

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 1122

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore MENSORIO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 NOVEMBRE 1994

Norme sull'alienazione degli alloggi attualmente destinati al
personale militare e civile del Ministero della difesa

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge scaturisce dall'esigenza di dare risposte concrete ad alcune problematiche di carattere economico e sociale oggi avvertite in modo pressante.

La necessità di porre la nostra economia nazionale in una condizione di effettivo rilancio impone scelte immediate e coraggiose che vanno anche nella direzione di un reale disimpegno delle Amministrazioni dello Stato da quelle gestioni passive, inerti ed in primo luogo antieconomiche. In tale ottica si inquadra la possibilità di alienare gli immobili attualmente destinati al personale militare e civile del Ministero della difesa con conseguente eliminazione degli oneri derivanti dalla gestione e manutenzione degli stessi.

Nel contempo, con l'approvazione del presente disegno di legge, verrebbe concessa la possibilità a numerose famiglie, che attualmente occupano gli immobili interessati, di soddisfare una delle esigenze primarie, che consiste nell'acquisizione di una propria abitazione, in un momento particolarmente critico sia per

la carenza di edilizia abitativa sia per l'inarrestabile ascesa dei prezzi dei pochi immobili disponibili sul mercato.

L'articolato proposto è riferito all'alienazione dei beni immobili costituiti da alloggi residenziali di servizio di sistemazione temporanea per le famiglie dei militari (AST), di cui all'articolo 6, numero 3), della legge 18 agosto 1978, n. 497, ed è esclusivamente mirato agli immobili individuati all'esterno di basi, impianti ed installazioni militari e comunque non costituenti infrastrutture militari.

Il disegno di legge prevede l'individuazione degli immobili e dei soggetti che possono usufruire di tali alienazioni, le modalità di valutazione degli stessi, con più possibilità di pagamento da parte degli acquirenti, nonché le garanzie finalizzate alla totale esclusione di ipotesi speculative.

L'intera gestione attuativa viene demandata al Ministero della difesa con l'ausilio della competente Intendenza di finanza, cui compete la definitiva autorizzazione alla cessione.

DISEGNO DI LEGGE
—**Art. 1.**

1. Il Ministero della difesa è autorizzato a provvedere all'alienazione degli alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST), di cui all'articolo 6, numero 3), della legge 18 agosto 1978, n. 497, secondo i criteri e le modalità previste dalla presente legge.

Art. 2.

1. Gli alloggi AST, di cui all'articolo 1 sono individuati negli immobili, comunque non considerati infrastrutture militari, ubicati all'esterno di basi, impianti ed installazioni militari, costruiti o acquistati ai sensi della citata legge n. 497 del 1978, ovvero anteriormente alla entrata in vigore della legge stessa.

Art. 3.

1. Il diritto all'acquisto è riservato al personale militare e civile assegnatario di alloggi AST ed a tutti coloro che li occupino a qualunque titolo.

2. Il diritto di acquisto può essere esercitato, su apposita richiesta degli interessati, purchè i richiedenti non siano in mora con il pagamento dei canoni di locazione e delle relative spese di gestione. Gli alloggi possono essere acquistati anche dai parenti di primo grado degli aventi diritto.

3. L'alienazione degli alloggi AST può avvenire solamente se gli stessi siano stati costruiti da almeno cinque anni. La data di riferimento per la determinazione di vetustà è quella risultante dal verbale di compimento dei lavori o comunque da documentazione proveniente dagli organi tecnici competenti.

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

4. Il Ministero della difesa, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, redige una relazione dettagliata sulla consistenza delle unità immobiliari alienabili e sulla valutazione dei beni, e ne dà comunicazione ai propri comandi.

5. I comandi regionali del genio militare entro un anno dalla comunicazione di cui al comma 4, notificano agli aventi diritto la destinazione alla vendita degli immobili, assegnando loro un termine non inferiore a sei mesi per l'esercizio del potere di acquisto.

6. Gli avvisi di cui al comma 5 devono essere recapitati agli aventi diritto con regolare notifica trasmessa a mezzo di personale militare; trascorso il termine sopra fissato gli alloggi possono essere alienati anche a terzi non residenti, in possesso dei requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Art. 4.

1. Il prezzo degli alloggi AST è fissato dal valore che risulta moltiplicando per 100 le rendite catastali determinate dalla amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e dalle disposizioni di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359.

2. Il valore degli immobili determinato ai sensi del comma 1 è ridotto per vetustà del 2 per cento per ogni anno, successivo al primo, di accertata costruzione, da calcolarsi, anche per frazioni di anno, a partire dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

3. Il valore dell'immobile può essere diminuito per una percentuale non superiore al 20 per cento.

4. Le alienazioni sono effettuate con le seguenti modalità:

a) il 10 per cento del prezzo è versato anticipatamente a titolo di caparra, al

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

momento della stipula del contratto preliminare di acquisto;

b) il residuo può essere pagato:

1) all'atto del rogito, in unica soluzione, con una riduzione del 10 per cento del prezzo di cessione, oltre a quelle già derivanti dai commi 2 e 3 del presente articolo;

2) oppure per il 25 per cento del residuo, all'atto del rogito, con dilazione in cinque rate annuali posticipate per quindici anni, con interesse annuo pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria della parte di prezzo dilazionata a favore del cliente e con costo a carico dell'acquirente.

5. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere a) e c) del comma 4, il valore degli alloggi non ancora accatastati è determinato in via presuntiva; esso sarà definitivamente precisato dopo la determinazione della rendita da parte dell'Amministrazione del catasto. Dopo tale determinazione è data facoltà all'utente di avvalersi del beneficio previsto alla lettera b) del comma 4 del presente articolo.

Art. 5.

1. L'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica (INPDAP) è autorizzato a corrispondere anticipi sulla liquidazione di buonuscita non superiori alla somma che l'utente deve corrispondere ai sensi della lettera c) del comma 4 dell'articolo 4. Tale somma non dovrà essere superiore al 75 per cento della liquidazione maturata.

Art. 6.

1. I fondi ricavati dalla alienazione degli alloggi AST sono assegnati alle regioni in cui gli alloggi stessi sono ubicati.

2. Le regioni sono tenute ad utilizzare le risorse di cui al comma 1:

a) per una quota pari al 15 per cento, per la realizzazione di alloggi da destinare alla soluzione dei problemi abitativi di

particolari categorie sociali individuate con criteri stabiliti dagli organi regionali preposti agli affari sociali;

b) per una quota pari al 20 per cento, per il reinvestimento in opere di urbanizzazione di rilevante importanza sociale per il patrimonio residenziale pubblico;

c) per una quota pari al 15 per cento, per il reinvestimento nel patrimonio residenziale pubblico mediante il recupero, la ristrutturazione e la manutenzione di centri storici urbani;

d) per una quota pari al 15 per cento, per la costruzione di alloggi a favore dei dipendenti del Ministero della difesa;

e) per la restante parte, per il finanziamento, in conto interessi, dei mutui contratti da privati per la costruzione di prime abitazioni, secondo criteri fissati con leggi regionali.

Art. 7.

1. Decorsi sei mesi dall'offerta di acquisto, le unità immobiliari che non siano state assegnate agli aventi diritto di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, con priorità per i soggetti ultrasessantenni e per i portatori di *handicap*, o per i soggetti il cui reddito lordo annuo familiare sia inferiore a trenta milioni di lire, possono essere vendute anche a terzi che ne facciano regolare richiesta purchè siano in possesso dei requisiti necessari per l'assegnazione di abilitazioni di edilizia residenziale pubblica.

2. Al fine di provvedere alla gestione ed alla vendita degli alloggi, gli enti periferici del Ministero della difesa sono tenuti a predisporre tutta la documentazione necessaria all'istruzione del rogito notarile.

Art. 8.

1. Su istanza di acquisto degli interessati, i Comandi del genio militare competenti per territorio trasmettono all'Intendenza di finanza, entro il termine di novanta giorni dalla data della richiesta, la documentazione necessaria per l'autorizzazione alla cessione.

Art. 9.

1. Per cinque anni successivi alla data di stipulazione del contratto e, comunque, fino a quando non sia stato completato il pagamento, l'alloggio acquistato ai sensi della presente legge non può essere alienato a terzi. La violazione comporta la nullità della compravendita nonché la perdita del 30 per cento dell'importo pattuito per la stessa.

Art. 10.

1. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui alla presente legge sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM) e, nel caso di cessioni con garanzia ipotecaria, sono esenti dal pagamento degli oneri per l'iscrizione e la cancellazione della stessa.

