



www.ForzeArmate.org – www.SideWeb.org - www.SideWeb.it

**Tutela Legale – Giustizia – Diritto militare – Consulenze telefoniche gratuite
Ricorsi individuali e collettivi - Raccolta normative e circolari - Banca dati riservata - Convenzioni
Servizio di informazione tramite i portali web e il giornale “Militari Magazine”**

CHI SIAMO E COSA FACCIAMO

SideWeb è una società di servizi nata dall'entusiasmo e dall'esperienza pluriennale di coloro che hanno operato per anni nelle organizzazioni di tutela individuale e collettiva, contribuendo con la propria professionalità ed il proprio impegno anche alla crescita di importanti portali web, che si occupano del personale militare. Fornisce informazione, assistenza e consulenza legale (1) e, nel suo ambito rappresenta un indiscusso punto di riferimento solido e sicuro per tutti i cittadini, militari inclusi.

Si garantisce agli abbonati, oltre a tutti gli altri servizi previsti, un qualificato centro di consulenza telefonica tri-settimanale e gratuita.

Abbonati ai servizi offerti da SideWeb, sostieni la tua professione... difendi i tuoi interessi.

Abbonandoti usufruirai così di tutti i servizi offerti, e grazie al tuo contributo darai il sostegno ad importanti iniziative, rese note sul portale web.

Il costo dell'abbonamento annuale come utente **servizi Time** è di 40 €, come **utente servizi Flash** è di 60 €. [Approfondisci qui.](#)

Il costo dell'abbonamento annuale al giornale **Militari Magazine** è di 15 euro. [Approfondisci qui.](#)

E' previsto uno sconto per coloro che sottoscrivono congiuntamente un abbonamento ai servizi (Time o Flash) e al giornale Militari Magazine. Utente servizi Time + giornale Militari magazine: 50 €(anziche' euro 55); Utente servizi Flash + Giornale Militari Magazine: 70 €(anziche' euro 75). [Approfondisci qui.](#)

La quota dell'abbonamento annuale prescelto va versata:

1. sul conto corrente postale nr. 7 0 4 3 9 0 8 8 - Intestato a: SIDEWEB S.R.L. - Via Terraglio, 14 - 31022 Preganziol (TV).
Durata dell'abbonamento: 12 mesi dal momento del versamento della quota di abbonamento.
2. oppure sul conto corrente bancario: BANCA: Karntner Sparkasse AG, Filiale di Udine, Via Aquileia nr. 5 - 33100 UDINE.
Conto corrente bancario nr.: 1 1 1 2 - Codice IBAN: IT87Z033291230000000001112 - Coordinate Bancarie:
Cin: Z - Abi: 0 3 3 2 9 - Cab: 1 2 3 0 0 - Intestato a: SIDEWEB S.R.L. Via Terraglio, 14 - 31022 Preganziol (TV).
3. oppure utilizzando anche la tua carta di credito del circuito VISA, MASTERCARD, CARTE RICARICABILI, MAESTRO e CARTASI.
In questo caso l'attivazione dell'abbonamento avviene in modo automatico e immediato.



(1) Essere utente/abbonato SideWeb non significa diventare socio di una associazione ma semplicemente aderire ai servizi offerti da una società commerciale.

SideWeb s.r.l.

Via Terraglio, 14 - 31022 Preganziol (TV)

info@sideweb.it – Tel. 347 4317717 – Fax 045 7500915

Sideweb è presente su: www.forzearmate.org – www.sideweb.org - www.sideweb.it – [Militari Magazine](#)

Aggiornamenti giornalieri - Rev. 18.02.2008

**PUBBLICHIAMO LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE
Co.ce.r. delle FF.AA. e FF.PP**

**La documentazione viene pubblicata in forma gratuita
e di libero accesso per tutti gli utenti dei portali SideWeb**



CONSIGLIO CENTRALE DI RAPPRESENTANZA

ESERCITO

X MANDATO

Schema di Decreto Ministeriale recante il Regolamento per la realizzazione del programma infrastrutturale di alloggi di servizio, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n.244 (legge finanziaria 2008) – Parere del Co.Ce.R. – Sez. Esercito (Allegato alla delibera n.81/08)

Visto l'art.2, commi 627, 628, 629, 630 e 631 della legge 24 dicembre 2007, n.244 (legge finanziaria 2008);

Vista la lettera del 30.05.2008 dello Stato Maggiore Difesa con cui viene trasmesso all'organo di rappresentanza lo schema di Decreto Ministeriale recante il Regolamento per la realizzazione del programma infrastrutturale di alloggi di servizio, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n.244 per l'acquisizione del previsto parere;

il Consiglio Centrale di Rappresentanza della Sezione Esercito formula le seguenti osservazioni:

- In merito al **metodo** si osserva che l'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n.244 (legge finanziaria 2008) così recita: "**Il Ministro della difesa, entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta il regolamento di attuazione per la realizzazione del programma infrastrutturale di cui al comma 627, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Sullo schema di regolamento è sentito il COCER e acquisito il parere delle competenti Commissioni parlamentari.**" Dunque, il Parere delle Rappresentanze militari deve essere espresso sullo schema elaborato dal Ministro della Difesa e non già su quello approntato dallo Stato Maggiore della Difesa (peraltro privo dell'elenco degli alloggi da alienare). La differenza è sostanziale e non solo formale in quanto il Gabinetto del Ministro potrebbe apportare delle ulteriori modifiche sulle quali il COCER non avrebbe la possibilità di

esprimersi. Si evidenzia, dunque, la necessità, ove fossero apportate ulteriori modifiche allo schema già sottoposto al COCER, di coinvolgere nuovamente l'organismo di tutela del personale attraverso la ulteriore valutazione delle modifiche apportate. Ciò, anche, in virtù della possibilità derivante dalla legge n.382/78, che il COCER venga audito dalle Commissioni Difesa di Camera e Senato in previsione di una loro deliberazione sull'argomento.

- Relativamente **al merito** si osserva che:

- all'art.2 *“Categorie di alloggi di servizio”* dello schema di Regolamento in merito alla istituzione della prima categoria di alloggi (ASI) si prevede la assegnazione di alloggi al personale che svolge particolari incarichi di servizio che richiedono l'obbligo di abitare presso la località di servizio per il soddisfacimento della funzionalità e sicurezza del servizio medesimo. Si osserva che tale previsione è difforme rispetto a quella prevista dall'art.2, comma 628 punto a), 1) che fa riferimento a particolari incarichi di servizio richiedenti la costante presenza del titolare nella sede di servizio. La previsione legislativa di “sede” è più stringente di quella di “località” dello schema di regolamento per cui comporta una “dilatazione” rispetto alla legge delle situazioni in cui viene prevista la concessione di un alloggio per particolare incarico. Il Co.Ce.R. chiede che nello schema sia prevista la medesima previsione legislativa.
- all'art.3 *“Programmazione degli interventi”* si chiede che tale programmazione tenga conto, secondo criteri e metodi da definire, delle aree a maggiore esigenza.
- all'art. 5 *“Realizzazione degli alloggi con possibilità di acquisto mediante riscatto”*, non è rinvenibile il divieto di alienare alloggi al personale che sia già possessore di altro immobile nella provincia. Tale divieto è, invece, individuabile all'articolo 2, comma 628, b), della legge 24 dicembre 2007, n.244. Il divieto, benché già previsto dalla legge, si ritiene debba essere ripetuto nel Regolamento al pari di quanto fatto per altre disposizioni di diverso tenore. Si ritiene che tale divieto, inoltre, debba essere previsto anche per gli alloggi a riscatto.
- all'art. 5 *“Realizzazione degli alloggi con possibilità di acquisto mediante riscatto”*, comma 6, non si individuano le modalità con cui si procede a determinare la quota da riscattare. Sembrerebbe, da una lettura profana, che l'alloggio venga pagato due volte: prima mediante la corresponsione del canone e, successivamente, attraverso l'acquisto vero e proprio. Si chiede di esplicitare le

modalità con cui vengono individuati sia l'entità che le modalità del riscatto. In sostanza anche andando al Capo IV non si riesce a comprendere se gli alloggi a riscatto vengono così definiti all'atto della concessione oppure successivamente e se i canoni versati contribuiscono o meno al pagamento complessivo (come si auspica) dell'alloggio da riscattare. Al fine di meglio comprendere tale aspetto si ritiene necessario anche esplicitare chi siano gli "aventi diritto" di cui all'articolo in parola.

- all'art.7 "Criteri di vendita", comma 5 a) la previsione di una caparra confirmatoria pari al 20% del prezzo di vendita appare inutilmente vessatoria. Infatti, se lo scopo è quello di "scoraggiare" perditempo e indecisi si può ritenere congrua una cifra pari a poche migliaia di euro (4-5000 euro) o ad una percentuale decisamente minore (per esempio dell'1% o 2%) che da un lato tutela l'Amministrazione da eventuali "perdite di tempo" e dall'altro non crea eccessivi ostacoli al personale che è seriamente intenzionato all'acquisto. Ciò nella considerazione che una caparra di 50-70.000 euro, attesa la impossibilità di contrarre un mutuo in questa fase dell'acquisto, inibisce di fatto l'acquisto dell'immobile ai meno abbienti creando ulteriori ingiustizie sociali. Una valida alternativa potrebbe essere individuata nella presentazione di una garanzia *fidejussoria*.
- all'art.7 "Criteri di vendita", comma 7, sono stabilite le fasce di redditi in funzione delle quali vengono applicati gli sconti previsti dalla legge e variabili da un massimo del 25% ad un minimo del 10%. La modulazione delle fasce appare inadeguata: infatti, con un reddito di pochissimo superiore a quello determinato con il decreto di gestione annuale il personale sarebbe beneficiario di una riduzione del prezzo di acquisto non superiore al personale con reddito di poco inferiore o pari a 50.000 euro. Appare maggiormente equa una variazione delle percentuali di sconto calcolate in funzione di una maggiore modularità delle fasce di reddito. Ad esempio si potrebbe partire da uno sconto massimo del 25% per i redditi più bassi per procedere poi con un decremento dello sconto dell'1% per ogni 2.000 – 3.000 euro di incremento del reddito di riferimento sino a raggiungere lo sconto minimo del 10%. Ne deriverebbe una maggiore differenziazione degli sconti in funzione delle variazioni di reddito con una conseguente maggiore equità sociale.
- all'art.7 "Criteri di vendita", comma 10, si fa riferimento a "...fatti salvi i casi previsti dal decreto di gestione annuale..." ai fini della esclusione dall'aumento del reddito per il personale che ha perso il titolo alla

concessione. Non è dato di sapere quali siano i casi di esclusione né, conseguentemente, quale ne siano le motivazioni. Si richiede, possibilmente, una chiara esplicitazione dei casi previsti e delle motivazioni che ne comportano l'esclusione.

- Sempre all'art.7 "*Criteri di vendita*", comma 10, sono riportate delle maggiorazioni da applicare al reddito di riferimento per il personale che ha perso il titolo alla concessione. Le maggiorazioni stabilite dallo schema di regolamento sono di due fasce (100 e 200 euro) e vanno calcolate per ogni mese di conduzione dell'alloggio senza titolo. Premesso che tali maggiorazioni appaiono sicuramente legittime in quanto la previsione legislativa indica esplicitamente, ai fini della determinazione delle fasce di sconto, di tener conto della perdita del titolo, si evidenzia che l'individuazione di sole due fasce di maggiorazione può essere discriminante nel caso di redditi molto vicini. Anche in questo caso una individuazione di un numero maggiore di fasce per la maggiorazione virtuale del reddito, variabile tra un minimo di 20-30 euro mensili e un massimo di 200 - 300 euro mensili, in funzione di un reddito di riferimento variabile, a sua volta, per scaglioni di 1000 – 2000 euro, genererebbe un incremento virtuale del reddito di riferimento più progressivo e meno iniquo. Non si rischia, in questo modo, che per pochi euro di differenza si subiscano penalizzazioni sproporzionate. In definitiva, si perverrebbe così ad un sistema di calcolo socialmente più equo. Sempre con riferimento alla medesima norma, infine, si evidenzia un aspetto presumibilmente non risolvibile se non in via legislativa: per il personale con redditi alti (superiore a 65.000 euro) è ininfluenza la condizione di "senza titolo" alla concessione mentre per le fasce di reddito inferiori la medesima condizione si traduce in una maggiorazione del prezzo di acquisto dell'immobile. In altre parole essere nella condizione di "*senza titolo*" non è penalizzante per chi è più abbiente mentre lo è per quello meno; ciò potrebbe essere causa di futuro contenzioso.
- all'art.7 "*Criteri di vendita*", comma 14, in caso di immobili inopinati, si prevede la possibilità per gli acquirenti degli immobili venduti in "blocco" di acquistare anche tali alloggi. Si presume che tale modalità di acquisto possa tradursi in una forma di "investimento" (estraneo alla legge) pertanto si ritiene che debba essere sostituita con la possibilità per gli utenti "esterni" di poter acquistare tali immobili. Di conseguenza si chiede che sia prevista la possibilità, da parte degli utenti "esterni" (ma comunque appartenente dell'A.D.), di poter partecipare alle forme associative previste allo scopo. La

disposizione attualmente prevista, inoltre, sarebbe in contrasto con il disposto legislativo che vieta la vendita di immobili al personale già proprietario di altri immobili nella medesima provincia. Tale soluzione appare perseguibile solo se già espletata tutte le altre possibilità di vendita.

- all'art.7 "*Criteria di vendita*", comma 16 la disposizione che limita a cinque anni la durata del contratto e, quindi, l'obbligo di garantire la permanenza ai conduttori sembra violare il disposto legislativo (comma 628) che prevede di assicurare, senza porre limiti temporali, la permanenza negli alloggi dei conduttori delle unità immobiliari e delle vedove, con basso reddito familiare, non superiore a quello determinato annualmente con il previsto D.M.. Si chiede che limitatamente a tale personale venga allineata la norma con il disposto legislativo.

Si ritiene di aggiungere, infine, le seguenti ulteriori osservazioni:

- che debba essere sottoposto alle rappresentanze anche **l'elenco degli alloggi da alienare**. L'individuazione di tali alloggi è da considerarsi a completamento del Regolamento sul quale il COCER è chiamato ad esprimersi. A tal fine si evidenzia che le motivazioni che possono portare alla definizione di "alloggio non più funzionale alle esigenze istituzionali" non sempre sono ricondotte ad una mera esigenza dell'amministrazione come, ad esempio, la chiusura di enti ma possono essere connesse allo stato d'uso dell'alloggio stesso (di non conveniente riparazione). In conclusione, anche al fine di favorire la trasparenza dell'attività amministrativa, nulla vieta che al COCER sia sottoposto l'elenco degli alloggi da alienare.
- al fine di individuare le aree di maggiore richiesta per la programmazione degli interventi si suggerisce la previsione di una ricerca tra il personale (**sondaggio**).
- l'articolo 2, comma 628, della legge 24 dicembre 2007, n.244 dispone, al punto c), che il Ministero della Difesa sia esonerato dalla consegna dei documenti previsti dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica, tecnica e fiscale, necessari per la stipula dei contratti di alienazione, che sono sostituiti da apposita dichiarazione. Il Regolamento non aggiunge nulla all'argomento lasciando così aperto un dubbio sulle eventuali difficoltà che potrebbero insorgere per

gli utenti nei casi in cui sarà necessario produrre la predetta documentazione (per esempio è indispensabile in caso di successiva vendita una volta trascorsi i tempi previsti). In definitiva si chiede che **andrebbe specificata l'effettiva portata della certificazione sostitutiva** prodotta dal Ministero della Difesa anche perché incidente sulle eventuali spese da sostenere da parte dell'utente, a meno di non tenerne debito (e documentato) conto nel fissare il prezzo d'acquisto.

- **si ritiene che tutti i valori del decreto espressi in valuta debbano essere adeguati annualmente con l'indice ISTAT.**
- l'articolo 2, comma 628, della legge 24 dicembre 2007, n.244 dispone, al punto b), prevede la vendita di un numero di alloggi non inferiore a tremila. Non essendo dunque imposto un limite massimo, ma solo un limite minimo di vendita, si ritiene che **la ricognizione per l'individuazione degli alloggi potenzialmente alienabili possa essere reiterata con carattere periodico.** Tale previsione dovrebbe essere inclusa nel regolamento, appunto, di attuazione del programma pluriennale al fine di creare un ciclo virtuoso per la vendita e, quindi, il finanziamento del programma. La previsione è di interesse del personale ma anche dell'Amministrazione atteso che in caso di possibile riduzione della struttura vi potranno essere, nel breve e medio termine, alloggi disponibili in sedi con enti soppressi.
- con questo provvedimento andrebbe colmata, ove possibile, una lacuna normativa relativa alla condizione delle vedove e/o degli orfani di personale conduttore in titolo di alloggio di servizio e deceduto per motivi di servizio. Tale esigenza si riferisce alla opportunità di procedere al riconoscimento, alle vedove e/o agli orfani, di un congruo tempo per "riorganizzare" la propria vita e/o a modalità di accesso privilegiate agli alloggi a riscatto.
- Per ultimo si ritiene dover richiedere un chiarimento riferito al comma 628 b). In particolare la norma in parola prevede l'alienazione di alloggi "*...compresi in interi stabili da alienare in blocco...*". Dunque, dal dettato legislativo si evince che l'unica formula di alienazione è quella "in blocco" mentre dal disposto dello schema di regolamento l'ipotesi, in caso di vendita in blocco, di applicazione dell'aliquota massima di

sconto del 25% presuppone un'altra formula di alienazione. Si richiede un chiarimento in merito.

Per effetto delle predette osservazioni il Consiglio Centrale di Rappresentanza della Sezione Esercito chiede che vengano accolte le proposte di modifica allo schema di Decreto Ministeriale recante il Regolamento per la realizzazione del programma infrastrutturale di alloggi di servizio, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n.244 o, comunque, che venga motivato il diniego, riservandosi di esprimere il parere formale sullo schema definitivo nella sede interforze (Comparto Difesa) allorquando verrà sottoposto in bozza preliminare approvata dal Ministro della Difesa e inviato contestualmente alle Commissioni Difesa di Camera e Senato,