

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2383

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CRESCO, RENZULLI

Norme in materia di alienazione e locazione di alloggi demaniali al personale del Ministero della difesa

Presentata l'11 marzo 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge ha lo scopo di sanare la discriminazione in atto tra gli utenti di alloggi demaniali e quelli di alloggi ex INCIS (Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato) militari, ora IACP (Istituto autonomo case popolari). L'Amministrazione della difesa, per le proprie finalità ed al pari di altre amministrazioni dello Stato, dispone di numerosi immobili adibiti ad alloggi da assegnare ai propri dipendenti, militari e civili, per facilitare l'espletamento delle loro funzioni presso l'amministrazione medesima.

Oltre ai predetti alloggi, l'Amministrazione della difesa, per le esigenze abitative del proprio personale ha potuto disporre anche di una parte dei circa 7.000 alloggi ex INCIS costruiti in base al testo unico

delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, destinati ai militari e distinti dalla rimanente parte, assegnata alla generalità degli impiegati dello Stato. Detti alloggi, definiti di servizio, furono successivamente esclusi da ogni possibilità di riscatto, riconosciuta a tutto il rimanente personale statale dalla legge 21 marzo 1958, n. 447.

La concessione di immobili in uso alla generalità dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, e quindi anche dell'Amministrazione della difesa, ha il ricordato scopo di facilitare l'espletamento delle loro funzioni presso l'amministrazione medesima. In conseguenza essi devono considerarsi destinati ad un pubblico servizio e, come tali, a norma dell'ultimo comma

dell'articolo 826 del codice civile, dovrebbero considerarsi anche rientranti nel patrimonio indisponibile dello Stato.

Si è voluto riprendere e precisare il concetto già espresso precedentemente per porre in evidenza che sia gli alloggi ex INCIS militari, sia quelli cosiddetti « demaniali » sono giuridicamente nella stessa posizione. In tal senso si è pronunciata anche la Corte di cassazione (con sentenza n. 2215 del 28 luglio 1962) e la Corte costituzionale, che ha ammesso che gli alloggi costruiti dall'INCIS per le Forze armate hanno carattere analogo agli alloggi di servizio in quanto costruiti, assegnati ed utilizzati nell'interesse precipuo di un servizio (sentenza n. 173 del 5 dicembre 1972). In sostanza, al richiedente, sulla base del posto occupato nella unica graduatoria e a seconda della disponibilità di alloggi, poteva essere assegnato indifferentemente un alloggio INCIS militare oppure uno cosiddetto demaniale.

Queste considerazioni sull'uniformità di concetti e sull'identità delle modalità di assegnazione e revoca degli alloggi ex INCIS militari e degli alloggi di servizio serve a rendere più evidente l'enorme discriminazione che si è verificata con l'emaneazione e l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della legge 18 agosto 1978, n. 497, il quale, riferendosi esclusivamente agli assegnatari di alloggi ex INCIS militari, hanno escluso *a priori* da tale beneficio gli utenti di alloggi demaniali che si trovavano nelle identiche condizioni giuridiche, sia per la categoria di alloggi usufruiti sia per i titoli alla loro concessione.

Infatti con la citata legge n. 497 del 1978, che all'articolo 22 sanziona il trasferimento degli alloggi ex INCIS militari al patrimonio degli IACP, tutti i dipendenti dell'Amministrazione della difesa in servizio ed in quiescenza, assegnatari di un alloggio ex INCIS militare, hanno conservato il diritto di rimanervi *sine die* (articolo 22, primo comma) corrispondendo il canone stabilito per tutti gli altri alloggi di edilizia residenziale pubblica (articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513), mentre gli sfortunati assegnatari in servi-

zio o in quiescenza degli alloggi cosiddetti « demaniali », rientrando nelle nuove disposizioni di legge per gli alloggi di servizio per le Forze armate (notare la scomparsa del termine « demaniale »), sanzionate dalla stessa legge 18 agosto 1978, n. 497, per effetto dell'articolo 19, che fa rientrare tutte le precedenti concessioni nella nuova norma, si sono trovati soggetti a sfratti in seguito alla perdita del titolo alla concessione (trasferimento di sede di servizio, collocamento in quiescenza, superamento del sesto anno di locazione, decesso dell'assegnatario). Tale macroscopica difformità di trattamento, per la quale cittadini appartenenti alla stessa categoria di personale statale sono stati in parte beneficiati ed in parte danneggiati, in palese contrasto anche con la Costituzione (articolo 3) che sancisce i principi dell'uguaglianza e della parità di diritti tra tutti i cittadini, deve essere necessariamente risolta in modo radicale e urgente e con un obiettivo spirito di giustizia.

La soluzione del problema è urgente perché gli utenti di alloggi demaniali, militari e civili, in particolare quelli in quiescenza e i loro familiari (vedove e figli minori), sono soggetti a sfratto con tutte le conseguenze connesse alla crisi abitativa del Paese. La sospensione delle procedure di sfratto, determinata dall'allora Ministro della difesa, onorevole Lagorio, è stata necessaria e dovrà essere mantenuta sino a quando non sarà definita con giustizia la posizione giuridico-amministrativa degli utenti in questione, al pari di quanto è stato fatto per quelli degli alloggi ex INCIS militari, ora IACP (vedi testo del messaggio del Ministro della difesa, Lelio Lagorio, datato 12 marzo 1982).

Analogamente alla scorsa legislatura la Commissione ambiente, territorio e lavori pubblici della Camera si è occupata degli alloggi di proprietà degli enti di previdenza e di quelli vigilati dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale, per i quali è stata richiesta la sospensione degli sfratti dai cosiddetti « inquilini irregolari », per la considerazione che, altrimenti, si accentuerebbe con proporzioni

preoccupanti il problema della crisi abitativa. La suddetta problematica riveste carattere generale ed è facile intuire che se si è ritenuto opportuno procedere alla sospensione delle procedure di sfratto nei confronti degli inquilini irregolari, a maggior ragione non dovrebbero sussistere dubbi circa gli intestatari di concessioni in uso di alloggi demaniali sottoposti all'irrazionale revoca delle concessioni, volgarmente detta « sfratto amministrativo », per l'aspetto equitativo insito nella problematica stessa.

In ultima analisi si fa presente ancora che per gli utenti di alloggi demaniali l'impossibilità a partecipare ad un concorso di edilizia residenziale pubblica, non essendo ritenuti a tali fini equipollenti i provvedimenti emessi dall'Amministrazione della difesa in ordine al rilascio di alloggi, evidenzia nella sua drammaticità la macroscopica discriminazione tra le due categorie di alloggi e di utenti. A questo proposito è bene ricordare che nella X legislatura la Commissione difesa della Camera ha approvato all'unanimità una risoluzione in cui veniva considerata la grave situazione determinatasi con le procedure di sfratto avviate dal Ministero della difesa, che mettono in difficoltà numerose famiglie di militari ed ex militari, visto che tutta la materia degli alloggi demaniali di servizio è stata regolata con una legge organica (legge 18 agosto 1978, n. 497) e che l'apposito regolamento di attuazione è stato emanato tre anni dopo senza sentire il Consiglio centrale della rappresentanza militare (COCER), come la stessa legge prevedeva. La politica degli alloggi è stata gestita con un sostanziale immobilismo mettendo a carico del Ministero della difesa sia un crescente fabbisogno sia le spese di gestione e agli utenti assegnatari di alloggi viene chiesto un canone di concessione, stabilito con decreto

ministeriale, la cui entità (circa 60 mila lire al mese per cento metri quadri) è decisamente simbolica; quanto riferito è all'origine del sostanziale blocco delle assegnazioni mentre, al contempo, ci sono circa cinquemila assegnatari che avrebbero perso il titolo dell'assegnazione senza che siano tenuti in alcuna considerazione i diversi casi sociali ed umani. Pertanto la Commissione, con la citata risoluzione, impegnava il Ministro della difesa:

1) a valutare una seria revisione dei canoni ministeriali adeguandoli magari ai valori dell'equo canone, a partire dagli assegnatari che hanno perso il titolo alla locazione ma che non possono materialmente disporre di altre soluzioni abitative;

2) a valutare anche la possibile cessione di alloggi non più strettamente utili alle sedi e alle strutture militari;

3) ad operare, sulla base delle evidenti maggiori entrate che deriverebbero da quanto sopra, per favorire atti e finanziamenti che attraverso l'edilizia sovvenzionata e convenzionata possano dare una risposta definitiva e più giusta alle esigenze del personale militare in servizio, evitando al contempo continue tensioni ed umiliazioni al personale che non è più in servizio e alle rispettive famiglie. Nella risoluzione di tale problema bisognerà tener conto dell'articolo 822 del codice civile, spesso interpretato in modo più o meno conveniente dai comandi delle Forze armate.

In base allo spirito della proposta di legge dovrà essere previsto anche, in relazione al progetto governativo di alienazione del patrimonio indisponibile dello Stato, l'inserimento di quelle aree non più appartenenti al demanio militare ma ricadenti appunto nel patrimonio indisponibile dello Stato.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. L'articolo 21 della legge 18 agosto 1978, n. 497, è sostituito dal seguente:

« ART. 21. — 1. Gli assegnatari, a qualsiasi titolo utenti degli alloggi di servizio di cui ai numeri 2) e 3) del primo comma dell'articolo 5 e il personale civile assegnatario di alloggi contemplato o meno nella classificazione di cui all'articolo 6, dopo il primo biennio di concessione, o coloro per i quali ricorrano comunque le condizioni di revoca, anche per collocamento in quiescenza, per trasferimento della sede di servizio e per decesso dell'assegnatario, possono richiedere di continuare ad occupare l'abitazione a titolo di locazione purché non siano proprietari di un alloggio idoneo nei comuni sede di servizio o in comuni limitrofi.

2. Le condizioni che danno diritto a permanere nell'alloggio a titolo di locazione devono essere comprovate da apposita documentazione.

3. L'amministrazione militare competente accoglie la richiesta di cui al comma 1 e determina il canone sulla base delle norme sulla disciplina della locazione degli immobili urbani.

4. I maggiori proventi derivanti dalla locazione di cui al comma 3 sono riassegnati allo stato di previsione del Ministero della difesa per:

a) acquisizione di altri alloggi;

b) istituzione di un fondo casa per la concessione di mutui agevolati al personale non assegnatario ».

ART. 2.

1. Il canone determinato ai sensi dell'articolo 21 della legge 18 agosto 1978,

n. 497, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, si applica a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 3.

1. In deroga a quanto previsto dal primo comma dell'articolo 5 della legge 18 agosto 1978, n. 497, il Ministero della difesa è autorizzato a cedere in proprietà agli assegnatari o, entro i sei mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, agli aventi causa a titolo successorio conviventi con l'avente diritto all'assegnazione, gli alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie di cui all'articolo 6, primo comma, numero 3), della citata legge n. 497 del 1978, e quelli concessi al personale civile a qualsiasi titolo anche prima della data di entrata in vigore della citata legge n. 497 del 1978, ubicati all'esterno di basi, di impianti e di installazioni militari, costruiti o acquistati ai sensi della citata legge n. 497 del 1978 o realizzati anche anteriormente.

2. Il Ministero della difesa è autorizzato a cedere in proprietà ai soggetti di cui al comma 1 del presente articolo gli alloggi di cui all'articolo 5, secondo comma, della legge 18 agosto 1978, n. 497, e comunque gli alloggi non più utili al Ministero della difesa.

3. Gli alloggi di cui ai commi 1 e 2 non sono più considerati infrastrutture militari e sono di conseguenza assoggettati al regime degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

4. Per la determinazione del prezzo di cessione delle unità abitative di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 28, comma 8, della legge 30 dicembre 1991, n. 412.

5. Le somme ricavate dalla vendita degli alloggi, al netto degli oneri derivanti dalla corresponsione dei compensi spettanti a società di compravendita di immobili eventualmente incaricate, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato e suc-

cessivamente riassegnate allo stato di previsione del Ministero della difesa, allo scopo prioritario dell'acquisizione o della realizzazione di altri alloggi ai sensi della legge 18 agosto 1978, n. 497.

ART. 4.

1. Il Ministero della difesa, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, predispone le procedure atte ad indire un censimento di tutti gli immobili di sua competenza di uso abitativo o strettamente militare, agibili o dismessi.