

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XI LEGISLATURA —

N. 1802

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BOSCO, CAPPELLI e BOSO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 GENNAIO 1994

Norme in materia di alienazione degli alloggi destinati al
personale militare e civile del Ministero della difesa

ONOREVOLI SENATORI. - Il particolare momento economico che stiamo attraversando ci impone una attenta riflessione sul rilancio di una economia nazionale che langue, affaticata e svenata da pesi e inerzie che le aziende di Stato si trascinano, ormai cronicamente, come palle al piede.

Riteniamo che l'unica via per superare l'attuale momento di recessione economica, sia quella di svincolare il capitale pubblico, nei limiti possibili della sicurezza della nazione e con la tutela della popolazione meno abbiente e bisognosa, monetizzando e rilanciando sul mercato residenziale il patrimonio edilizio del demanio.

Il presente disegno di legge rappresenta un incentivo al risparmio e tutela il diritto della casa, di cui all'articolo 47 della Costituzione; il provvedimento apre la possibilità a numerose famiglie di soddisfare un'esigenza primaria che si esprime nella proprietà di una propria abitazione e solleva inoltre l'amministrazione pubblica dagli oneri derivanti dalla manutenzione e gestione degli immobili.

La vendita di questi capitali «addormentati» è una condizione indispensabile per il rilancio occupazionale di una economia edilizia ed industriale, che è stata per così lungo tempo ostaggio di appalti pubblici truccati da «Tangentopoli», e che ora ha la l'estrema necessità di essere immediatamente rivitalizzata.

Le disposizioni proposte mirano ad alienare una serie di beni immobili costituiti da alloggi residenziali di servizio per sistemazione temporanea delle famiglie (AST) di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497, articolo 6, primo comma, numero 3).

Trattasi di immobili individuati all'esterno di basi, impianti ed installazioni militari e comunque non costituenti infrastrutture militari.

Nel dettaglio l'articolato è disposto nel seguente ordine.

L'articolo 1 autorizza il Ministero della difesa ad alienare gli immobili.

L'articolo 2 descrive, individua e definisce gli immobili alienabili.

L'articolo 3 definisce gli aventi diritto e le modalità per l'assegnazione degli alloggi, alienazione che potrà essere avviata previa relazione dettagliata atta ad individuare e ad esprimere la consistenza del patrimonio alienabile, operazione che il Ministero della difesa è tenuto, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, a dare comunicazione ai propri comandi del Genio, regionali e provinciali, i quali, a loro volta, renderanno noti gli immobili destinati alla vendita con preavviso di almeno sei mesi prima della data stabilita per la compravendita.

L'articolo 4 determina i prezzi delle unità immobiliari che sono stabiliti congruamente con l'applicazione di un moltiplicatore pari a 100 sulle rendite catastali ed una successiva percentuale di riduzione del valore per vetustà fino al massimo del 20 per cento.

Il medesimo articolo definisce anche le diverse modalità di pagamento, le quali sono costituite da un anticipo del 10 per cento, del valore come sopra determinato, a titolo di caparra dell'impegno assunto con l'amministrazione e successivamente con due tipi di soluzioni alternative:

a) in unica soluzione della quota rimanente, alla stipula dell'atto notarile, con lo sconto del 10 per cento;

b) con pagamento immediato di un ulteriore 25 per cento, alla stipula del rogito, e la rateizzazione della parte rimanente in quindici anni.

XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

L'articolo 5 disciplina la destinazione dei fondi e l'utilizzazione dei proventi delle vendite; individua, a tale fine, le Regioni come destinatari degli introiti ricavati nei rispettivi territori regionali.

L'articolo 6 stabilisce che, decorsi i termini della offerta di acquisto da parte degli aventi diritto, fatto salvo il diritto alla permanenza negli immobili per gli ultrasessantenni, i disabili o coloro i quali abbiano un reddito familiare lordo inferiore a trenta milioni, gli immobili stessi possano essere anche venduti a terzi che ne facciano richiesta, purchè questi ultimi siano in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica. *Impegna inoltre gli enti periferici del Ministero della difesa a predisporre*

la documentazione necessaria all'istruzione del rogito notarile.

L'articolo 7 fissa i termini entro cui i comandi del Genio militare sono tenuti a trasmettere la documentazione alla Guardia di finanza per la competente autorizzazione alla cessione.

L'articolo 8 prevede, al fine di evitare speculazioni, la non alienabilità dell'alloggio così acquistato, per un periodo di 5 anni dalla data di stipulazione del contratto, pena la nullità del rogito e la perdita del 30 per cento del prezzo corrisposto.

L'articolo 9, infine, prevede l'esclusione del pagamento delle imposte per le alienazioni di cui all'articolo 1, dell'INVIM e dal pagamento degli oneri per iscrizione e cancellazione ipotecarie.

DISEGNO DI LEGGE
—

Art. 1.

1. Il Ministero della difesa, è autorizzato all'alienazione degli alloggi di servizio cui all'articolo 6, primo comma, numero 3) della legge 18 agosto 1978, n. 497, secondo quanto disposto dalla presente legge.

Art. 2.

1. Gli immobili posti in cessione, sono costituiti da alloggi di servizio di temporanea sistemazione per famiglie (AST) di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497, articolo 6, primo comma, numero 3). Gli immobili sono individuati tra quelli ubicati all'esterno di basi, impianti, ed installazioni militari, nell'ambito di edifici costruiti od acquistati ai sensi della sopra citata legge o realizzati anche anteriormente, e che, a tutti gli effetti, non sono considerati infrastrutture militari.

Art. 3.

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

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 potranno essere acquistati anche dai parenti di primo grado degli aventi diritto.

3. L'alienazione degli alloggi può avvenire solamente se gli stessi siano stati costruiti da almeno cinque anni. La data di riferimento per la determinazione di vetustà sarà quella risultante dal verbale di compimento dei lavori.

4. Il Ministero della difesa, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è tenuto a redigere ed a dare opportuna comunicazione ai propri Comandi, con relazione dettagliata, sulla consistenza delle unità immobiliari alienabili e sulla valutazione dei beni.

5. I Comandi regionali del genio militare sono tenuti a notificare gli immobili destinati alla vendita almeno sei mesi prima della data di esercizio del diritto di acquisto e, comunque, entro un anno dalla comunicazione ricevuta dal Ministero della difesa.

6. Gli avvisi dovranno essere recapitati agli aventi diritto con regolare notifica trasmessa a mezzo di personale militare; trascorso il termine sopra fissato gli alloggi potranno 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 è fissato dal valore che risulta moltiplicando per 100 le rendite catastali determinate dall'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. Si stabilisce che il valore degli immobili come sopra determinato sia ridotto per vetustà dell'1 per cento per ogni anno, oltre 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 al massimo diminuito del 20 per cento.

4. Le alienazioni dovranno essere effettuate con le seguenti modalità:

a) con pagamento anticipato del 10 per cento a titolo di caparra all'impegno preliminare con l'Amministrazione cedente;

b) con pagamento del residuo al rogito, in unica soluzione, con riduzione del 10 per cento del prezzo di cessione oltre a quella derivante dai commi 2 e 3 del presente articolo;

c) con pagamento del 25 per cento del residuo, al rogito, ed il resto 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 cedente e con costo a carico dell'acquirente.

Art. 5.

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

2. Le Regioni sono tenute ad utilizzare tali risorse per:

a) 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 enti regionali preposti agli affari sociali;

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

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

d) la restante parte sarà destinata al finanziamento, in conto interessi, dei mutui contratti da privati per la costruzione, l'acquisto e la costruzione di prime abitazioni, secondo criteri fissati dalle rispettive Regioni.

Art. 6.

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

ultra sessantenni ed 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 abitazioni 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. 7.

1. Su istanza di acquisto degli interessati, i Comandi del genio militare competenti per territorio sono tenuti a trasmettere all'Intendenza di finanza, entro il termine di novanta giorni dalla data di richiesta, la documentazione di rito per la competente autorizzazione alla cessione.

Art. 8.

1. Per cinque anni dalla data di stipulazione del contratto e, comunque, fino a quando l'immobile non sia stato completamente pagato, l'alloggio, così acquistato, non può essere alienato a terzi. La violazione comporta la nullità della compravendita nonchè la perdita del 30 per cento dell'importo pattuito per la stessa.

Art. 9.

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.