorizzazione delle strutture dismesse;
3. vendita di parte del patrimonio abitativo;

I primi due interventi devono, a parere dell'Osservatorio, essere direttamente collegati tra loro, individuando nelle strutture dismesse il potenziale per rispondere alle richieste del personale di servizio ed al suo legittimo desiderio di vedersi assegnata una propria abitazione durante ed alla fine del percorso lavorativo.

L'efficacia del regolamento di cui si auspica l'adozione non può prescindere dall'importanza della cooperazione in senso stretto (cooperative costituite dallo stesso personale di servizio) come del resto non può fare a meno di considerare la possibilità di interventi di operatori terzi che grazie alla loro professionalità favoriscano risposte in tempi celeri.

Il programma edificatorio contenuto negli allegati alla presente relazione risponde alla reale necessità di alloggi anche se per la sua effettiva realizzazione sarebbero necessari interventi economici che senza l'intervento dello strumento della cooperazione, ed alla luce della situazione economica generale contemporanea, non sarebbero effettivamente realizzabili.

La concessione di parte del patrimonio potrebbe invece rappresentare un ulteriore strumento per finanziare interventi e trasformare in investimento e capitolo d'entrata ciò che, al momento, rappresenta una perdita importante per la Difesa (circa il 3% degli stanziamenti totali).

Il terzo libro: "vendita di parte del patrimonio abitativo attuale" tocca una materia particolarmente complessa ed articolata. Da una parte vi è la necessità di individuare, nel rispetto delle reali esigenze, la tipologia di alloggio più adeguata tenendo in debita considerazione da un lato fattori di carattere di tutela sociale e dall'altro il pericolo di abuso e strumentalizzazione del diritto alla casa.

E' nostra cura voler sottolineare che la vendita del patrimonio abitativo definito di pregio deve essere valutata ed attuata mediante l'utilizzo di parametri e valutazioni diverse dal patrimonio abitativo ordinario. Il meccanismo, maggiormente garantista, proposto per la vendita del patrimonio abitativo di pregio consiste nell'attribuire un diritto di prelazione a favore degli attuali occupanti. Tale diritto può essere

esercitato soltanto nel momento in cui l'immobile sia posto in vendita con il sistema d'asta. Il bando di gara sarà aperto esclusivamente agli aventi diritto, personale di servizio ed in quiescenza, tuttavia, qualora tale asta vada deserta, sarà necessario bandire un secondo incanto al quale potranno partecipare tutti.

La salvaguardia dell'aspetto sociale è sempre stato uno dei pilastri dell'agire del Ministero della Difesa, il quale tuttavia ha dimostrato di frequente scarsa forza (non per proprie colpe) nel ripristinare la legalità nei confronti di coloro che, indebitamente, occupano gli alloggi di servizio.

L'Osservatorio auspica un incremento consistente del patrimonio in concessione e/o vendita e chiede al Ministero di partecipare attivamente nell'analisi degli elenchi provenienti dai comandi periferici al fine di verificare le reali esigenze richieste dal Comando centrale.

Un accordo di questo tipo (concessione/cooperativistico) può e dovrebbe essere perseguito anche in tema di dismissione creando in questo modo uno strumento nuovo per mezzo del quale il Ministero di Difesa potrebbe trarne soltanto benefici senza distrarsi in altri e diversi compiti non propriamente d'istituto.

Per quanto riguarda il libro 3* la questione principale resta la necessità e l'auspicio che le Amministrazioni locali non tentino di utilizzare un principio di federalismo "falsato" ponendo ostacoli e/o prelazioni ingiustificate sui beni dismessi.

Abbiamo notato che in tutte le città in cui sono state dismesse importanti strutture, i Comuni hanno immediatamente provveduto a classificare le zone come zone a verde senza possibilità di insediamenti.

E' importante rappresentarsi la necessità di perseguire la via della concessione degli immobili facenti parte del Demanio militare a società cooperative, costituite fra gli appartenenti delle FF.AA e di Polizia, poiché soltanto in tal maniera il Ministero della Difesa riesce a valorizzare il proprio patrimonio raggiungendo l'obiettivo prefisso, scongiurando il pericolo che tali immobili vengano trasferiti alla disponibilità delle Amministrazioni locali.

Ovviamente la legge finanziaria del 2008 potrebbe evitare tutto dato che consente espressamente l'insediamento di *housing* sociale (considerato standard urbanistico) nelle aree "verdi".

Pertanto il meccanismo che si propone a codesto rispettabile Ministero consiste nell'affidare in concessione immobili da riqualificare a Cooperative con parametri di *housing* sociale. Le Cooperative, successivamente si farebbero carico di edificare abitazioni destinate al personale ed unità abitative. Il canone della concessione sarebbe corrisposto mediante la permuta di parte degli immobili direttamente al Ministero di Difesa.

L'Amministrazione potrebbe così ottenere una doppia utilità:

1. economica (alloggi in permuta);
2. abitativa (il personale delle cooperative sarebbe composto anche da personale *sine titolo*).

Considerando che il legislatore ha istituito il fondo da 150 milioni per il piano casa definito social housing, fondo costituito presso la Cassa Depositi e Prestiti, una parte di tale fondo potrebbe essere destinata a finanziare le cooperative. In questo modo grazie all'attività edificatoria gli occupanti *sine titolo* degli attuali alloggi sarebbero assegnatari dei nuovi alloggi in virtù della costituenda graduatoria e libererebbero oltre 5.000 alloggi che tornerebbero nella disponibilità del Ministero della Difesa.

Apportando le modifiche al Regolamento ad oggi in discussione, modifiche che noi condividiamo, si renderebbero maggiormente celeri le procedure per la trasformazione delle caserme ad oggi in dismissione, come da elenco allegato.

In conclusione alla valutazione positiva del provvedimento si vogliono apportare, in termini collaborativi, alcuni suggerimenti dettati dall'esperienza e dalla raccolta di numerose istanze che provengono direttamente dalla base.

Abbiamo cercato di analizzare e tradurre in proposte quelle richieste che ci sono sembrate legittime, coerenti e rispettose del ruolo istituzionale di primaria importanza che veste il Ministero della Difesa.

Con l'auspicio di una rapida approvazione del provvedimento in oggetto, ringraziamo e ribadiamo la disponibilità del Centro Studi Osservatorio Militare alla collaborazione nell'interesse primario delle Istituzioni.

Domenico Leggiero

Davide Di Maio