

URGENTE



# Ministero della Difesa

GABINETTO DEL MINISTRO

Prot. n. APC/ 21983 / 11-12-5

Roma, li 21 MAG. 2008

Allegati 1

**OGGETTO:** Schema di decreto ministeriale recante il regolamento per la realizzazione del programma infrastrutturale di alloggi di servizio, di cui all'art. 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

## ELENCO INDIRIZZI ALLEGATO

oooooooo

Si trasmette, per la preventiva informazione di codeste OO.SS. ed in vista dei successivi adempimenti, lo schema di provvedimento in oggetto indicato, corredato della relazione illustrativa.

D'ORDINE DEL MINISTRO  
IL CAPO DI GABINETTO  
(Gen. C.A. Biagio ABRATE)

 **CGIL - F.P.**

Via L. Serra, 31

00153 ROMA

**CISL - F.P.S.**

Via Lancisi, 25

00161 ROMA

**UIL - P.A.**

Via Barberini, 47

00187 ROMA

**FLP-Difesa**

Piazza Dante, 12

00185 ROMA

**CONFSAL - UNSA - SIAD**

Via Napoli, 51

00187 ROMA

**Federazione INTESA**

Via B. Eustachio, 22

00161 ROMA

**UGL-Statali**

Via del Corea, 13

00186 ROMA

**RdB - P.I.**

Via dell'Aeroporto, 129

00175 ROMA

**CONFEDIRSTAT**

Via Ezio, 12

00192 ROMA

**CIDA - UNADIS**

Via Nazionale, 75

00184 ROMA

e, per conoscenza:

**STAMADIFESA**

ROMA



## ***IL MINISTRO DELLA DIFESA***

- Vista** la legge 18 agosto 1978, n. 497, concernente autorizzazione di spesa per la costruzione di alloggi di servizio per il personale militare e disciplina delle relative concessioni e, in particolare, l'articolo 20 che prevede l'emanazione del regolamento per gli alloggi di servizio delle Forze armate;
- Visto** l'articolo 9, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 recante interventi correttivi di finanza pubblica e l'articolo 43 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, recante misure di razionalizzazione della finanza pubblica;
- Vista** la legge 18 febbraio 1997, n. 25, recante attribuzioni del Ministro della difesa, ristrutturazione dei vertici delle Forze armate e dell'Amministrazione della difesa;
- Visto** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni concernente la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e in particolare gli articoli 20 e 21;
- Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 25 ottobre 1999, n. 556 e successive modificazioni, recante regolamento di attuazione dell'articolo 10 della citata legge n. 25 del 1997, concernente le attribuzioni dei vertici militari;
- Vista** la legge 14 novembre 2000, n. 331, recante norme per l'istituzione del servizio militare professionale;
- Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche;
- Visto** il decreto 23 gennaio 2004, n. 88, concernente il regolamento recante norme per gli alloggi di servizio per le Forze armate;
- Visto** l'articolo 2, comma 627, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il quale prevede che il Ministero della difesa predispone un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio di cui alla legge n. 497 del 1978, in relazione alle esigenze derivanti dalla riforma strutturale connessa al nuovo modello delle Forze armate, conseguito alla sospensione del servizio obbligatorio di leva;

- Visto** l'articolo 2, comma 629, della citata legge n. 244 del 2007, il quale prevede che entro otto mesi dalla data di entrata in vigore di tale legge il Ministro della difesa adotta il regolamento di attuazione per la realizzazione del programma infrastrutturale di cui al citato comma 627;
- Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, recante il regolamento per la disciplina delle attività del Genio militare;
- Visto** l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, concernente disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- Acquisito** il parere dell'Organo nazionale della rappresentanza militare (COCER) ai sensi dell'articolo 38 del regolamento di attuazione della rappresentanza militare approvato con decreto del Presidente della Repubblica 4 novembre 1979, n. 691 e successive modificazioni;
- Sentite** le Organizzazioni sindacali rappresentative del personale civile nell'ambito del comparto Difesa, ai sensi dell'articolo \_\_\_\_ del contratto nazionale di lavoro;
- Udito** il parere del Consiglio di Stato espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'Adunanza del \_\_\_\_;
- Acquisito** il parere delle competenti Commissioni parlamentari, \_\_\_\_\_;
- Data** comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri con nota del \_\_\_\_\_;

ADOTTA  
IL SEGUENTE REGOLAMENTO

CAPO I  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA INFRASTRUTTURALE PLURIENNALE PER  
GLI ALLOGGI DI SERVIZIO DELLE FORZE ARMATE PREVISTO  
DALL'ARTICOLO 2, COMMI 627 E 628, DELLA LEGGE 24  
DICEMBRE 2007, N. 244.

---

Art. 1  
(Oggetto e finalità)

1. Il regolamento, al fine di assicurare la mobilità del personale militare e civile e le esigenze alloggiative di tale personale finalizzate all'operatività dello strumento militare derivanti dal nuovo modello organizzativo delle Forze armate, disciplina:

a) i procedimenti e le funzioni amministrative relativi all'attuazione del programma pluriennale, previsto dall'articolo 2, comma 627, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio del Ministero della difesa;

b) la costruzione degli alloggi di servizio con lo strumento dei lavori pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in seguito definito Codice degli appalti;

c) l'alienazione della proprietà, dell'usufrutto e della nuda proprietà di alloggi di servizio del Ministero della difesa non più funzionali alle esigenze istituzionali, in applicazione dell'articolo 2, comma 628, lettera b) della legge n. 244 del 2007.

2. Gli alloggi di servizio di cui al programma infrastrutturale previsto dal comma 1, sono assegnati:

a) al personale militare in servizio permanente;

b) al personale civile del Ministero della difesa con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

3. Il regolamento non si applica al personale dell'Arma dei carabinieri, tenuto conto della speciale disciplina per gli alloggi di servizio di tale Arma prevista dal decreto interministeriale dei Ministri della difesa e dell'interno del 3 giugno 1989, attuativo dell'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472.

Art. 2  
(Categorie di alloggi di servizio)

1. Le norme del regolamento disciplinano le seguenti categorie di alloggi di servizio, la cui costruzione, acquisto o ristrutturazione sono previsti nel programma infrastrutturale, di cui all'articolo 1, comma 1, lettera a):

a) **prima categoria:** alloggi da assegnare al personale per il periodo di tempo in cui 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. Tali alloggi rientrano nella tipologia di cui all'articolo 2, comma 4, lettere a), b) e c) del regolamento adottato con decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88;

b) **seconda categoria:** alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile in ragione delle esigenze di mobilità e abitative. Tali alloggi rientrano nella tipologia di cui all'articolo 2, comma 4, lettere d), e), f) e g) del regolamento di cui alla lettera a);

c) **terza categoria:** alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto, i quali rientrano nella tipologia disciplinata dal presente regolamento.

2. Gli alloggi realizzati o acquisiti nell'ambito del programma pluriennale di cui all'articolo 1, comma 1, insistenti su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti a loro diretto e funzionale servizio, sono considerati in applicazione dell'articolo 5, comma 1, della legge 18 agosto 1978, n. 497,

infrastrutture militari e come tali opere destinate alla difesa nazionale, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170.

#### Art. 3

##### *(Programmazione degli interventi)*

1. Gli stati maggiori delle Forze armate, sulla scorta del quadro dei bisogni e delle esigenze, individuate nell'ambito del programma pluriennale, elaborano la programmazione degli interventi, con il supporto di studi di fattibilità redatti dagli organi tecnici di Forza armata.

#### Art. 4

##### *(Alloggi per il personale che svolge particolari incarichi di servizio e alloggi da assegnare per una durata determinata – prima e seconda categoria di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b))*

1. Il Ministero della difesa realizza nuovi alloggi di servizio o procede all'acquisizione a vario titolo degli stessi o alla ristrutturazione degli alloggi esistenti, appartenenti alle categorie di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), mediante:

a) specifiche assegnazioni sui pertinenti capitoli di bilancio;

b) introiti derivanti dalla vendita degli alloggi del Ministero della difesa, ritenuti non più funzionali per le esigenze istituzionali delle Forze armate, dichiarati alienabili con il decreto del Ministro della difesa previsto dall'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, in seguito definito decreto di gestione annuale;

c) lo strumento dei lavori pubblici di cui al Codice degli appalti e successive modificazioni, e in particolare con applicazione del disposto dell'articolo 143, nonché delle procedure di cui all'articolo 153 del Codice degli appalti e con le modalità previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005. L'Amministrazione della difesa prevede la possibilità di cessione all'appaltatore, a titolo di prezzo, di beni immobili in uso non più necessari ai fini istituzionali. Ai sensi dell'articolo 2, comma 628, lettera d) della legge n. 244 del 2007, i canoni degli alloggi di servizio realizzati mediante l'istituto della concessione di lavori pubblici sono direttamente e interamente versati al concessionario al fine del perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti;

d) appalto per l'esecuzione dei lavori mediante la cessione di beni immobili, non più utili ai fini istituzionali, a titolo di prezzo, di cui all'articolo 143, comma 5, del Codice degli appalti e dell'articolo 120 del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005;

e) accordi di programma di cui all'articolo 3, commi 15-bis e 15-ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni, e dall'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni. Tali accordi prevedono, quale corrispettivo, la cessione di beni in uso al Ministero della difesa l'acquisizione di alloggi di servizio.

---

1. Al fine di contemperare le esigenze di operatività dello strumento militare con le esigenze alloggiative del personale militare e civile, il Ministero della difesa realizza alloggi di servizio con possibilità di acquisto da parte dei propri dipendenti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere *a)* e *b)*, mediante riscatto.
2. Gli alloggi di servizio a riscatto, già individuati con il programma pluriennale sono realizzati:
  - a) mediante lo strumento della concessione di lavori pubblici di cui all'articolo 143 del Codice degli appalti nonché con le procedure di cui all'articolo 153 e seguenti e successive modificazioni del medesimo Codice;
  - b) mediante lo strumento della cooperazione tra gli appartenenti al Ministero della difesa;
  - c) con altri strumenti previsti dalle leggi vigenti.
3. Al fine di realizzare il programma e per consentire il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti dell'appaltatore, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti, il Ministero della difesa può utilizzare aree in proprio uso in favore dei concessionari gestori previa verifica dei vincoli posti a salvaguardia dell'ambiente ovvero previsti da leggi speciali a tutela del demanio storico archeologico e artistico.
4. I canoni degli alloggi di servizio, realizzati mediante concessione di lavori pubblici in attuazione del comma 2, sono determinati in funzione dei costi di realizzazione e degli oneri relativi alle prestazioni gestionali e di manutenzione sostenuti dal concessionario per la durata del contratto di concessione.
5. I canoni introitati dal concessionario sono destinati integralmente al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti, ai sensi dell'articolo 143, comma 8, del Codice degli appalti, secondo un piano pluriennale di ammortamento.
6. Al termine della concessione, il concessionario, raggiunto l'equilibrio economico-finanziario, consegna gli alloggi di servizio a riscatto al Ministero della difesa che provvede alla vendita in favore degli utenti aventi diritto.
7. Le Forze armate provvedono a individuare e porre in graduatoria i potenziali assegnatari degli alloggi a riscatto, secondo le modalità di cui all'articolo 11 del regolamento e possono consentire al personale individuato di associarsi in cooperative da costituire per tale finalità o già esistenti.
8. Il Ministero della difesa può emanare atto di concessione per la costituzione in favore delle cooperative del diritto di superficie sul terreno demaniale per la realizzazione delle unità abitative da assegnare ai soci secondo le priorità indicate dalle Forze armate.
9. Il provvedimento di concessione è disciplinato da una convenzione che regola la progettazione e la realizzazione delle unità abitative unitamente alle modalità per l'assegnazione agli aventi diritto e ogni altra clausola che le parti ritengono opportuno inserire.
10. La convenzione di cui al comma 8 può definire una percentuale di unità abitative appartenenti alla prima e seconda categoria di cui all'articolo 2, comma 1, lettere *a)* e *b)*, da utilizzare quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sull'area edificabile, degli eventuali elaborati tecnici ovvero di ulteriori servizi conferiti dal Ministero della difesa.

PROCEDURE PER L'ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO NON PIÙ FUNZIONALI AI FINI ISTITUZIONALI DELLE FORZE ARMATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 628, LETTERA B) DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244.

## Art. 6

*(Individuazione degli alloggi da alienare)*

1. Gli Stati Maggiori delle Forze armate individuano, con metodologie informatiche unificate, gli alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali, compresi in interi stabili da alienare in blocco.
2. L'elenco degli immobili è proposto per il coordinamento allo Stato Maggiore della difesa, il quale lo trasmette alla Direzione generale dei lavori e del demanio, nel seguito del regolamento definita Direzione generale, per le verifiche tecniche e amministrative finalizzate a consentire l'alienazione degli alloggi.
3. Al termine del procedimento di verifica, l'elenco degli alloggi individuati per l'alienazione viene comunicato al Ministro della difesa ai fini della predisposizione del decreto di gestione annuale cui all'articolo 9, comma 7, della legge 537 del 1993.
4. Avvenuto il perfezionamento del decreto di gestione, il Ministero della difesa provvede, previo passaggio degli alloggi da alienare al patrimonio disponibile dello Stato, all'alienazione della proprietà, dell'usufrutto e della nuda proprietà degli alloggi inseriti negli elenchi allegati al decreto di gestione, assicurando il diritto di prelazione al conduttore. Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, si procede all'alienazione degli alloggi in favore di altro personale militare e civile del Ministero della difesa.
5. Il Ministero della difesa determina, d'intesa con l'Agenzia del demanio, con decreto dirigenziale, entro otto mesi dal perfezionamento del decreto di gestione annuale, il prezzo di vendita, avvalendosi, dei tecnici dell'Agenzia del demanio per la stima del valore dell'alloggio alienabile.

## Art. 7

*(Criteri di vendita)*

1. Gli alloggi di servizio di cui all'articolo 6, comma 1, sono alienati, con diritto di prelazione, agli utenti che siano in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.
2. Entro undici mesi dall'adozione di pubblicazione del decreto di gestione annuale, il Ministero della difesa:
  - a) comunica con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno agli utenti degli alloggi di servizio aventi diritto di prelazione l'offerta di alienazione di cui all'allegato A, contenente il prezzo di vendita;
  - b) chiede, con la medesima lettera, di esprimere, mediante compilazione e restituzione della dichiarazione riportata nell'allegato B, la propensione all'acquisto dell'alloggio ovvero dell'usufrutto o per la continuazione della conduzione dell'alloggio.



3. La comunicazione di cui al comma 2 costituisce preavviso di decadenza dal titolo concessorio.
  4. Possono esprimere propensione all'acquisto dell'usufrutto o alla continuazione della conduzione dell'alloggio esclusivamente i conduttori:
    - a) il cui nucleo familiare convivente, considerato fino al primo grado di parentela rispetto al concessionario, comprenda un portatore di handicap grave ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
    - b) il cui reddito familiare non sia superiore a quello stabilito dal decreto di gestione annuale di cui al comma 2.
  5. Entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta di cui al comma 2, gli utenti degli alloggi alienabili manifestano, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, alla Direzione generale l'accettazione con le modalità indicate nel comma 2, allegando:
    - a) a titolo di caparra confirmatoria, un assegno circolare non trasferibile intestato al Ministero della difesa di importo pari al 20% del prezzo di vendita, nel caso di alienazione dell'alloggio, e del 5% nel caso di acquisto dell'usufrutto;
    - b) l'elencazione dei titoli utili per la definizione del prezzo finale di vendita.
  6. Il mancato invio della dichiarazione richiesta e del prescritto assegno circolare non trasferibile comporta la perdita del diritto di prelazione.
  7. Il Ministero della difesa applica sul prezzo di vendita della proprietà, del diritto di usufrutto o della nuda proprietà, le seguenti riduzioni:
    - a) nella misura del 25% per gli utenti con reddito minore o uguale a quello determinato con il decreto di gestione annuale;
    - b) nella misura del 20% per gli utenti con reddito maggiore di quello determinato con il decreto di gestione annuale, fino ad un reddito pari a euro 50.000,00;
    - c) nella misura del 15 % per gli utenti con reddito superiore a euro 50.000,00 fino ad un reddito pari a 65.000,00;
    - d) nella misura del 10% per gli utenti con reddito superiore a euro 65.000,00.
  8. Ai fini del computo effettivo dello sconto, si definisce reddito di riferimento quello ottenuto dalla somma dei redditi annuali lordi di tutti i componenti del nucleo familiare convivente come desunti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data della notifica di propensione all'acquisto.
  9. Il totale del reddito di riferimento è ridotto:
    - a) di euro 1.200,00 per ogni familiare a carico;
    - b) di euro 4.000,00 per ogni persona convivente portatrice di handicap grave ai sensi della legge n. 104 del 1992.
  10. Il reddito per il personale conduttore senza titolo alla concessione è aumentato, fatti salvi i casi previsti dal decreto di gestione annuale, con le seguenti modalità:
    - a) al conduttore senza titolo alla concessione, con un reddito di riferimento fino a 50.000,00 euro, è applicato un aumento di euro 100,00 per ogni mensilità intera di conduzione dell'alloggio per il quale è esercita la prelazione, con decorrenza dalla data della perdita del titolo alla data di emanazione del decreto di gestione che disponga l'alienazione dell'alloggio;
    - b) al conduttore senza titolo alla concessione, con un reddito superiore a 50.000,00 euro, è applicato un aumento di 200,00 euro con le stesse modalità di cui alla lettera a).
  11. La vendita in blocco è effettuata unicamente per stabili con almeno tre alloggi.
-

Per vendita in blocco si intende quella avente per oggetto l'intero stabile e cioè la totalità delle unità immobiliari esistenti.

12. L'acquisto in blocco è effettuato con un unico contratto ed è consentito:

- a) nell'ipotesi in cui i conduttori optino per l'acquisto dell'immobile in uso;
- b) nell'ipotesi in cui la metà più uno dei conduttori, che abbiano esercitato il proprio diritto di opzione, optino anche le unità immobiliari non optate da altri conduttori.

13. Ai fini dell'acquisto in blocco, gli utenti devono organizzarsi in forme associative o conferire mandato collettivo a un soggetto idoneo specifico.

14. Nel caso di vendita in blocco, il Ministero della difesa applica lo sconto massimo previsto nella misura del 25%. Nel caso in cui nella vendita in blocco vi siano alloggi inoptati, gli acquirenti che hanno manifestato l'intenzione di acquisto nei termini di cui al comma 5, hanno a disposizione ulteriori 90 giorni, decorrenti dallo spirare del termine di cui al medesimo comma, per presentare domanda di acquisto dell'intero stabile, allegando eventuale assegno circolare non trasferibile ad integrazione degli importi già depositati a titolo di caparra in forma individuale.

15. Il Ministero della difesa, entro 90 giorni dalla data di scadenza di cui al comma 14, comunica, con raccomandata con ricevuta di ritorno:

a) la perdita del diritto di prelazione e l'obbligo perentorio di rilascio dell'immobile entro 90 giorni ai conduttori che:

- 1) non abbiano fornito riscontro all'offerta di alienazione;
- 2) abbiano reso nota la volontà di non esercitare il diritto di prelazione all'acquisto;

b) il diritto al mantenimento dell'alloggio ai conduttori che si trovino nelle condizioni di composizione del nucleo familiare ovvero con il reddito di cui al decreto di gestione.

16. L'acquirente dell'immobile è tenuto a stipulare apposito contratto di locazione con i conduttori che abbiano manifestato la volontà di continuare nella conduzione dell'alloggio. Il contratto ha la durata di cinque anni e il conduttore è tenuto a corrispondere il canone in vigore al momento della vendita, aggiornato sulla base degli indici ISTAT annuali previsti per i canoni di locazione.

17. Entro 120 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'accettazione dell'acquisto dell'alloggio, sono stipulati i contratti di compravendita.

18. L'Amministrazione della difesa provvede con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, a convocare l'avente diritto per la stipula del contratto. L'utente presenta la documentazione richiesta al fine della verifica dei requisiti posseduti e al fine della determinazione del prezzo finale di vendita.

19. I contratti sono stipulati in forma pubblica amministrativa e sono approvati con decreto dirigenziale. Le spese di registrazione dei contratti nei registri della conservatoria immobiliare sono a carico degli acquirenti.

20. La mancata stipulazione del contratto causata dalla incompleta presentazione della documentazione richiesta o dalla rinuncia all'acquisto dell'alloggio comporta:

- a) la perdita della caparra confirmatoria;
- b) la perdita del diritto di prelazione all'acquisto della proprietà dell'alloggio occupato, che deve essere liberato entro i termini di cui comma 7, lettera a);
- c) la perdita del diritto di prelazione all'acquisto dell'usufrutto dell'alloggio occupato. Tale alloggio può essere mantenuto in conduzione previa

corresponsione del canone in vigore, aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT. Il diritto a permanere nella conduzione dell'alloggio è esercitabile esclusivamente nel caso in cui l'utente rientri nelle condizioni di tutela di cui al decreto di gestione, ovvero nel caso di stipula di nuovo contratto di locazione ai sensi del comma 8.

21. Il Comando competente, di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto ministeriale n. 88 del 2004, emette ordinanza di recupero coattivo in data immediatamente successiva alla scadenza della data per l'obbligo di rilascio dell'alloggio. Tale organo dispone l'esecuzione dello sfratto anche in pendenza di ricorso, nell'ipotesi in cui non sia stata concessa la sospensiva dell'esecuzione del provvedimento amministrativo di sfratto, adottato con le modalità di cui all'articolo 22, del decreto ministeriale n. 88 del 2004.

22. Gli acquirenti degli alloggi non possono rivenderli prima della scadenza del quinto anno dalla data di acquisto. Tale vincolo deve essere riportato in apposita clausola del contratto di acquisto.

#### Art. 8

##### *(Vendita residuale con il sistema d'asta)*

1. La Direzione generale pubblica, sul proprio sito informatico, con bando d'asta a rialzo, riservata al personale militare e civile della Difesa, l'elenco degli alloggi liberi e quello per i quali i conduttori non hanno esercitato il diritto di prelazione all'acquisto.

2. L'elenco di cui al comma 1, è trasmesso in copia agli Stati Maggiori delle Forze armate, al Segretariato Generale della Difesa/DNA, al COCER Interforze e alle Organizzazioni sindacali dei dipendenti civili del Ministero della difesa.

3. Ogni alloggio inserito nell'elenco è ordinato per ente gestore e nell'elenco è indicato l'oggetto della vendita costituente la proprietà o la nuda proprietà dell'alloggio, con specificazione dei prezzi base determinati d'intesa con l'Agenzia del demanio.

4. Nell'ipotesi in cui l'alloggio posto in vendita sia occupato da un utente rientrante nelle previsioni di cui al decreto di gestione annuale deve, altresì, essere specificato il canone mensile da corrispondere.

5. Gli stati maggiori assicurano la visibilità degli elenchi sui rispettivi siti internet di Forza armata.

6. I Comandi gestori, per un periodo di 60 giorni dalla pubblicazione del bando d'asta, disciplinano l'eventuale visita agli alloggi di competenza da parte dei dipendenti del Ministero della difesa che ne facciano richiesta.

7. Il personale in servizio del Ministero della difesa, di cui all'articolo 1, comma 2, interessato all'acquisto deve far pervenire alla Direzione generale, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'elenco di cui al comma 1, un'offerta di acquisto secondo il modello in allegato C, corredata della documentazione richiesta dall'amministrazione e da un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo base di vendita.

8. La Direzione generale:

a) aggiudica all'offerta più alta pervenuta e a parità di offerta aggiudica al dipendente del Ministero con il più basso reddito di riferimento, come definito all'articolo 7, comma 8;

b) effettua la comunicazione all'interessato dell'aggiudicazione e del prezzo definitivo

---

di vendita.

9. Il prezzo definitivo di vendita è ottenuto applicando al prezzo di aggiudicazione dell'asta le riduzioni previste dall'articolo 7, comma 7, lettere da *a)* a *d)*.

10. Entro 30 giorni dalla data di scadenza della prevista ricezione della comunicazione di aggiudicazione di cui al comma 8, il personale aggiudicatario dell'asta invia alla Direzione generale, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, l'accettazione del prezzo di acquisto, allegando assegno circolare non trasferibile a titolo di caparra confirmatoria pari al 20% del prezzo richiesto per l'alienazione.

11. La mancata accettazione di acquisto da parte dell'avente diritto unitamente al mancato versamento della caparra confirmatoria, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al comma 7, costituisce rinuncia all'acquisto dell'alloggio e perdita del deposito cauzionale.

12. La Direzione generale, nel caso in cui si verifica l'ipotesi disciplinata dal comma 11, aggiudica all'offerta più alta successiva, presentata nell'asta e assicura l'alienazione con le modalità di cui ai commi 8 e successivi, procedendo, se necessario, fino a esaurimento di tutte le offerte pervenute.

13. La Direzione generale provvede alla alienazione con asta pubblica a terzi della proprietà o della nuda proprietà di tutti gli alloggi per i quali siano andate deserte le aste o le stesse non siano state aggiudicate per rinuncia da parte dei dipendenti del Ministero della difesa che abbiano presentato offerte con le modalità di cui al presente articolo.

### CAPO III

#### REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI SERVIZIO MEDIANTE CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI AI SENSI DELL'ARTICOLO 153 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006, N. 163.

##### Art. 9

##### *(Studio di fattibilità)*

1. I soggetti di cui all'articolo 153, comma 2, del Codice degli appalti possono presentare al Ministero della difesa proposte relative alla realizzazione di alloggi di servizio inseriti nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del Codice degli appalti, ovvero negli strumenti di programmazione approvati dallo stato maggiore della difesa, in applicazione della normativa vigente, tramite contratti di concessione attinenti alla progettazione definitiva, alla progettazione esecutiva, alla esecuzione dei lavori e alla gestione funzionale ed economica degli alloggi, di cui all'articolo 143 del medesimo Codice, con risorse totalmente o parzialmente a carico dei promotori stessi.

2. Al fine di realizzare gli alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici di cui agli articoli 153 e seguenti del Codice degli appalti, lo studio di fattibilità di cui all'articolo 25, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005, deve recare i contenuti minimi degli studi di fattibilità approvati dal Ministero della difesa.

3. Lo studio di fattibilità, di cui al comma 1, deve essere allegato all'avviso indicativo, ai sensi dell'articolo 153 del Codice degli appalti.

---

Art. 10  
(*Accordi di programma*)

1. Al fine di realizzare gli alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici, di cui agli articoli 153 e seguenti del Codice degli appalti, il Ministero della difesa, d'intesa con l'Agenzia del demanio, relativamente ad ogni singolo appalto per la realizzazione di alloggi di servizio, dopo l'individuazione della proposta di pubblico interesse, adottata ai sensi dell'articolo 154 del Codice degli appalti, può richiedere agli enti territoriali interessati di promuovere un accordo di programma da stipulare, ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con la partecipazione di altri enti pubblici eventualmente coinvolti.

CAPO IV  
PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO A  
RISCATTO

ART. 11

*(Modalità per l'individuazione degli utenti assegnatari degli alloggi a riscatto)*

1. Il Ministero della difesa, in relazione alla programmazione di cui all'articolo 3, emana appositi avvisi.
2. Gli avvisi, di cui al comma 1, sono necessari:
  - a) per l'individuazione degli utenti interessati all'acquisto di alloggi a riscatto;
  - b) per definire uno dei parametri da inserire nello studio di fattibilità di cui all'articolo 9, comma 1, che deve essere allegato all'avviso indicativo adottato ai sensi dell'articolo 153 del Codice degli appalti;
  - c) per verificare l'eventuale adesione del personale interessato a forme associative di tipo cooperativo di cui all'articolo 5, comma 8, del regolamento.
3. Al termine dell'indagine di cui ai commi 1 e 2, è stilata la graduatoria delle adesioni, la quale non è vincolante per il Ministero della difesa. La graduatoria è calcolata tenuto conto delle disposizioni di cui all'articolo 12, ed è predisposta disponendo i concorrenti in ordine crescente di punteggio espresso con due cifre decimali. I redditi base a calcolo sono conteggiati in migliaia di euro.

ART. 12

*(Calcolo della graduatoria)*

1. Il Ministero della difesa, ai sensi dell'articolo 11, adotta la seguente formula per il calcolo della graduatoria:
  - a)  $[R1+R2+R3+R4-(Ds+Dm)]: F$ 
    - 1) Dove:
      - a. R1= reddito annuo lordo del richiedente;
      - b. R2= reddito annuo lordo del coniuge convivente;
      - c. R3= reddito annuo lordo di altri familiari conviventi;
      - d. R4= reddito annuo lordo non da lavoro di tutti i componenti il nucleo familiare;
      - e. Ds= coefficiente per sfratto esecutivo da alloggio non di servizio:  $R1 \times 0,10$ ;
      - f. Dm= coefficiente degli oneri per situazione di handicap grave ai sensi della legge n. 104 del 5 febbraio 1992:  $R1 \times 0,10$ ;

- 2) F= coefficiente relativo alla composizione del nucleo familiare convivente ed in particolare:
- a) 4 per il capo famiglia;
  - b) 4 per il coniuge convivente;
  - c) 8 per il capo famiglia vedovo o divorziato o legalmente separato con figli conviventi e fiscalmente a carico;
  - d) 3 per ogni figlio convivente e fiscalmente a carico superiore ad anni 14;
  - e) 2 per ogni figlio convivente e fiscalmente a carico inferiore ad anni 14.
2. In base alle risultanze delle indagini preliminari di cui all'articolo 11, unitamente agli altri elementi previsti dallo studio di fattibilità, il Ministero della Difesa avvia le procedure concorsuali di cui all'articolo 144 del Codice degli appalti, volte alla individuazione del concessionario ovvero procede secondo le modalità di cui all'articolo 5, comma 8, del regolamento.
3. Nell'ipotesi in cui si proceda ai sensi dell'articolo 144 del Codice degli appalti, prima della stipula del contratto di concessione con l'appaltatore individuato, il Ministero della difesa effettua la ricognizione delle adesioni degli utenti, applicando la graduatoria di cui al precedente comma 1 fino all'esaurimento delle disponibilità alloggiative, fornendo ai concorrenti le indicazioni relative al valore dei canoni mensili, alla durata della concessione e al prezzo di riscatto, derivanti dall'offerta.
4. Al termine della ricognizione, di cui al comma 3, con gli utenti individuati è stipulato un atto compromissorio con versamento di caparra confirmatoria pari a un anno di affitto.
5. L'atto compromissorio, di cui al comma 4, vincola il richiedente sino alla realizzazione dell'alloggio e alla successiva assegnazione, e ha per oggetto l'opzione dell'alloggio da realizzare, che è scelto sulla base della planimetria, secondo l'ordine di graduatoria.
6. Qualora il richiedente, per qualsiasi motivo, receda dal vincolo di cui al comma 5, prima dell'assegnazione dell'alloggio, la relativa caparra confirmatoria è introitata al bilancio della Difesa. La presente disposizione non trova applicazione nel caso di trasferimento d'autorità dell'utente che abbia stipulato l'atto compromissorio.
7. Nell'ipotesi in cui si verifichi quanto previsto dal comma 6, il Ministero della difesa stipula un successivo atto compromissorio procedendo con il personale posto in graduatoria con ordine decrescente fino ad esaurimento.
8. Nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, l'appalto degli alloggi di servizio, da realizzare con concessione di lavori pubblici di cui agli articoli 153 e seguenti del Codice degli appalti, non venga concluso, le caparre confirmatorie sono restituite ai singoli richiedenti, senza null'altro a pretendere da parte di quest'ultimi, e l'atto compromissorio si intende annullato.

#### ART.13

##### *(Modalità di assegnazione degli alloggi realizzati)*

1. Gli alloggi realizzati sono assegnati secondo l'opzione di cui all'articolo 12, mediante la stipula di un apposito contratto di locazione con il concessionario.
-

1. Per le spese relative alla stima degli immobili, alla vendita e alla realizzazione delle infrastrutture di cui al programma pluriennale, si provvede nell'ambito delle dotazioni previsionali di bilancio, tenuto anche conto dei proventi di cui all'articolo 2, comma 628, lettera *b*), della legge n. 244 del 2007.

Roma,

IL MINISTRO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008), prevede all'articolo 2, comma 627, che il Ministero della difesa predisponesse un programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 18 agosto 1978, n. 497.

Gli alloggi di servizio realizzati in applicazione del programma infrastrutturale sono considerati, ai sensi dell'articolo 5 della citata legge n. 497 del 1978 e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 19 aprile 2005, n. 170, recante il regolamento per la disciplina delle attività del Genio militare, infrastrutture militari se realizzati su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio.

Le successive disposizioni della legge finanziaria del 2008 recate dall'articolo 2, commi dal 628 al 631, disciplinano la realizzazione del programma medesimo.

In particolare, la realizzazione del programma infrastrutturale, ai sensi del comma 629, del medesimo articolo deve essere disciplinata con apposito regolamento di attuazione, da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

Il regolamento è stato predisposto in applicazione delle citate disposizioni normative. Il provvedimento è volto ad assicurare mediante la mobilità del personale militare e civile del Ministero della difesa finalizzata all'operatività dello strumento militare la realizzazione di alloggi di servizio. Ciò anche in relazione alle esigenze connesse al nuovo modello organizzativo delle Forze armate di cui alla legge 14 novembre 2000 n. 331, recante norme per l'istituzione del servizio militare professionale.

Il regolamento è stato elaborato sulla base dei seguenti criteri discendenti dalla legge finanziaria:

- a) gli alloggi da realizzare sono classificati in tre categorie:
  - la prima categoria ricomprende alloggi da assegnare al personale destinato a svolgere particolari incarichi di servizio, nella considerazione che tali incarichi di particolare rilevanza richiedono la presenza del personale presso la località di servizio per il soddisfacimento delle funzionalità e della sicurezza del servizio medesimo;



- la seconda categoria ricomprende alloggi da destinare al personale in ragione delle esigenze di mobilità e abitative;
- la terza categoria è volta alla realizzazione di alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto, al fine di contemperare le esigenze di operatività con quelle alloggiative, consentendo al personale la possibilità di acquisto in proprietà a riscatto della prima casa.

Il Ministero della difesa, al fine di realizzare gli alloggi di servizio appartenenti alla prima e seconda categoria sopracitate, provvede con:

- specifiche assegnazioni sui pertinenti capitoli di bilancio;
- gli introiti derivanti dalla vendita degli alloggi del Ministero della difesa, ritenuti non più funzionali e dichiarati alienabili con decreto del Ministro della difesa previsto dall'articolo 9, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, la quale dispone che ogni anno venga predisposto apposito piano di gestione del patrimonio alloggiativo della difesa sul quale è acquisito il preventivo parere delle competenti Commissioni parlamentari;
- lo strumento dei lavori pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni, e al decreto del Presidente della Repubblica n. 170 del 2005;
- appalti di lavori pubblici nei cui contratti si prevede che, in tutto o in parte, le opere sono compensate con la cessione, di beni non più funzionali, in applicazione dell'articolo 143, comma 5, del codice degli appalti e 120 del d.P.R. n. 170 del 2005;
- accordi di programma da stipulare con le regioni, le provincie e i comuni in cui insistono le opere da realizzare, con possibilità di cessione di beni, in uso al Ministero della difesa non più necessari, previa acquisizione di alloggi di servizio.

La terza categoria di alloggi di servizio con possibilità di riscatto viene realizzata:

- con la stipula di contratti d'opera nei quali può essere prevista la costruzione su aree demaniali in uso al Ministero, previa verifica del rispetto delle norme ambientali e paesaggistiche. In tal caso per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario l'appaltatore può incamerare i canoni degli alloggi realizzati secondo un piano pluriennale di ammortamento, al termine del quale gli alloggi sono alienati dal Ministero della difesa, che provvede alla vendita in favore del personale avente diritto all'acquisto sulla base di apposita graduatoria.

La realizzazione di alloggi di servizio può, altresì, essere realizzata mediante la cessione del diritto di superficie sul terreno demaniale a cooperative edilizie di dipendenti del Ministero. Le cooperative assegnatarie in quote indivise o divise hanno diritto di realizzare le opere con assegnazione degli alloggi ai soci secondo le priorità indicate dalle Forze armate di appartenenza. Il provvedimento di concessione è disciplinato da apposita convenzione.

Il regolamento è suddiviso in tre capi ed è composto da 14 articoli.

Il **Capo I** disciplina la realizzazione del programma infrastrutturale pluriennale relativo agli alloggi di servizio in applicazione dell'articolo 2, commi 627 e 628 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

In particolare, l'**articolo 1** detta le norme relative all'oggetto e alle finalità del regolamento.

Esso stabilisce che il provvedimento disciplina:

- i procedimenti delle funzioni amministrative attinenti alla realizzazione del programma infrastrutturale;
- le modalità di realizzazione degli alloggi;
- i soggetti, personale militare in servizio permanente e personale civile del Ministero della difesa con contratto di lavoro a tempo indeterminato ai quali sono riferite le norme del provvedimento;
- l'esclusione del personale dell'Arma dei carabinieri, in considerazione che la materia degli alloggi di servizio di tale arma è disciplinata da specifiche norme di settore.

L'**articolo 2**, disciplina le categorie di alloggi di servizio. La norma prevede che i nuovi alloggi sono suddivisi in tre categorie:

- prima categoria: alloggi destinati al personale con speciale incarico di servizio. Tale categoria è già contemplata dal vigente regolamento di gestione degli alloggi di servizio adottato con decreto ministeriale 23 gennaio 2004, n. 88, articolo 2, comma 4, lettere a), b) e c). Tali categorie ricomprendono i seguenti alloggi:
  - ASGC (alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi);
  - ASIR (alloggi di servizio connessi con l'incarico, con annessi locali di rappresentanza);
  - ASI (alloggi di servizio connessi con l'incarico);
- seconda categoria: alloggi da assegnare per una durata determinata e rinnovabile, rientrante nella categoria disciplinata articolo 2, comma 4, lettere d), e), f) e g) dal citato vigente regolamento. Tali categorie ricomprendono i seguenti alloggi:
  - AST (alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari);
  - APP (alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale in transito e dei familiari di passaggio);
  - SLI (alloggi di servizio per le esigenze logistiche del personale imbarcato e dei familiari di passaggio);
  - ASC (alloggi collettivi di servizio);
- terza categoria: alloggi da assegnare con possibilità di opzione di acquisto mediante riscatto. Tale categoria è disciplinata dal presente regolamento dovendo rispondere a nuove esigenze non disciplinate dal vigente regolamento adottato con decreto ministeriale n. 88 del 2004.

Il comma 2 stabilisce che gli alloggi di cui al presente regolamento sono infrastrutture militari a tutti gli effetti di legge in relazione alla speciale normativa in materia recata dall'articolo 5 comma 1 della legge n. 497 del 1978 e dell'articolo 2 del D.P.R. n. 170 del 2005.

L'**articolo 3** disciplina la programmazione degli interventi che sono demandati agli Stati maggiori delle Forze armate i quali elaborano i programmi pluriennali di realizzazione degli alloggi di servizio con il supporto di studi di fattibilità predisposti dagli Organi tecnici di Forza armata.

---

L'**articolo 4** specifica che gli alloggi destinati alla prima e seconda categoria sopradescritte sono realizzati e acquistati e ristrutturati mediante:

- assegnazioni in bilancio;
- introiti da alienazioni;
- contratti di appalto di lavori con lo strumento del project financing;
- appalti per l'esecuzione di lavori mediante il trasferimento di beni immobili;
- accordi di programma con cessione di beni in uso alla Difesa e realizzazione degli alloggi di servizio da parte degli Enti locali.

L'**articolo 5** detta norme in materia di realizzazione di alloggi a riscatto. Tali alloggi sono realizzati con:

- contratti di lavori pubblici avvalendosi dello strumento del project financing;
- cooperazione tra appartenenti alla Difesa;
- altri strumenti previsti dalla legge.

In particolare l'articolo prevede che gli alloggi a riscatto costituiscono infrastrutture militari da realizzare in applicazione della vigente normativa in deroga ai vincoli urbanistici con possibilità di utilizzare aree del demanio militare. I canoni degli alloggi appartenenti alla categoria suddetta è determinato in funzione dei costi di realizzazione e degli oneri gestionali e di manutenzione sostenuti dal concessionario. Tali canoni sono destinati all'appaltatore per il ripianamento dei costi di realizzazione delle opere.

In applicazione del **comma 4** è consentito al personale militare di associarsi in cooperative alle quali può essere concesso il diritto di superficie sul terreno demaniale per la realizzazione di unità abitative da assegnare ai soci.

L'assegnazione degli alloggi ai soci è disposta sulla base di apposita graduatoria disciplinata dal regolamento.

Il **Capo II** del regolamento disciplina le procedure per l'alienazione degli alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate, ai sensi dell'articolo 2, comma 628, lettera b) della legge 24 dicembre 2007 n. 244.

L'**articolo 6** stabilisce i criteri per l'individuazione degli alloggi da alienare.

Gli Stati maggiori delle Forze armate provvedono a stilare su supporto informatico unificato appositi elenchi relativi agli alloggi non funzionali e siti in interi stabili da alienare in blocco. Tali elenchi sono coordinati con lo Stato maggiore della difesa e verificati sotto gli aspetti tecnici dalla Direzione Generale dei lavori e del demanio.

Il numero degli alloggi da alienare è allegato allo schema di decreto ministeriale che è predisposto dal Ministero della difesa, annualmente, e inviato al parere parlamentare ai sensi dell'articolo 9, comma 7, della legge n. 537 del 1993. Ad avvenuto perfezionamento del decreto, dà luogo alla alienazione della proprietà, dell'usufrutto o della nuda proprietà degli alloggi con diritto di prelazione per il conduttore e con possibilità di alienazione con asta per gli alloggi liberi o non acquistati dal personale con diritto di prelazione.

Ai sensi del **comma 6** il prezzo di vendita degli alloggi viene determinato dal Ministero della difesa d'intesa con l'Agenzia del demanio.

L'articolo 7 prevede criteri di vendita in base ai quali possono acquistare gli alloggi, con diritto di prelazione, gli utenti che siano in regola con il pagamento dei canoni e

---

degli oneri accessori. Ai sensi del **comma 2**, il Ministero della difesa formula l'offerta di vendita comunicando il prezzo del singolo alloggio e richiedendo, nel contempo, all'utente interessato di esprimere e comunicare l'eventuale propensione all'acquisto in proprietà dell'alloggio ovvero all'acquisto dell'usufrutto. L'utente può anche comunicare di non voler procedere all'acquisto e manifestare, quindi, la volontà di voler continuare nella conduzione dell'alloggio previo pagamento del canone.

Il **comma 4** disciplina i soggetti a cui è consentito esprimere la propensione all'acquisto dell'usufrutto o alla continuazione della conduzione dell'alloggio. Gli utenti considerati da tale comma sono quelli contemplati dal decreto ministeriale di gestione del patrimonio abitativo del Ministero della difesa sopracitato, appartenenti a categorie con redditi determinati con il decreto medesimo o con presenza nel nucleo familiare di soggetti portatori di handicap grave.

Ai sensi del **comma 7**, il Ministero della difesa applica sul prezzo di vendita apposite riduzioni. Il comma prevede riduzioni decrescenti paramtrate sul reddito del nucleo familiare convivente nell'alloggio di servizio alienabile.

Tale reddito assunto a parametro è aumentato o diminuito sulla base di criteri elencati nei **commi 9 e 10**.

L'articolo inoltre disciplina la vendita in blocco di stabili con abbattimento del prezzo con sconto massimo del 25%.

Nel caso di accettazione di acquisto l'utente è tenuto a stipulare apposito contratto di compravendita della proprietà dell'alloggio, o dell'usufrutto dell'unità abitativa. Nell'ipotesi in cui l'acquirente comunichi di non essere interessato all'acquisto della proprietà o dell'usufrutto, si procede alla vendita dell'alloggio e l'acquirente dell'immobile venduto con il sistema d'asta è tenuto a garantire all'utente originario la stipula di apposito contratto di locazione della durata di cinque anni, con lo stesso canone in vigore al momento della vendita fatto salvo l'aggiornamento sulla base degli indici ISTAT previsti per i canoni di locazione.

Ai sensi del **comma 21** sono previste norme che disciplinano lo sfratto degli utenti che non acquistano gli alloggi posti in vendita o non comunicano l'interesse all'acquisto dell'usufrutto e che non siano garantiti per la continuazione della conduzione dell'alloggio.

L'**articolo 8** disciplina la vendita degli alloggi di servizio liberi o per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione all'acquisto. Al fine di attuare tale vendita la Direzione generale dei lavori e del demanio predispone apposito bando d'asta, in applicazione del Codice degli appalti pubblici, riservato al personale militare e civile del Ministero della difesa. L'asta ha ad oggetto la vendita della proprietà o della nuda proprietà degli alloggi, con l'indicazione del prezzo base determinato d'intesa con l'Agenzia del demanio. L'aggiudicazione dell'asta è effettuata sulla base dell'offerta più alta e in caso di parità di offerta l'asta è aggiudicata al personale col più basso reddito di riferimento, determinato con i criteri di cui al precedente articolo 7, comma 9. Il prezzo definitivo di vendita è ottenuto con applicazione al prezzo di aggiudicazione dell'asta delle riduzioni previste dall'articolo 7. Nell'ipotesi in cui l'avente diritto all'acquisto rinunci si procede alla vendita all'offerente successivo

---

fino ad esaurimento di tutte le offerte pervenute. Nel caso in cui l'asta o le aste vadano deserte o nell'ipotesi in cui non vengano aggiudicate per rinuncia si procede con asta aperta all'acquisto di terzi.

Il **Capo III** disciplina la realizzazione di alloggi di servizio mediante concessione di lavori pubblici ai sensi dell'articolo 153 e seguenti del codice degli appalti.

Gli **articoli 9 e 10** disciplinano, rispettivamente, lo studio di fattibilità e gli accordi di programma attraverso i quali il Ministero della difesa stipula contratti di appalto con il metodo della concessione di lavori e con il metodo dell'accordo di programma da stipulare ai sensi dell'articolo 34 del testo unico emanato con decreto legislativo n. 267 del 2000, procedendo ad accordi con gli Enti locali con cessione di beni dell'Amministrazione non più utilizzati per i fini istituzionali.

Il **Capo IV** disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di servizio a riscatto.

Gli **articoli 11 e 12** definiscono le modalità per l'individuazione degli utenti assegnatari degli alloggi a riscatto. L'Amministrazione della difesa, a tal fine, predispone apposita graduatoria, con criteri determinati nell'articolo 12, dei dipendenti che abbiano presentato domanda di acquisto a riscatto. La graduatoria è basata sul parametro del reddito e tiene conto di situazioni di difficoltà del nucleo familiare con presenza di soggetti gravati da handicap.

L'**articolo 13** prevede la stipula di apposito contratto di locazione tra gli utenti assegnatari di alloggi a riscatto e il concessionario.

L'**articolo 14** attiene alle spese correlate alla stima del valore degli immobili, alla vendita e alla realizzazione delle infrastrutture relative al programma pluriennale.

A tali spese si fa fronte con i fondi di bilancio tenendo conto anche dei proventi discendenti dalla vendita degli alloggi non più utili.

---