

**IV.**

**SEDUTA DI MARTEDI' 29 MARZO 1977**

**PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DEL COMITATO ANGELINI**

*Segue:*

INDAGINE CONOSCITIVA DELLA  
VII COMMISSIONE PERMANENTE

*(Difesa)*

VII LEGISLATURA

N. 5 — PROBLEMA DEGLI ALLOGGI  
PER I MILITARI

### La seduta comincia alle 16,30.

**PRESIDENTE.** Come è noto, la Commissione difesa ha nominato questo Comitato d'indagine al fine di approfondire il problema degli alloggi di servizio per i militari. A tal fine abbiamo invitato il contrammiraglio Cottini, capo del quarto reparto (Affari generali) dello Stato maggiore della marina, che ringrazio per la disponibilità dimostrata e a cui, pertanto, dò la parola. I componenti il Comitato potranno, se lo ritengono, porre quesiti o domande al termine dell'intervento del contrammiraglio Cottini.

**COTTINI, Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina.** La nostra relazione sarà breve anche perché vuole mettere a fuoco la politica che la marina militare ha tenuto nel settore degli alloggi per servizio. Tale esigenza è particolarmente sentita nella marina, più che nelle altre amministrazioni dello Stato, proprio per la caratteristica della mobilità in cui noi tutti viviamo.

La marina ha cercato di portare avanti un piano pluriennale per gli alloggi sottraendo « un po' di soldi » al proprio bilancio. Questo piano decennale, iniziato nel 1971 con scadenza 1981, tende ad impiegare circa 23 miliardi, una media quindi di due miliardi l'anno, al fine di costruire 158 alloggi per ufficiali, 436 alloggi per sottufficiali, 74 mini alloggi per ufficiali e 144 mini alloggi per sottufficiali.

Fino al dicembre 1976 abbiamo speso 10 miliardi e sono stati costruiti, per ora, 76 alloggi per ufficiali, 84 alloggi per sottufficiali, 38 mini alloggi per ufficiali e 106 mini alloggi per sottufficiali. Tutto questo servirà ad incrementare quella capacità operativa che necessita alle forze armate, in special modo alla marina.

I mini alloggi sono stati creati nelle sedi dove vi è maggiore addensamento di personale in modo tale da dare al sottufficiale o all'ufficiale imbarcato la possibilità di portare con sé la propria famiglia.

Ci risulta che è stata presentata una proposta di legge che prevede lo stanziamento di 300 miliardi nell'arco di 10 anni; purtroppo tale importo non può essere recepito dall'attuale bilancio in quale non consente delle contribuzioni così elevate.

Occorre assolutamente una regolamentazione in materia di alloggi demaniali anche perché l'intendenza di finanza non ci dà tregua in merito ai contributi da erogare.

L'altra proposta di legge, di cui fummo promotori nel 1971, riguarda il fondo di rotazione cassa e sarebbe l'ideale soluzione al problema connesso al personale che lascia il servizio. È ovvio che qualsiasi altra iniziativa anche parlamentare, sempre riguardo questo problema, ci troverebbe senz'altro consenzienti anche perché tendiamo a salvaguardare lo *status* del militare che non ha sede fissa.

Per quanto riguarda il criterio dell'assegnazione degli alloggi esistono delle precise norme che attengono la situazione economica del nucleo familiare.

Per gli alloggi demaniali noi della marina seguiamo ancora la legge del 1921, che ai tempi d'oggi appare un po' anacronistica, ma che rappresenta l'unico criterio per l'assegnazione degli alloggi gratuiti.

Proprio per questa carenza di regolamentazione lo Stato maggiore circa due mesi fa ha creato un gruppo di lavoro che sta studiando delle nuove norme di assegnazione per tutta Italia.

Infatti, molto spesso ci troviamo in presenza di regole che variano da città a città; per esempio, nella città di Augusta, al contrario di Taranto, abbiamo una disponibilità di alloggi che oserei dire superiore al nostro fabbisogno.

Per quanto riguarda i civili e gli alloggi ex-INCLIS vorrei dire che il problema non ci compete; mentre per quanto riguarda gli alloggi demaniali vengono adottati gli stessi criteri che sono seguiti per il personale militare.

Infine, c'è la questione che riguarda le foresterie e a questo proposito vorrei dire

che sono sistemazioni precarie soprattutto create in basi navali per dare una possibilità di alloggio temporaneo al personale imbarcato.

Se il Presidente lo ritiene opportuno vorrei lasciare alla Commissione una tabella riassuntiva della situazione al 1° gennaio 1977 relativa anche alla forza della marina in ufficiali, sottufficiali sposati, nuclei familiari nelle loro varie sedi, disponibilità di alloggi sia demaniali, sia ex-INCIS nelle varie sedi, alloggi demaniali e ex-INCIS occupati da persone che non ne hanno diritto e fabbisogno finale.

Quindi, per concludere noi abbiamo 10 mila 198 nuclei familiari con 2.992 alloggi per cui ci troviamo in presenza di un fabbisogno di 7.958 alloggi, lasciando in sospeso eventuali ampliamenti di organici.

GARGANO, *Relatore*. Ringrazio l'ammiraglio Cottini per la sintesi che ha svolto e per i chiarimenti che vorrà dare alle domande che rivolgerò. Per quanto riguarda le case ex-INCIS si è parlato di persone che non ne hanno più diritto; vorrei sapere se ci si voleva riferire al fatto che non sono più in servizio.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Intendo riferirmi al fatto che non sono più in servizio oppure che si tratta di alloggi occupati da parenti di personale deceduto.

GARGANO, *Relatore*. Per quanto riguarda le case ex-INCIS, c'è una polemica negli ambienti militari in quanto si sostiene che, mentre il personale civile che godeva di alloggi ex-INCIS ha potuto riscattare dette case, il personale militare non ha potuto usufruire di questo istituto.

Ora, come tutti sanno, sono stati sospesi gli sfratti e va prendendo corpo l'idea di un provvedimento legislativo che equipari il personale militare al personale civile. A questo proposito vorrei conoscere l'orientamento della marina.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Qualunque sia la decisione che verrà presa per le case ex-INCIS, ritengo che non ricaveremo nulla; pertanto vorrei suggerire una

soluzione che forse potrebbe sanare una volta per tutte l'annoso problema.

Dal momento che l'amministrazione della difesa ha sborsato dei soldi per la costruzione di queste case, sarebbe opportuno prevedere la formula del riscatto e utilizzare i fondi che si recuperano per la costruzione di altri alloggi.

GARGANO, *Relatore*. Personalmente sono pienamente d'accordo per una soluzione di questo genere; tra l'altro penso che nel momento in cui si mette in moto il meccanismo del riscatto si può realizzare tutta una serie di controlli per quanto riguarda il diritto della permanenza negli alloggi in questione.

Inoltre, vorrei sapere se esiste un accordo o un qualche strumento interforze che permetta di utilizzare alloggi appartenenti ad un'arma da parte di personale di una altra arma.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Sono del parere che, qualora si verificasse in una qualsiasi piazza una situazione del genere (cioè se la marina disponesse di un numero di alloggi eccedente rispetto al fabbisogno, e se invece l'esercito sotto questo profilo fosse in crisi), noi potremmo senza alcuna difficoltà cedere delle abitazioni. Finora, comunque, non si è presentata la necessità di ricorrere a questa misura.

GARGANO, *Relatore*. Sulla base del programma pluriennale che avete predisposto, che cosa è attualmente in costruzione?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Fino al 1976, risultano costruiti 76 alloggi per ufficiali e 184 per sottufficiali.

GARGANO, *Relatore*. Sono già stati assegnati?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Sì. Per quanto riguarda gli alloggi in costruzione, non posso fornire una risposta esatta, perché in questo settore si va avanti sulla base di un finanziamento non annuale, ma pluriennale. Ovviamente, i problemi più grossi sorgono nelle zone in cui la Marina è più presente con le sue navi (Taranto e La Spezia), però esistono

notevoli difficoltà, ad esempio, anche a Roma; stiamo costruendo numerose abitazioni, ad un ritmo accelerato, per il personale destinato alle infrastrutture operative nella zona di Santa Rosa e cerchiamo di sopperire come possiamo alla domanda, che è assolutamente superiore alle possibilità di assegnazioni annuali. Nel campo delle infrastrutture, assegnamo agli alloggi una quota di circa due miliardi che, oggi, ha una capacità d'acquisto che è quella che è, tenendo conto che le abitazioni, anche demaniali, non costano meno di 30-35 milioni l'una, anche quando siano realizzate con criteri di stretta economia. Non riusciamo a trovare una ditta che costruisca alloggi ad un prezzo inferiore e pertanto la spesa destinata a questo settore è sensibile, ma comunque sempre insufficiente a soddisfare tutte le esigenze. Con i finanziamenti attualmente disponibili, non saremo mai in grado di risolvere completamente il problema: vi sarebbe quindi la necessità di devolvere al settore fondi più consistenti.

Per quanto riguarda le infrastrutture, lo stanziamento annuo è di 13 miliardi, in parte destinato al loro potenziamento (costruzione di caserme e di altre infrastrutture, delle quali alcune operative, ma altre a beneficio del personale) ed in parte alla loro manutenzione: la proporzione fra le due assegnazioni è del 50 per cento. Per il 1978 è previsto un aumento di sette miliardi, tenuto conto anche del fatto che è salito il numero dei nuclei familiari per cui, mentre con il nostro piano inizialmente avremmo potuto venire incontro alle richieste nella misura dell'85 per cento, ora ci troviamo invece di fronte alla necessità di ampliare la sfera di intervento del piano stesso. Così facendo, tuttavia, non riteniamo di poter risolvere radicalmente il problema della casa, ma soltanto di attenuarlo.

GARGANO, *Relatore*. Si è mai pensato di studiare un piano - visto che il 50 per cento delle disponibilità è destinato alla manutenzione - per dare queste case a riscatto e quindi riprendere quanto è stato impiegato e, almeno sulla carta, di esaminare se in questo modo fosse possibile costruire un numero ben maggiore di alloggi, senza lasciarsi dietro le spalle gli uffici, i quali poi - con un impiego così

notevole delle disponibilità - debbono provvedere alla manutenzione degli alloggi di persone che sono già state favorite?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. L'esigenza di costruire alloggi con fondi dell'amministrazione, per risolvere il problema di dare la casa a quei militari che siano costretti a lavorare in vicinanza delle infrastrutture operative, è abbastanza sentita. Però, adottare il sistema del riscatto, avrebbe significato concedere la possibilità a queste persone (che in quel particolare momento usufruiscono della casa) di beneficiarne per tutto il resto della loro vita, allontanando inoltre le aree sulle quali costruire tali abitazioni dalle infrastrutture alle quali il personale interessato è addetto. Noi cerchiamo di costruire il più possibile nelle vicinanze immediate delle infrastrutture operative, e cerchiamo anche di intervenire con il fondo di rotazione proprio per dare la possibilità non solo al personale che va in pensione alla fine della carriera, ma anche al personale in servizio, di non estraniarsi dalla vita della collettività. Bisogna anche dire che l'amministrazione finanziaria impone dei vincoli particolari, in quanto richiede che gli alloggi non siano ubicati a scacchiera nella città, ma siano unificati: ciò, forse, non agevola molto il processo di simbiosi tra il nostro personale e la cittadinanza, simbiosi che è sempre produttiva sotto tutti gli aspetti.

GARGANO, *Relatore*. Avete utilizzato il fondo per l'acquisizione di alloggi già costruiti?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Questa ci sembra una legge che risolve, nei limiti del finanziamento consentito, il problema dell'acquisto diretto sul mercato degli alloggi, e quindi, entro certi limiti, consentirebbe di comperarli a prezzi più bassi, perché se, ad esempio, si va ad acquistare un vestito già confezionato, al momento del pagamento il denaro ha un certo valore.

Se invece si fa la proporzione tra il potere d'acquisto della moneta nel passare degli anni, si deve ricorrere a continue revisioni di prezzi e ad esborsi sempre maggiori, anche tenendo conto del fatto che

il terreno non viene pagato perché è demaniale. Recenti esperienze comunque hanno suffragato l'ipotesi di un acquisto diretto di case sul mercato; di ciò nella predisposizione di una qualsiasi futura normativa bisognerebbe tener conto e fare in modo che l'accesso al mercato sia il più possibile facilitato, in tal modo si raggiunge per di più lo scopo di avere immediatamente gli alloggi.

GARGANO, *Relatore*. In pratica lei dice che non riuscite a coprire le differenze di prezzi che derivano dalla svalutazione.

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. È vero, ma adesso ci stiamo un po' garantendo dalle sorprese di questo genere, anche se al momento attuale è difficile prevedere l'entità delle future lievitazioni dei prezzi.

CRAVEDI. Vorrei sapere, anche se lei ci ha detto che la marina ha problemi peculiari quali la concentrazione degli effettivi in alcune zone, come La Spezia, Taranto e altre basi navali, con quali criteri vengono assegnati gli alloggi ed in quale percentuale vengono assegnati quelli di servizio.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. È questa una domanda a cui è molto difficile rispondere soprattutto non avendo - come non ho - elementi numerici a disposizione. Lei comunque si riferisce all'assegnazione di costruzioni nella zona oppure all'assegnazione di alloggi già costruiti?

CRAVEDI. Vorrei sapere su un totale di cento alloggi - per fare un esempio - quanti sono quelli assegnati per servizio.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Sono in numero assai limitato, perché noi ci basiamo principalmente su quanto stabilisce il decreto n. 285 del 1921, concernente il conferimento degli alloggi erariali in consegna all'amministrazione della marina, che definisce le varie precedenze e quali devono essere le persone cui assegnare alloggi di servizio suddividendole in categorie.

In effetti, degli alloggi di servizio usufruiscono soltanto le persone che abbiano

determinati e specifici incarichi, quegli incarichi cioè che quando vengono lasciati sono ricoperti da sostituti; sono circa il 10-15 per cento del totale degli alloggi assegnati.

CRAVEDI. Quanti alloggi vengono riservati per il personale imbarcato?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Il personale imbarcato non ne ha diritto perché alloggia a bordo.

CRAVEDI. E le loro famiglie?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Per le famiglie abbiamo le foresterie, quei minialloggi che sono previsti nel piano di cui parlavamo prima, nella misura di 74 per gli ufficiali e 144 per i sottufficiali proprio per sopperire alle esigenze del personale che viene imbarcato.

CRAVEDI. Noi abbiamo ascoltato i rappresentanti dell'esercito e dell'aviazione su questo problema degli alloggi di servizio, i quali hanno riferito di aver assegnato tali alloggi a quegli ufficiali che avevano la necessità di una sistemazione nelle immediate vicinanze delle caserme o delle altre strutture militari. Quale criterio ha seguito la marina in proposito?

COTTINI, *Capo ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Lo stesso criterio. Ad un comandante di dipartimento viene dato un alloggio di servizio adeguato anche alle funzioni di rappresentanza che competono alla sua carica, così al comandante del deposito viene assegnato un alloggio di servizio; a Roma, per esempio, il comandante di Maridist ha un alloggio all'interno della caserma Grazioli Lante.

Per fare però un esempio più completo basta dire che a S. Rosa abbiamo 96 alloggi in totale fra ufficiali e sottufficiali. Di questi 96 alloggi, 13 sono considerati di servizio; mi sembra che ciò rispecchi grosso modo quella percentuale del 15 per cento circa cui prima avevo accennato.

CRAVEDI. Abbiamo visto che la situazione della marina è un po' atipica rispet-

to alle altre armi, nel senso che esistono delle grosse concentrazioni di personale in alcune zone. Vorrei sapere, alla luce di questa situazione, quali rapporti avete con gli enti locali. Per esempio, in una città piccola dove ci siano 300 militari, per le licenze edilizie o le licenze di costruzione, i comuni come vi vengono incontro?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. A volte i piani regolatori ci impongono di non costruire in certe zone. In questi casi emergono delle esigenze che sono in conflitto con quelle militari: penso che il metodo del colloquio sarà quello che si rivelerà più proficuo.

CRAVEDI. I comuni stabiliscono i piani per l'edilizia economica e convenzionata. Ora, vorrei sapere che rapporti esistono tra questi piani e l'amministrazione militare.

PRESIDENTE. Le comunità locali accettano che le autorità militari utilizzino i loro piani? È da tenersi presente, infatti, che queste ultime, quando intendono costruire, si limitano a fare una domanda al Ministero dei lavori pubblici.

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. La domanda al Ministero dei lavori pubblici presuppone il parere dell'ente locale.

PRESIDENTE. La domanda dell'onorevole Cravedi era volta a sapere se sorgono conflitti tra forze armate e comuni per il fatto che si costruiscono alloggi militari al di fuori del piano regolatore.

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Per quanto riguarda il passato, ricordo che c'è stato il progetto di una palazzina che è stato modificato per rispettare i vincoli imposti dal comune. Esiste già il metodo del colloquio tra il dipartimento militare e la amministrazione locale.

GARGANO, *Relatore*. Esiste anche il discorso alla rovescia: dove non avete aree demaniali, avete mai chiesto agli enti locali di utilizzare zone messe a disposizione per l'edilizia sovvenzionata?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Le aree su cui costruiamo devono essere per forza demaniali.

MICELI VITO. Come si comporta la marina nel caso di ufficiali che fruiscono di un alloggio demaniale e vengono colpiti dalla cessazione del servizio? Si comporta in modo analogo all'esercito?

Dà lo sfratto?

FEDELE, *Capo del IV reparto dello stato maggiore della marina*. Sì, viene dato lo sfratto.

MICELI VITO. Come si fa a tenere presenti le esigenze particolari nella assegnazione degli alloggi, se la legge che regola la materia si limita a considerare gli incarichi a livello nazionale? Si tiene conto anche della situazione familiare?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. La disciplina del 1921 prevede una categoria di aventi diritto all'alloggio talmente vasta da ricomprendere tutte le esigenze particolari.

Quanto alla considerazione della situazione familiare, c'è da dire che la disciplina del 1921 la escludeva dai criteri per l'assegnazione degli alloggi, che erano costituiti solo dal grado e dall'anzianità. In seguito, invece, si è preso a tener conto della situazione familiare: ad esempio, ogni ufficiale ammogliato che ha un incarico effettivo allo stato maggiore ha diritto all'alloggio di servizio, o, nel caso questo non sia disponibile, ad una indennità.

MICELI VITO. Nell'assegnazione si tiene conto del grado? Come viene considerato chi ha già un alloggio privato?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Chi già possiede un alloggio e ha un certo grado in genere viene escluso. Del resto, anche nella proposta di legge, cui si faceva cenno prima, l'obbligo di abitare negli alloggi di servizio è previsto solo per chi abbia determinati incarichi, che sono limitatissimi.

MICELI VITO. In pratica, solo per esigenze operative.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. L'Istituto autonomo case popolari ha posto un tetto massimo di reddito per l'accesso a questo tipo di case. La marina tiene conto di tale tetto?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Riguardo al problema del tetto, siamo ancora in una fase transitoria anche perché non sappiamo bene come comportarci. Forse la soluzione migliore, come si diceva prima, sarebbe quella di dare gli alloggi a riscatto a coloro che abitano in quelli *ex* INCIS.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. Io mi riferisco al fatto che non c'è distinzione fra personale in servizio e non in servizio, riguardo alla fissazione del tetto, per cui molti alloggi si renderanno presto disponibili.

GARGANO, *Relatore*. Secondo me state parlando di due cose diverse. La legge, in caso di particolari servizi, assegna gli alloggi anche a coloro che superano quel certo « tetto » massimo. Tali alloggi, però, vengono regolarmente tolti al termine di quel particolare servizio. Questa è la ragione per cui il tetto non sempre viene rispettato e per cui molti casi che si verificano non rientrano fra quelli previsti dalla circolare dell'Istituto autonomo case popolari.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. Secondo me, invece, rientrano nel regime delle case IACP, anche se attraverso un criterio diverso.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. L'onorevole Accame parla delle case popolari, mentre l'onorevole Gargano si riferisce agli alloggi demaniali.

GARGANO, *Relatore*. No, quelli sono assegnati diversamente.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Nell'assegnare sia le case popolari sia gli alloggi demaniali nella nostra amministrazione seguiamo il criterio del « tetto »; però, come abbiamo già detto, in caso di esigenze operative l'alloggio viene assegnato indipendentemente da questo criterio, nonché imme-

diatamente tolto quando l'incarico speciale cessa.

Per quanto riguarda le case popolari, noi ci atteniamo alla disposizione di cui si parlava prima, solo che in questo caso è prevista la intimazione di revoca. Comunque, lo sfratto lo può dare solo l'Istituto autonomo case popolari e non noi. Finora nessuna ingiunzione di sfratto ha avuto seguito.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. Si è seguito questo orientamento anche per il personale in servizio?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. No, anche se avevo questa intenzione. Ci sono dei casi verificatisi a Foggia per i quali l'Istituto case popolari non solo non ha intrapreso alcuna azione, ma non ha dato ancora nessuna risposta. Comunque, si tratta sempre di qualcosa di avvilente. È chiaro che è una situazione che va sbloccata.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. Mi sembra che in questo caso la marina militare si sia giustificata dicendo che l'afflusso in questi alloggi non è possibile perché non sono liberi, tutto ciò a differenza di quanto stabilito da questa Commissione. Inoltre, mi sembra che il problema dell'avvicendamento non sia stato preso assolutamente in considerazione.

Vorrei anche sapere se lo stato maggiore abbia l'intenzione di provvedere egualmente di fronte al tetto che si è stabilito.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Sì; infatti le lettere di revoca sono state mandate a tutti, indipendentemente dal servizio.

ACCAME, *Presidente della Commissione*. Quale tetto è stato preso in considerazione?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina*. Quello dei 7 milioni e 800 mila lire annui. Gli alloggi IACP-marina disponibili a Roma sono 214 di cui 126 per gli ufficiali, 88 per i sottufficiali. Dei 126, 4 sono occupati da ammiragli, ma si tratta di una percentuale piuttosto bassa.



ACCAME, *Presidente della Commissione.*  
Da chi è superato questo tetto?

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello Stato maggiore della marina.* Da pochi, per esempio, il capitano di fregata supera i 7 milioni.

ACCAME, *Presidente della Commissione.*  
Se si liberassero questi alloggi non ci sarebbero più problemi.

COTTINI, *Capo Ufficio affari generali dello stato maggiore della marina.* Certo, perché tre sono a disposizione e uno in servizio. Basterebbe solo che l'Istituto case popolari prendesse le decisioni del caso, ma, purtroppo, non lo fa, tanto è vero che avevo pensato di sporgere denuncia per omissione di atti di ufficio.

PRESIDENTE. Ringrazio i contrammiragli Cottini e Fedele per il contributo di conoscenze che hanno fornito a questa Commissione e li invito cortesemente a farci pervenire tutto il materiale che riterranno utile ai fini che si pone il nostro Comitato di indagine.

Questo comitato è stato formato per prendere conoscenza della situazione delle case militari e per risolvere tutti gli eventuali problemi connessi agli alloggi. Passiamo all'audizione dei dirigenti del CER.

Una delle tante ragioni che hanno indotto la Commissione difesa a creare questo Comitato è stata quella concernente i decreti sul blocco dei fitti, che hanno agevolato coloro che abitavano già detti alloggi.

Nel corso dei nostri lavori abbiamo invitato le varie forze armate con lo scopo di avere delle utili indicazioni al fine di risolvere tutti i problemi a livello legislativo.

Do la parola ai nostri ospiti, i quali probabilmente vorranno iniziare con una breve relazione e li ringrazio, a nome dell'intero Comitato, per aver accolto il nostro invito.

Gli intervenuti sono il dottor Leotta, segretario generale del CER (Comitato per la edilizia residenziale), e il dottor Troilo funzionario del CER.

LEOTTA, *Segretario generale del CER.*  
Innanzitutto ringrazio il Comitato del gen-

tile invito, e preciso subito che gli elementi in nostro possesso non sono molti.

Soltanto negli ultimi 25 anni, dal 1950 circa, abbiamo avuto una legge di finanziamento che ci ha permesso di impegnare una spesa globale pari a 100 miliardi. Con altre due leggi, la numero 52 e la numero 492 del 1970, sono stati stanziati rispettivamente 125 miliardi per i finanziamenti di alloggi e 3 miliardi di contributi per le cooperative costituite tra i militari.

Dal 1950 si sono costruiti circa 32, 34 mila alloggi di servizio per militari ma su tale argomento potrà essere più preciso di me il collega Troilo.

PRESIDENTE. Il collega onorevole Bandlera si scusa di non essere potuto intervenire ai lavori di questo Comitato e mi prega di rivolgervi queste due domande.

Primo: la legge 16 ottobre 1970, n. 492 aveva previsto una riserva di stanziamenti per le cooperative tra i militari stabilendo che doveva trattarsi di cooperative di proprietà indivisa. Tale norma è stata applicata? E in che misura?

Secondo: è vero che è stato differenziato il trattamento per quanto riguarda la concessione dei contributi delle cooperative tra civili e militari?

LEOTTA, *Segretario generale del CER.*  
Per quanto riguarda l'applicazione dell'articolo 7 della citata legge n. 492, che stanziava 3 miliardi di contributi, che in relazione alla misura del contributo statale previsto del 4 per cento comporta investimenti per 175 miliardi, c'è da dire che sono state finanziate 184 cooperative, per una consistenza edilizia realizzabile dell'ordine dei 2.000-2.300 alloggi.

Noi avevamo posto un tetto per interventi, nel senso che ad ogni cooperativa venisse assegnato un contributo di 500 milioni, proprio per dare la possibilità a più cooperative di usufruire dello stanziamento.

Posso confermare che i 3 miliardi previsti sono stati distribuiti per intero e quindi si è data pienamente attuazione alla fase programatoria per questo tipo di intervento. Per la verità, il problema non si è esaurito in quel momento, ma direi che è nato proprio allora. Una volta che queste cooperative hanno ottenuto il contributo si sono trovate di fronte ad alcune difficoltà; la prima di natura urbani-

stica-territoriale, cioè la disposizione di aree per la realizzazione: trattandosi di interventi localizzati in grandi aree possiamo ritenere che siano a disposizione gli strumenti urbanistici generali e particolari di zona previsti dalla legge n. 167. Ora, superata questa prima difficoltà, nasce quella relativa al procacciamento del finanziamento, perché non bisogna dimenticare che il nostro è stato un contributo trentacinquennale sull'ammortamento del mutuo che le cooperative devono accendere al fine di realizzare l'opera.

A questo punto nascono delle difficoltà di ordine generale che sono legate alla fase di cristallizzazione del mercato creditizio che tutti dobbiamo constatare.

Mentre le cooperative in genere che fruiscono di agevolazioni previste dalla stessa legge n. 492 e da altre leggi, possono attingere in un mercato finanziario più vasto in quanto sono circa 26-27 gli istituti di credito convenzionati per la concessione di questi mutui a lungo termine, per questo tipo di cooperative, che si richiamano alla legge n. 408 del 1949, gli enti che possono concedere dei mutui sono piuttosto limitati, perché sono o gli istituti di previdenza del Ministero del tesoro, oppure gli istituti previdenziali e assicurativi che in genere fanno questo tipo di operazioni.

In pratica, entrambi questi organismi che in passato erano interessati per una larga fetta di queste operazioni, ora per difficoltà di natura creditizia hanno dovuto ridurre la loro attività.

Inoltre, non bisogna dimenticare una difficoltà di natura psicologica legata al problema della concessione dell'area con diritto di superficie e che si riferisce alla indivisibilità del patrimonio delle cooperative.

Per quanto riguarda la seconda domanda non mi pare che ci sia stato un diverso trattamento, a meno che l'onorevole Bandida non si riferisca a qualche cosa di particolare che al momento non ho individuato.

In effetti, sono state accolte tutte le domande presentate entro una certa data, finché non si sono esauriti i fondi a disposizione.

PRESIDENTE. Tutti gli stanziamenti previsti da questa legge sono stati utiliz-

zati? E se non sono stati utilizzati, c'è possibilità di recuperarli?

LEOTTA, *Segretario generale del CER.* La legge in questione prevedeva molti stanziamenti; comunque, per quanto riguarda il finanziamento destinato alle cooperative edilizie per il personale militare, c'è da dire che è stato tutto assegnato alle 184 cooperative a cui prima si faceva riferimento. Adesso, queste cooperative si trovano nella fase di reperimento delle aree, nella fase di reperimento dei mutui e nella fase relativa all'iter procedurale tendente ad ottenere l'approvazione dei progetti da parte degli Istituti case popolari.

Per completezza di informazione, vorrei dire che in effetti questo tipo di intervento presenta un altro inconveniente relativo all'elevatezza dell'onere del canone, che va a gravare sul socio per l'ammortamento del mutuo. Infatti, il contributo del 4 per cento è piuttosto modesto rispetto a quelli che sono gli oneri che gravano sull'interessato. Anche ipotizzando un finanziamento al tasso abbastanza buono del 7-8 per cento, viene a gravare sull'interessato un onere dell'ammortamento di circa il 5-6 per cento. Quindi, con costi di costruzione che si aggirano sui 25-30 milioni per appartamento, il tasso del 6 per cento rappresenta, per 25 milioni, un totale di circa un milione e mezzo con un onere mensile di circa cento mila lire, più le spese condominiali.

PRESIDENTE. Perché il nuovo progetto di legge non prevede una riserva di stanziamenti per le cooperative fra i militari? È opportuno introdurre in sede di discussione questa riserva, equiparando però il trattamento fra tutte le cooperative ed eliminando, fra l'altro, la clausola della proprietà indivisa?

LEOTTA, *Segretario generale del CER.* Ritengo che questo sia un problema più di natura politica che tecnica.

PRESIDENTE. Si possono utilizzare gli stanziamenti previsti dalla nuova legge in favore di cooperative fra militari che progettano insediamenti in aree demaniali del Ministero della difesa? Ed è possibile la elaborazione di un programma che, utilizzando le strutture operative del Ministero

della difesa, usufruisca anche dei contributi previsti dalla nuova legge sulla casa?

LEOTTA, *Segretario generale del CER*. Per chiarire meglio il problema sarebbe opportuno poter consultare la legge 16 ottobre 1976, n. 492.

GARGANO, *Relatore*. Noi siamo presi anche da un altro problema *a latere* che è quello delle case ex-INCIS: riceviamo delle pressioni perché coloro che hanno avuto l'assegnazione di una casa ex-INCIS sono diventati proprietari per riscatto, mentre i colleghi militari - e solo loro - sono sottoposti a questo strano regime che li costringe ad andar via al momento del pensionamento (o costringe il nucleo familiare ad andar via se muore il capofamiglia, anche se ancora in servizio). Ora, io sono convinto che concedere a coloro che ne posseggano i requisiti (cioè non abbiano altre case, eccetera) questi alloggi ex-INCIS significhi riparare ad una ingiustizia: lei cosa ne pensa, come programmatore CER?

Vorrei inoltre chiederle se, a suo giudizio, il prolungamento dell'atmosfera psicologica di caserma nelle abitazioni non rappresenti un fatto negativo da evitare; vorrei cioè sapere se, a suo avviso, sia opportuno provvedere a stanziamenti *ad hoc* per la costruzione di cooperative di militari, oppure se non sia più logico rompere questo strano prolungamento dell'atmosfera tipica delle caserme, consentendo ai militari di inserirsi in un contesto diverso, a meno che non vi siano casi particolari.

Infine, in attesa dell'equo canone, non ritiene di dare indicazioni all'Istituto autonomo delle case popolari per rivedere i canoni d'affitto? Poco fa abbiamo sentito dire che gli stanziamenti a disposizione della Marina militare per la costruzione di nuovi alloggi, per un fatto interno di bilancio, sono destinati per il 50 per cento alla manutenzione; ora, io vorrei sapere se non si creda di dover chiedere a coloro che abbiano ottenuto una casa a bassissimo fitto di provvedere alle spese di manutenzione, perché il corpo sociale deve ogni anno fare molti sacrifici per mantenere tali alloggi: anche su tale materia vorrei conoscere gli orientamenti del CER.

LEOTTA, *Segretario generale del CER*. Rispondo innanzitutto alla seconda domanda. Per mia personale esperienza, io ritengo che non sia opportuno costruire case per determinate categorie di cittadini perché si formano dei « ghetti »: io sono sempre stato favorevole ad una larga circolazione del corpo sociale anche al fine di smussare, da un punto di vista generale, la costituzione di determinate caste. Certamente, mi rendo conto che esistono casi particolari: vi sono alcune categorie di personale che sono costrette a vivere nelle immediate vicinanze del loro posto di lavoro; però, quando ciò non sia richiesto da particolari esigenze di servizio, o di natura ambientale e territoriale, a mio avviso è opportuno inserire queste costruzioni in un contesto più vasto, eventualmente facendo delle riserve, all'atto delle assegnazioni, per determinate categorie.

GARGANO, *Relatore*. Lei, per sua formazione filosofica, è contrario agli stanziamenti *ad hoc*, alle cooperative *ad hoc*?

LEOTTA, *Segretario generale del CER*. Lo stanziamento può anche essere fatto *ad hoc*, ma l'assegnazione può non avere quella determinata finalizzazione.

Infine, i problemi dei canoni e della manutenzione rappresentano uno scoglio politico rilevante in quanto hanno implicazioni di notevole importanza, soprattutto per certe categorie a basso reddito: anche in questo campo, stiamo cercando di fare qualcosa, in linea generale.

TROILO, *Funzionario del CER*. Io credo che la soluzione del problema possa essere individuata nella introduzione, accanto alla programmazione nel campo dell'edilizia residenziale per la generalità, di una pianificazione nel settore degli alloggi di servizio, ivi compresi quelli militari. In tal modo, si eliminerebbe quell'atmosfera di caserma a cui poc'anzi l'onorevole Gargano accennava e si eviterebbe anche l'adozione di sistemi diversi, con conseguente processo di dispersione. Negli ultimi tre anni, si sono avute varie leggi in ordine all'assegnazione degli alloggi: la legge n. 173 per la difesa, la legge n. 76 per la guardia di finanza e la legge n. 52 per le forze di polizia, con un dispendio

di sacrifici non indifferente per la collettività. È pertanto indispensabile arrivare ad una forma di programmazione di alloggi di servizio che proceda di conserva con quella relativa al settore dell'edilizia residenziale pubblica. Queste osservazioni valgono come cappello generale al discorso. Il problema delle case a riscatto si pone così come lei lo ha delineato; vi sono alcuni alloggi, non di servizio, che la legge (articolo 2, lettera *b*) del decreto del Presidente della Repubblica n. 2 del 1959) esclude esplicitamente dalla possibilità di riscatto. In materia esiste una certa giurisprudenza: il Consiglio di Stato ha stabilito che tali alloggi, anche se non sono di servizio, sono assimilabili a questi; anche una decisione della Corte costituzionale, di quattro o cinque anni fa, reca questa conclusione.

GARGANO, *Relatore*. Vorrei sapere se, a suo avviso, sia giusto legiferare per riparare a questa ingiustizia: è logico che, allo stato attuale, la legge è quella che è.

TROILO, *Funzionario del CER*. Siamo arrivati al punto che è stata intentata una causa dall'avvocato Piras al fine di sostenere di fronte al tribunale civile la disapplicazione della legge; non è possibile prevedere come andrà a finire.

Indubbiamente mi sembra che le valutazioni politiche, ricavabili dagli orientamenti e dalle prese di posizione dei sindacati, degli assegnatari e delle forze politiche, siano nel senso che la possibilità di estendere il riscatto ad altre categorie, oltre quelle che già ne beneficiano, appare impensabile. Naturalmente, però, il Parlamento è sovrano nel regolamentare la questione.

GARGANO, *Relatore*. Lei reputa giusto che i non militari abbiano acceduto alla proprietà della casa?

TROILO, *Funzionario del CER*. Alcuni provvedimenti però hanno stabilito delle limitazioni, dal decreto del Presidente della Repubblica n. 2 del 1959 alla legge n. 1460 del 1963, che ha stabilito che il 30 per cento delle abitazioni dovesse andare in locazione ed il resto in proprietà; dalla legge n. 422 del 1968, che ha diminuito la percentuale delle case da assegnare in loca-

zione al 20 per cento, fino alla famosa legge n. 865, che ha portato la percentuale al 15 per cento.

C'è una evoluzione, quindi, che effettivamente dà da pensare. Solo la GESCAL ha previsto che la metà delle abitazioni andasse in locazione e la metà in proprietà, prevedendo in più anche per la parte in locazione una promessa di riscatto.

Passando all'ultima domanda attinente alla questione dell'equo canone, c'è da dire che per gli alloggi militari non c'è una normativa particolare, ma che sono assimilati alla normativa vigente degli alloggi in generale.

Il decreto del Presidente della Repubblica n. 1035 del 1971, all'ultimo comma dell'articolo 1, stabilisce che le norme in esso previste non sono applicate dall'Amministrazione pubblica agli alloggi costruiti per i propri dipendenti. Quindi, proprio per il fatto che l'Amministrazione dello Stato non è vincolata dalle norme del decreto n. 1035, io penso che una iniziativa volta a rivedere i canoni di questo tipo di alloggi potrebbe essere portata avanti. Noi come Ministero dei lavori pubblici non possiamo prendere questa iniziativa, ma, nello stesso modo in cui abbiamo tenuto un atteggiamento neutrale sul problema del riscatto, lo stesso atteggiamento di neutralità adatteremo sulla questione dell'equo canone.

GARGANO, *Relatore*. Entrando comunque nel merito dei criteri di assegnazione, io penso che, oltre quelli che sono stati già rilevati, potrebbe essere riconosciuto come giusto un criterio di percentualizzazione sulla base dello stipendio, prevedendo degli aggiornamenti periodici dei canoni per far fronte, tra l'altro, al fabbisogno di manutenzione. Vorrei sapere se ritenete giusto questo criterio, o se invece non si debba trovare un diverso logaritmo in base all'ubicazione, o ancora prendere un altro punto di riferimento.

TROILO, *Funzionario del CER*. Sia il criterio dell'assegnazione in funzione della appartenenza a certe fasce di reddito sia quello delle varie ubicazioni o quello ancora che tiene conto anche del degrado dell'alloggio costituiscono parametri interessanti; ritengo però che sia necessario fare

in modo che ciascun parametro non agisca da solo ma che trovi vari contemperamenti in base ad altri criteri. Sarebbe bene che, nel momento in cui si dovrà fissare con una norma legislativa l'introduzione dell'equo canone, si stabiliscano dei criteri di coordinamento adeguati.

**PRESIDENTE.** Le case INCIS per i militari, comunque, fanno riferimento alle norme IACP.

**LEOTTA, Segretario generale del CER.** Ci si basa sul costo di costruzione e sul costo di movimento dei capitali. L'oscillazione di questo raffronto tra i due termini per l'Istituto autonomo case popolari è destinato a subire delle variazioni perché soprattutto nell'Italia meridionale la percentuale di coloro che esercitano la facoltà di chiedere il riscatto è passata dal 4 per cento al 5 e mezzo per cento.

**PRESIDENTE.** Lei prima aveva chiesto di vedere il testo della legge n. 492 del 1976: ha trovato il punto che le interessava?

**LEOTTA, Segretario generale del CER.** Mi ricordavo male, pensavo che nella legge ci fosse un aggancio che mi permettesse di chiarire il concetto che volevo esprimere. La legge n. 167, che istituisce i piani di zona, prevedeva che tutte le costruzioni fossero di carattere economico e popolare; poi nella legge n. 169 si prevedeva di far riferimento alla legge n. 167.

L'interpretazione per cui si può costruire su aree demaniali ci lascia un po' perplessi. La legge n. 365 stabilisce che si può far rientrare una certa area nel regime dei piani di zona. Ora, mi domando se un'area demaniale possa essere indicata da un comune per fare scattare il meccanismo della legge n. 167.

**TROILO, Funzionario del CER.** Non so se la questione si può riagganciare al disegno di legge per la cessione di aree ai comuni, anche per destinarle all'edilizia residenziale.

**PRESIDENTE.** Il problema è vasto, perché c'è una contrapposizione tra le forze armate ed i comuni: le prime non diranno mai che un'area non può essere utilizzata.

Il problema è, appunto, quello della utilizzazione delle aree e lo strumento idoneo, penso, sia costituito dalla legge n. 52.

**TROILO, Funzionario del CER.** In effetti sussiste il problema della destinazione degli strumenti urbanistici. Infatti, in sede di attuazione della legge n. 52, il CER ha scritto una circolare indirizzata alle intendenze di finanza per sapere se c'erano aree libere. Ci risposero che ce n'erano solo due o tre. Poi si venne a sapere che non erano destinate ai comuni, ma ai poligoni di tiro.

**ACCAME, Presidente della Commissione.** Ci sarebbe da fare un'osservazione circa il sistema delle permutate, perché è da questo - a mio parere - che ci possiamo aspettare la soluzione di tutti i problemi. Infatti, non poche aree potrebbero essere destinate agli alloggi se le infrastrutture militari fossero spostate in altri luoghi.

Attualmente questo istituto, purtroppo, non funziona perché la formulazione della legge n. 2000 del 1923 è assai poco chiara e, comunque, non autorizza la permuta tra beni demaniali e beni non demaniali.

**LEOTTA, Segretario generale del CER.** Rimane, però, sempre il problema della demanializzazione e della dedemanializzazione.

**GARGANO, Relatore.** Attualmente la permuta viene autorizzata volta per volta con una legge *ad hoc*, così come è accaduto per Forte Antenne, a Roma.

**ACCAME, Presidente della Commissione.** L'ideale sarebbe trovare un sistema per operare in modo più celere.

**LEOTTA, Segretario generale del CER.** Anche i comuni potrebbero trarre grandi vantaggi da un sistema di permutate perché, in tal modo, potrebbero utilizzare non poche aree che ora sono bloccate. In particolare, a Genova esiste una notevole parte del porto che è inutilizzata, perché ci sono lì gli uffici dell'istituto di sperimentazione della marina. Ora, dal momento che quegli uffici non hanno alcun bisogno di stare sul mare, ma un molo sì, è chiaro che una per-

muta consentirebbe al comune di disporre di un'area di immenso valore per lo sviluppo industriale e di ricostruire, in area demaniale, gli uffici della marina.

PRESIDENTE. Se queste opere dovessero essere fatte a spese delle forze armate bisognerebbe rivedere tutto il bilancio.

CRAVEDI. Dobbiamo tenere presente che l'80 per cento di queste opere non viene più fatto e che circa il 90 per cento delle caserme rimane inutilizzato. Ci si

chiede, a questo punto, perché, se si costruisce una scuola o un'area verde, sia necessario pagare.

PRESIDENTE. Se non vi sono altre domande, ringrazio il dottor Leotta ed anche il dottor Troilo, per il contributo di informazioni e di conoscenze che hanno voluto dare alla nostra Commissione. Se sentiremo ancora la necessità di avere ulteriori chiarimenti, vi inviteremo nuovamente.

**La seduta termina alle 18,5.**