

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
ROBERTO LAVAGNINI

La seduta comincia alle 15,10.

Audizione del direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa, Generale Ispettore Vittorio Colucci, in merito ai criteri di utilizzo del patrimonio immobiliare della difesa.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del regolamento, l'audizione del direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa, generale ispettore Vittorio Colucci, in merito ai criteri di utilizzo del patrimonio immobiliare della difesa, ringrazio l'illustre ospite per la sua presenza in questa sede. Il generale Colucci, presente in questa sede per la seconda volta in pochi giorni, è accompagnato dal dottor Giuseppe Mobilia, capo del II reparto della direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa. Nel corso della audizione odierna, il generale ci illustrerà i problemi attinenti al patrimonio abitativo della Difesa. Gli do pertanto la parola.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Si rinnova per me il privilegio di essere presente in questa sede per una audizione, il cui oggetto è la situazione degli immobili alloggiativi dell'amministrazione della difesa.

Premetto che, al fine di garantire la funzionalità degli enti, comandi e reparti delle Forze armate, l'amministrazione della difesa è stata autorizzata, con la legge del 18 agosto 1978, n. 497 a co-

struire alloggi di servizio, in forma organica, mediante un programma decennale di realizzazione. In relazione alle suddette esigenze, gli alloggi di servizio sono suddivisi in alloggi di servizio gratuito per consegnatari e custodi (ASGC), alloggi di servizio connessi all'incarico con annessi locali di rappresentanza (ASIR), alloggi di servizio connessi all'incarico (ASI), alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST), alloggi di servizio per esigenze logistiche del personale militare in transito e per i familiari di passaggio (APP), alloggi di servizio per esigenze logistiche per il personale militare imbarcato e per i familiari di passaggio (SLI) ed alloggi collettivi di servizio nell'ambito delle infrastrutture militari per ufficiali e sottufficiali celibi o coniugati senza famiglia destinati alla sede (ASC). La gestione dei suddetti alloggi, è disciplinata dal decreto ministeriale del 16 gennaio 1997, n. 253, che approva il regolamento recante norme per gli alloggi di servizio delle Forze armate, emanato in attuazione dell'articolo 20 della sopracitata legge n. 497 del 1978.

In ordine alla costituzione di tali alloggi, il regolamento prevede che gli enti operativi (i comandi territoriali) comunichino alla direzione generale dei lavori e del demanio la costituzione di alloggi di servizio, specificandone ubicazione, composizione e superficie di pertinenza. Gli alloggi di servizio sono classificati secondo le categorie sopraelencate in conformità a quanto prescrive l'articolo 6 della citata legge n. 497 del 1978.

Quanto alla destinazione degli alloggi di servizio, relativamente alle categorie ASGC, ASIR ed ASI è effettuata dai comandi territoriali di ciascuna Forza armata. Per gli alloggi di servizio nell'ambito

della capitale per gli incarichi degli organi centrali interforze e di Forze armate la destinazione è effettuata dai rispettivi sottocapi di stato maggiore.

I comandi territoriali sono competenti alla concessione. Per gli alloggi APP e SLI gestiti da comandi ed enti direttamente dipendenti provvedono gli stati maggiori di Forza armata, con provvedimento a firma dei relativi sottocapi di stato maggiore.

In ordine alla ripartizione, gli organi competenti alla concessione procedono a destinare gli alloggi ASGC ed ASIR ai titolari degli incarichi riportati nelle tabelle a) e b) annesse al regolamento citato; per gli alloggi ASI, in relazione alle contingenti disponibilità, ai titolari di incarichi di cui alla tabella c) del medesimo regolamento.

Per gli alloggi ASGC, ASIR ed ASI è ammesso alle concessioni il personale militare e civile, quest'ultimo limitatamente agli incarichi previsti per ASGC e ASI, che presta servizio presso i rispettivi comandi; per gli alloggi AST, il personale che presta servizio presso i rispettivi comandi con carichi di famiglia ed in possesso di specifici requisiti; per gli alloggi APP SLI e ASC, il personale militare che presta servizio presso i comandi ed enti, indipendentemente dalle sedi di servizio.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
LUIGI RAMPONI

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Limitatamente agli alloggi ASI e AST è escluso dalle concessioni il personale che sia proprietario, nell'ambito del presidio ove presta servizio, di un idoneo alloggio, fatta eccezione di incarichi compresi nella prima fascia dell'allegato c) al regolamento citato.

Per gli alloggi ASI e ASGC ed ASIR, la durata delle concessioni è relativa alla permanenza nell'incarico; per gli alloggi AST la durata è prevista in 8 anni.

Quanto alle deroghe, esse consentono al personale che stia per perdere, o abbia perso, il titolo alla concessione la possibi-

lità di concorrere alla concessione di alloggi AST. Per i titolari di concessione di alloggio AST, qualora utilmente collocati in graduatoria, vi è la possibilità di ottenere il rinnovo anche per un altro alloggio disponibile.

PRESIDENTE. Mi scusi, ma non ho compreso bene questo aspetto. Una persona occupa per otto anni un alloggio AST, e poi dovrebbe rilasciarlo, ma lei afferma che se tale soggetto presenta domanda e si rimette in graduatoria...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Se la commissione ne individua la titolarità...

PRESIDENTE. La titolarità l'aveva di sicuro, dal momento che vi è stato otto anni.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Se è utilmente collocato in graduatoria, allora gli viene concessa la proroga.

PRESIDENTE. Sì, ma allora non vi è più il limite degli otto anni, perché se un soggetto ha dieci figli...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Signor presidente, con il suo consenso, invito il dottor Nobilia, capo del II reparto della direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa, a fornire alcune precisazioni alla Commissione in materia.

GIUSEPPE MOBILIA, *Capo del II reparto della direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Se il soggetto presenta la domanda, se c'è la disponibilità anche per un altro alloggio e rientra nella graduatoria (in quanto gli alloggi vengono attribuiti soltanto mediante graduatoria), tale soggetto avrà la possibilità, rilasciando l'alloggio che occupava precedentemente, di trasferirsi in un altro.

PRESIDENTE. Non intendo discutere: se è così, ne prendo atto.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Naturalmente è molto raro, e si tratta di situazioni estremamente particolari.

PRESIDENTE. Se è così, prendo atto: non intendevo fare obiezioni, ma volevo comprendere bene.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Per quanto concerne la commissione per gli alloggi, i competenti comandi territoriali operano l'assegnazione degli alloggi AST per il tramite di apposite commissioni, la cui composizione, i compiti e le modalità sono riportati nell'annesso D al regolamento, da loro annualmente istituite, distinte per ufficiali e sottufficiali.

Limitatamente all'assegnazione di alloggi ASIR e ASGC, previa apposita domanda, formulata dagli interessati, vi provvedono direttamente i comandi delle unità territoriali.

Per quanto concerne l'assegnazione degli alloggi ASI, essa è effettuata dai comandi territoriali secondo disponibilità e relativamente all'ordine prioritario degli incarichi previsti, secondo gli elenchi di cui all'allegato C del regolamento.

L'assegnazione degli alloggi AST è effettuata esclusivamente per graduatoria, mentre per quanto concerne gli alloggi APP, SLI e ASC, l'assegnazione è effettuata dai competenti comandi, per una durata pianificata dai comandi stessi.

Per quanto riguarda l'impiego degli alloggi disponibili, gli alloggi di qualsiasi tipo devono essere assegnati al momento della disponibilità e consegnati con immediatezza; è necessaria la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza e la registrazione della concessione; la cessazione della concessione alla fine del termine è automatica; è contemplata la decadenza per uso improprio ed è prevista, infine, anche la revoca della concessione, effettuata per inderogabili esigenze dell'ammi-

nistrazione della difesa, previa assegnazione di altro alloggio idoneo all'utente.

Le proroghe sono disciplinate dall'apposito regolamento, emanato dal Ministero della difesa con decreto ministeriale del 28 dicembre 1995, n. 586, previsto dall'articolo 43 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

Il recupero degli alloggi è effettuato dai rispettivi comandi territoriali, con ordinanza di recupero coattivo.

Quanto ai canoni locativi, gli alloggi sono tutti a titolo oneroso, ad eccezione degli alloggi ASGC, e l'entità dei canoni è fissata con apposito decreto del ministro della difesa, d'intesa con il ministro dell'economia e delle finanze e con il ministro delle infrastrutture e dei trasporti, secondo le modalità recate dall'articolo 12 della legge n. 497 del 1978, dall'articolo 9 della legge n. 537 del 1993 e dall'articolo 93 della legge n. 724 del 1974.

Limitatamente agli alloggi APP e SLI, al posto dei canoni è prevista una retta, commisurata al costo dei servizi, mentre per gli alloggi ASC è dovuta una quota forfettaria giornaliera, definita con decreto ministeriale.

Sono a carico dei concessionari le spese di gestione, le spese di minuto mantenimento ed il rimborso spese per danni causati da negligenza o colpa. Sono a carico dell'amministrazione della difesa, invece, le spese per i lavori di stabilità e straordinaria manutenzione degli immobili alloggiativi. L'amministrazione della difesa assume a suo carico, limitatamente agli alloggi ASGC e ASIR, anche tutte le spese di ordinaria manutenzione, nonché quelle relative al minuto mantenimento, e le spese per i servizi generali in relazione alla particolarità dell'incarico.

In base all'articolo 43, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, prima menzionata, i proventi derivanti dai canoni di concessione sono distribuiti per la metà all'amministrazione dell'economia e delle finanze, e per il resto riassegnati all'amministrazione della difesa ai fini della manutenzione degli alloggi stessi.

Il patrimonio degli alloggi di servizio dell'amministrazione della difesa è il se-

guente: gli alloggi ASIR sono 24 per l'esercito, 11 per la marina e 11 per l'aeronautica, per un totale di 46; gli alloggi ASI sono 1.719 per l'esercito, 1.859 per la marina e 3.427 per l'aeronautica, per un totale complessivo di 7.005; gli alloggi AST sono 8.934 per l'esercito, 449 per la marina e 1.1159 per l'aeronautica, per un totale di 10.542; gli alloggi ASGC, infine, sono 233 per l'esercito, 356 per la marina e nessuno per l'aeronautica, per un totale di 589. Il totale generale del patrimonio degli alloggi di servizio dell'amministrazione della difesa è pari a 18.182.

Per quanto concerne la necessità di aggiornare il regolamento approvato con il decreto ministeriale del 16 gennaio 1997, n. 253, vorrei segnalare che, a seguito dell'intervento di alcuni provvedimenti normativi — quali la legge 18 febbraio 1997, n. 25, concernente la ristrutturazione dei vertici delle Forze armate e dell'amministrazione della difesa; il decreto legislativo 30 luglio 2001, n. 165, concernente norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche, che nell'ambito dell'amministrazione della difesa viene a toccare gli stati maggiori delle Forze armate, in relazione alle specifiche competenze in materia di atti e provvedimenti amministrativi relativi all'impiego e al governo del personale; la legge n. 266 del 1999, concernente la delega al Governo per il riordino delle carriere del personale del Ministero della difesa — è in fase di elaborazione, da parte del competente ufficio legislativo del gabinetto del ministro, un decreto ministeriale per il recepimento delle modifiche da introdurre al sopracennato regolamento, approvato con decreto ministeriale del 16 gennaio 1997, n. 253.

A causa di questo complesso di provvedimenti, dunque, sarà necessario aggiornare il regolamento relativo alla gestione degli alloggi. Il nuovo regolamento è in via di emanazione; tra l'altro, proprio a causa delle modifiche apportate dalla normativa, contemplerà anche l'assegnazione di alloggi per famiglia al personale volontario.

Per quanto concerne la gestione del patrimonio abitativo, la legge 24 dicembre 1993, n. 537, concernente gli interventi correttivi di finanza pubblica, stabilisce che il Ministero della difesa, entro il 31 marzo di ciascun anno, emani, sentite le commissioni permanenti di Camera e Senato, il decreto per il piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della difesa. Al riguardo, il decreto va emanato con l'indicazione dell'entità, dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, nonché di quelli ritenuti non più utili nel quadro delle esigenze dell'amministrazione, e quindi transitabili in regime di locazione, ovvero alienabili anche mediante riscatto.

Con lo stesso decreto ministeriale devono essere precisati i parametri di reddito sulla base dei quali gli utenti degli alloggi di servizio, ancorché in quiescenza, o le vedove non legalmente separate, né divorziate, possano mantenere la conduzione.

La direzione generale, incaricata dal Ministero della difesa per la redazione del decreto in parola, ha provveduto alla stesura del decreto ministeriale relativo all'anno 2001, individuando gli alloggi alienabili ai sensi della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Tale schema è stato sottoposto al vaglio della IV Commissione permanente (Difesa) della Camera dei deputati, che lo ha licenziato con parere favorevole. Lo schema di decreto per l'anno 2002 è attualmente nella fase istruttoria.

Nel quadro della normativa attualmente in vigore, gli utenti degli alloggi di servizio sono gli assegnatari in funzione dell'incarico ricoperto dal richiedente (ASIR, ASI, ASGC) e gli assegnatari di temporanea sistemazione (AST) in funzione della situazione patrimoniale del richiedente e della disponibilità degli alloggi, previa formale graduatoria di assegnazione.

Gli alloggi che, alla data del 31 dicembre 2001, risultavano occupati da utenti *sine titulo*, cioè non più in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione, e che allo scadere della concessione ne mantengono di fatto la conduzione, erano 4.449,

così ripartiti: nessun alloggio ASIR *sine titulo* in tutte le Forze armate; per quanto concerne gli alloggi ASI, erano 328 nell'esercito, 299 nella marina e 296 nell'aeronautica, per un totale di 923; gli alloggi AST *sine titulo* erano 2.663 nell'esercito, 302 nella marina e 561 nell'aeronautica, per un totale di 3.526; per quanto concerne gli alloggi ASGC, erano *sine titulo* 34 nell'esercito, 16 nella marina e nessuno nell'aeronautica, per un totale di 50. Il totale generale degli alloggi occupati *sine titulo*, pertanto, come affermato precedentemente, è pari a 4.499.

Il permanere nell'alloggio nell'alloggio da parte di detti utenti è previsto dalla legge n. 537 del 1993 già richiamata, a condizione che il loro reddito annuo lordo utenti non superi quello fissato dal citato decreto ministeriale annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa. Per gli utenti che non possiedono i requisiti necessari per la loro permanenza, scaduta la concessione, l'amministrazione richiede il rilascio dell'immobile, anche mediante recupero forzoso. Tale recupero, nella pratica, si è dimostrato di non facile attuazione, causa i frequenti blocchi degli sfratti disposti, nel tempo, dalle varie autorità. Al momento, sono state concesse autorizzazioni, nell'anno 2002, per il recupero coattivo di 33 alloggi, per situazioni reddituali particolarmente rilevanti, di cui 5 che erano stati concessi ad utenti appartenenti all'esercito italiano, 9 ad utenti appartenenti all'aeronautica militare e 19 ad utenti appartenenti alla marina militare.

Nel corso dell'anno 2000, sono stati eseguiti 61 recuperi coattivi. Nel 2001, sono state inoltrate al sottosegretario di Stato, delegato dal ministro, 39 richieste di autorizzazione al recupero coattivo. Tale attività, al momento, è ancora in corso. Le procedure di sfratto sono state rivolte al recupero di quegli alloggi definiti indispensabili alle esigenze dell'amministrazione della difesa ed occupati da utenti *sine titulo* che costituiscono casi eclatanti, quali utenti proprietari di più immobili ad alto reddito, utenti posti in congedo e impiegati in altra amministrazione, piloti

militari assunti da compagnie civili, personale in servizio non più titolare di incarico destinatario di alloggio, soprattutto nel caso degli ASGC. Nella maggioranza dei casi rimanenti rientrano, tra gli utenti *sine titulo*, i titolari di alloggi AST, in quanto mantengano la conduzione oltre il termine di concessione previsto, cioè 8 anni, e di alloggi ASI, nel caso in cui il titolare assuma un incarico per il quale non sussista il diritto all'alloggio.

Quanto alle necessità alloggiative dell'Esercito, della Marina e dell'Aeronautica, attualmente, a fronte di 18.182 alloggi di servizio, la disponibilità degli alloggi per il personale avente titolo si è ridotta a 13.719 unità. Ciò in quanto quelli occupati da personale senza titolo, per la maggior parte in congedo, ammonta a 4.463 unità, pari ad oltre il 24,5 per cento del patrimonio abitativo della Difesa, di cui l'amministrazione, come ricordato, ha difficoltà ad ottenere il rilascio. Occorre, altresì, considerare, in relazione alla ridotta disponibilità, che circa il 25 per cento degli immobili, pari a 3.536 unità, non sono occupati in quanto 2.876 sono oggetto di interventi di manutenzione, in alcuni casi anche di rilevante entità. I tempi per la realizzazione degli interventi sono commisurati sia alla complessità dei lavori richiesti sia al *turn over* che, naturalmente, si crea. In sostanza, a mano a mano che si verificano cambi di utenza, vi è un certo numero di alloggi per i quali sono necessari interventi prima della assegnazione ad utenti successivi. Per circa 600 alloggi è in corso la procedura di assegnazione, effettuata secondo le regole attualmente in atto. In questo momento, cioè, le commissioni stanno lavorando per stabilire le graduatorie al fine della assegnazione.

PRESIDENTE. La prego di fornirmi un chiarimento. Sono circa 3.500 gli alloggi non assegnati?

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Sono due diverse fattispecie, signor presidente: la prima attiene alla necessità

di effettuare lavori di manutenzione ed altro, la seconda è interessata dalla fase di istruttoria.

PRESIDENTE. A quei 3.500 devono essere aggiunti quelli in via di assegnazione?

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Le unità non occupate sono 3.536, di cui 2876 richiedono interventi di manutenzione relativi a cambi di utenza e 660 sono, al momento, soggetti alla fase di assegnazione; le commissioni stabiliscono chi abbia titolo.

In siffatta situazione occorre porre in risalto la maggiore richiesta proveniente dagli enti operativi per alloggi di servizio in dipendenza della ristrutturazione delle Forze armate e dell'abbandono della leva obbligatoria, con il conseguente inserimento dei volontari in ferma permanente tra i beneficiari degli alloggi di servizio. Questo è uno dei motivi per cui il regolamento deve essere rivisto.

Quanto alle azioni poste in essere per il soddisfacimento delle esigenze alloggiative, l'articolo 43 della legge n. 388 del 23 dicembre 2000, concernente interventi urgenti di finanza pubblica, al fine di recuperare risorse finanziarie per la costruzione di alloggi nei siti ove maggiormente è sentita l'esigenza, prevede l'emanazione di un apposito regolamento per la vendita di alloggi ritenuti non più utili. Sembra che il legislatore abbia inteso, da un lato, offrire la possibilità all'elemento militare di conseguire in proprietà alloggi ritenuti non più utili alle esigenze operative e, dall'altro, garantire il reperimento delle necessarie risorse finanziarie per la realizzazione di alloggi nei siti individuati a seguito della ristrutturazione delle Forze armate. In altri termini, se le Forze armate si dislocano diversamente, c'è bisogno di alloggi in una diversa ubicazione e si verifica un esubero in zone nelle quali non sono più necessari.

Nel luglio 2001, Geniodife ha redatto la bozza di regolamento di vendita nel quale sono stati inseriti i criteri e le modalità per

l'alienazione degli alloggi di servizio con la previsione di particolari situazioni di favore atte a rendere facilmente conseguibile da parte del personale militare l'acquisto dell'immobile. Se sono occupati, cioè, è quasi automatico un diritto di prelazione per l'occupante ai fini di un riscatto. Con il decreto ministeriale del 2001 ricordato, il numero degli alloggi che è risultato possibile alienare era pari a 611 unità che, nell'emanando decreto riferito all'anno 2002, si riduce a 411 unità. Il suddetto regolamento di vendita, nel corso del suo iter procedurale approvativo, è stato sottoposto al parere del Ministero dell'economia e delle finanze. Detta amministrazione ha ritenuto che il provvedimento non dovrebbe essere emanato fin quando non sia in linea con gli orientamenti attuativi del programma di Governo in materia di dismissioni di immobili pubblici, previsto nell'ambito della manovra di finanza pubblica per il 2002, che richiede che le dismissioni siano oggetto di operazioni di cartolarizzazione ai sensi della legge n. 410 del 23 novembre 2001.

Attualmente, il Ministero della difesa ha chiesto apposito parere al Consiglio di Stato sull'intera materia delle alienazioni di immobili militari, che la normativa speciale assegna alla amministrazione della difesa ai sensi delle leggi n. 662 del 1996 e n. 388 del 2000, nel quadro della normativa di carattere generale introdotta dalla ricordata legge n. 410 del 2001. Al fine di realizzare immobili per soddisfare le pressanti esigenze alloggiative richieste dagli organi operativi, la nostra opinione è che notevole ausilio possa derivare dalla utilizzazione delle risorse finanziarie di cui al capitolo 2073, nel quale confluiscono i proventi delle vendite degli immobili non più utili alla Difesa ed inseriti nei programmi di vendita previsti dall'articolo 2, comma 112, della legge n. 662 del 23 dicembre 1996 e suscettive modificazioni ed integrazioni. In definitiva, se la amministrazione della difesa potrà continuare ad incamerare queste risorse derivanti dalla alienazione degli immobili, ai sensi della legge speciale, e se con queste stesse risorse, che confluiranno in uno specifico

capitolo della Difesa, potranno essere finanziati direttamente gli alloggi, si disporrà di uno strumento di ausilio e, pur considerando le altre priorità, in un ambito più generale, che saranno definite dallo stato maggiore della difesa, potrebbe essere anche possibile il finanziamento di alloggi. Naturalmente, siamo in attesa del chiarimento richiesto al Consiglio di Stato.

Un altro strumento, oltre a quello rappresentato dal finanziamento diretto, proveniente da queste risorse, potrebbe essere il *project financing*, di cui all'articolo 37-bis e seguenti della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni.

A tale scopo, sono state preventivamente richieste dalle singole Forze armate le esigenze alloggiative, distribuite nelle varie località d'Italia, nonché l'individuazione di quelle aree sulle quali realizzare detti immobili, sia per conoscere l'entità del fenomeno, sia, soprattutto, per conoscere la sua distribuzione territoriale.

Le richieste pervenute dagli stati maggiori in merito al fabbisogno di alloggi sono le seguenti: per quanto concerne l'esercito, a fronte dell'esigenza totale di 28 mila alloggi, stante la reale disponibilità di 7 mila 500 alloggi, è stata segnalata la necessità di ulteriori 20 mila e 500 alloggi, ed è stata indicata anche la sua zonizzazione sul territorio nazionale; per quanto riguarda la marina, il competente stato maggiore ha indicato, al momento, una valutazione di massima per esigenze alloggiative pari a 16 mila alloggi; per quanto concerne l'aeronautica, infine, le nuove esigenze sono state quantificate in 6 mila alloggi, e ci è stata indicata una distribuzione percentuale, ripartita tra le aree del nord, del centro e del sud del territorio nazionale.

Alla direzione generale è pervenuta una proposta di *project financing* da sviluppare per l'area di Roma ed altre proposte per la realizzazione di alloggi nelle aree del demanio militare nelle province di Piacenza, Firenze, Carrara, Siena e Pistoia. Per tutte queste proposte, in gran parte di recentissima data, sono in corso di elaborazione i piani finanziari di fattibilità.

Sono in corso, altresì, le modalità di definizione dei programmi, elaborati dagli stati maggiori, delle esigenze alloggiative per incoraggiare le iniziative propositive come quelle accennate.

La legge n. 109 del 1994, infatti, prevede che la pubblicità venga data attraverso l'emanazione dei programmi; in altri termini, l'inserimento nei programmi attiva la conoscenza del problema, e dunque sollecita un numero crescente di proposte tipo *project financing* che, come è noto, vengono esaminate dall'amministrazione, e se sono fattibili diventano oggetto di una gara pubblica tra più concorrenti.

È appena il caso di dire che la concreta implementazione di un programma di realizzazione di alloggi, oltre a risolvere un'esigenza di elevata priorità dell'istituzione militare, concorrerebbe al rilancio dell'attività edilizia in generale.

Signor presidente, la ringrazio. Naturalmente, sono a disposizione della Commissione per eventuali domande.

PRESIDENTE. Do ora la parola ai colleghi che intendono intervenire per porre quesiti e formulare osservazioni.

SILVANA PISA. Ringrazio innanzitutto il generale Colucci per la sua precisione e per la sua cortesia, anche se non è stato semplice seguire la sua relazione, perché non è stata precedentemente distribuita alla Commissione.

Vorrei svolgere, tuttavia, alcune riflessioni per comprendere meglio la questione. Concordo con il generale Colucci quando afferma che è fondamentale costruire alloggi per rilanciare l'intera attività edilizia, ed ho capito che, rispetto alle attuali necessità alloggiative, 3 mila 500 alloggi non sono occupati a causa di interventi manutentori. Mi domandavo, allora, quale tipo di manutenzione sia necessaria, poiché sappiamo (in base al diritto civile) che quando non si tratta di grandi interventi (come, ad esempio, la messa a regime di impianti elettrici e via dicendo), è possibile stipulare contratti in cui gli alloggi vengono ceduti nelle condizioni in cui si trovano, chi li occupa si fa

carico dei lavori di manutenzione e può detrarre le relative spese dal canone locativo. Questa potrebbe essere una soluzione per « togliere le castagne dal fuoco » al Ministero della difesa e per realizzare più rapidamente e, a mio avviso, con maggiore disponibilità, tali operazioni. Le domando, allora, se esistano problemi che ostano a questa soluzione, e quali siano (tenendo conto, ovviamente, del tipo di intervento manutentorio richiesto).

Lei, signor generale, ha parlato anche delle esigenze alloggiative sul territorio. Ad esempio, riguardo all'esercito ha affermato che vi è l'esigenza di 28 mila alloggi, che ne sono disponibili 7 mila e 500, e dunque che ne mancano ancora 20 mila e 500; per quanto riguarda la marina e l'aeronautica, invece, ha specificato quanti alloggi sono necessari, ma non quanti siano disponibili, e dunque non ha quantificato il fabbisogno abitativo; in più, sarebbe importante riuscire a comprendere quali siano le città che manifestano le esigenze maggiori. Il problema, allora, come peraltro già evidenziato nella sua precedente audizione, è avere un quadro di riferimento certo in grado di fornire informazioni sulla disponibilità dell'edilizia abitativa — e devo riconoscere che oggi ha fornito cifre molto precise —, sulla sua distribuzione territoriale e sulle difficoltà che ostano alla soluzione del problema.

FILIPPO ASCIERTO. Se dovessimo fare un bilancio sulla gestione degli immobili dell'amministrazione della difesa in termini aziendali, riterrei che saremmo sull'orlo del fallimento; considerato che si tratta di una struttura pubblica, dobbiamo invece pensare al modo con cui intervenire per modificare la situazione attuale.

Noi ci ritroviamo, da parecchio tempo, una struttura incancrenita sotto il profilo degli immobili, anche se non per responsabilità attuali. Nel corso degli anni abbiamo assistito a casi di persone che, una volta terminato il periodo previsto, hanno continuato ad occupare gli immobili per vari motivi, il più importante dei quali, ed a mio avviso anche il più evidente, è rappresentato dal fatto di non avere un

altro immobile dove andare ad abitare, oppure, dal fatto che si è vissuto all'interno di una città e che un piccolo « rudere » ereditato in altra parte del paese faccia sì che non si abbia più titolo. Al riguardo, ritengo che la prospettiva della ricerca di un nuovo appartamento e, soprattutto, la cessione dell'appartamento in cui si abita influisca in maniera negativa sulla vita familiare.

Come facciamo, allora, a pensare che si possa essere *sine titulo* solo perché si possiede una piccola unità immobiliare dall'altro capo del mondo? Come possiamo pensare che si diventi occupanti *sine titulo* solo perché si supera un determinato livello di reddito?

A parte ciò, comunque, vorrei ricordare che, anche in passato, la Camera dei deputati si è espressa a favore del blocco degli sfratti, perché riteniamo che nel mondo militare sia estremamente umiliante imporre, a chi indossa una divisa, un atto coercitivo di rilascio degli immobili. Oggi affermiamo lo stesso principio, anche se non all'unanimità, a fronte dell'esigenza di dare un'abitazione a tutti, anche a coloro che hanno trascorso l'intera vita all'interno delle istituzioni.

È per questo motivo che in precedenza ho fatto riferimento ad una sensazione negativa, poiché, nel corso di questi anni, non è stata adottata una politica alternativa degli immobili: si sono mantenute le unità immobiliari, si è bloccata — su questo aspetto, caso mai, le responsabilità sono politiche — la possibilità di eseguire sfratti e ci si è bloccati su quello che si aveva. Molti immobili, inoltre, a causa della mancanza di risorse necessarie alla loro ristrutturazione, sono lasciati vuoti, poiché, fino a quando non saranno disponibili le risorse finanziarie, non possono essere resi abitabili. Tutto ciò ammonta complessivamente a circa 6 mila immobili tra quelli vuoti, in attesa di ristrutturazione, e quelli occupati *sine titulo*, e quindi non utilizzabili dall'amministrazione della difesa.

Questo intero blocco difficilmente può essere recuperato, stante l'attuale situazione della difesa. Quindi, non intendo

analizzare gli aspetti relativi agli occupanti o alla possibilità della riutilizzazione degli immobili ma vorrei spaziare sulla politica che tale amministrazione dovrebbe attuare nel campo abitativo, in riferimento alla legge n. 286 del 1999, cioè il ricorso al *project financing*, più volte enunciato, e ad un accordo con gli enti locali affinché riservino alle Forze armate, come è stato per anni per le forze dell'ordine, una quota degli appartamenti delle città. Una politica diversa delle abitazioni e delle esigenze abitative delle Forze armate risolverebbe non soltanto il problema dei circa 18 mila immobili e, quindi, di 18 mila utenti, ma riguarderebbe una fascia molto più ampia, poiché risolverebbe il problema delle 40 mila unità, prospettato dal generale Colucci. Attuando una politica abitativa che preveda l'alienazione di questi 6 mila immobili, recupereremo risorse che — è vero — oggi sono destinate al Tesoro ma che vogliamo fortemente siano attribuite alle esigenze proprie della amministrazione della difesa. Inoltre, potremmo reperire risorse in relazione alle esigenze abitative delle Forze armate e mettere in circuito questi fondi per la costruzione e l'acquisto nonché per la conclusione di accordi con le altre istituzioni. Noto una carenza sotto il profilo progettuale; forse lei, signor generale, mi può illuminare sulla politica abitativa del suo dicastero.

Tornando al problema di questi 6 mila immobili, è fondamentale che siano alienati. Lei sosterrà che si debba dare la priorità a coloro che, oggi, li occupano non avendo titolo. A me non interessa, dal momento che anche chi non ha titolo ha diritto ad una casa, eventualmente ad un'altra casa: si può assegnare loro un immobile ubicato altrove, oppure lo stesso immobile occupato ma, in ogni caso, dobbiamo vendere. Sono attento alla esigenza sociale delle famiglie che siano appartenute alle Forze armate e, magari, ancora vi appartengono. C'è un interesse sociale al quale non possiamo sottrarci. Considerato l'incarico prestigioso che ricopre, signor generale, lei oggi ha sicuramente un appartamento.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Sono in attesa di averlo.

FILIPPO ASCIERTO. Prima o poi loavrà. Ebbene, sarei fortemente amareggiato e sicuramente sorpreso se, un domani, constatassi che lo Stato, al termine della sua carriera, le chiedesse di trovarsi una casa e di decidere del suo futuro. È assurdo. Noi dobbiamo invertire questa tendenza e dobbiamo pensare a tutti: a chi va in pensione, a chi cessa la propria attività per vari motivi, a chi, oggi, è in attesa di trovare un altro alloggio per liberare quello che occupa. Tutto questo deve essere realizzato in base ad un concetto moderno e diverso rispetto al passato. Se non sblocciamo tutto questo, rimarremo realmente vincolati a qualcosa di fallimentare.

È fallimentare anche proporre la vendita soltanto di 600 immobili, nonostante le previsioni della legge n. 410 del 2001 sulle cartolarizzazioni, soltanto perché vi siete troppo affrettati. In realtà, signor generale, non mi riferisco a lei, la sottraggo da questo plurale. L'amministrazione della difesa si è affrettata a ricorrere al Consiglio di Stato per mantenere il possesso di quegli alloggi al di fuori delle infrastrutture militari, pur in presenza di una legge ben chiara, la n. 410 appena ricordata, che si riferisce al patrimonio immobiliare dello Stato. Questi alloggi sono di proprietà dello Stato, non della difesa o dei militari. Perciò, gli immobili ubicati al di fuori delle infrastrutture militari — la legge vi si riferisce espressamente — devono essere alienati. Il Ministero della difesa si oppone sostenendo che, poi, non riuscirà ad ottenere i soldi dal ministro Tremonti. Tuttavia, si tratta di un'altra questione sulla quale dobbiamo correre noi ai ripari, politicamente. In ogni caso, non possiamo pensare di non soddisfare complessivamente tutte le esigenze.

Un altro aspetto su cui desidero soffermarmi è come mai, a fronte di oltre quattromila alloggi occupati dai *sine titolo*, ci stiamo impegnando fortemente in una

grande battaglia di principio e di valore soltanto nei confronti di 31 utenti, dei quali, tra l'altro, 30 hanno presentato ricorso ed ottenuto una sospensiva da parte del TAR mentre colui che non è riuscito a presentarlo in tempo sarà, forse, l'unico a subire gli strali di tutto il mondo.

PRESIDENTE. Andranno fuori anche gli altri 30, nonostante le vostre risoluzioni.

FILIPPO ASCIERTO. Aspetto la calendarizzazione e la votazione di queste risoluzioni ma mi auguro, invece, che non vada fuori nessuno e che la difesa inizi una politica diversa, che fornisca un alloggio a tutti attraverso progetti diversi rispetto a quelli del passato, che ci si liberi di tutto ciò che ci appesantisce e che non è più funzionale - gli immobili da ristrutturare - e si forniscano risposte concrete anche a quel personale che, oggi, desidera acquistare una casa. Chi vi parla (illustro sempre situazioni vissute personalmente) non ha mai avuto un alloggio di servizio. Nel momento in cui sono stato spostato da una città all'altra, ho vissuto all'interno della infrastruttura militare fino a quando, un giorno, mi sono sposato e mi sono creato una famiglia mettendo nell'insieme dell'economia familiare le spese per l'affitto di un immobile. C'erano molte possibilità attraverso le quali l'amministrazione e lo Stato avrebbero potuto aiutarmi: è stata una mia scelta individuale.

Oggi, complessivamente parlando, voglio che lo Stato e, ancora di più, la difesa aiutino i militari ma anche che i militari possano aiutarsi da soli. La cosiddetta nuova legge Cento, approvata nella scorsa legislatura, prevede il conferimento di un milione al mese per circa due anni come contribuzione all'affitto. Mobilità significa aiuti. È necessaria una mobilità di alloggi ancor prima della mobilità del personale. Cambiamo sistema nell'ambito del problema degli immobili e vedremo come, sicuramente, il problema di questi « poveri Cristi », che forse poveri non sono, il diritto di queste 31 persone, di queste 31 famiglie, ad avere un alloggio sarà rispet-

tato e lo saranno i diritti di tutti coloro che, nelle Forze armate, hanno una esigenza abitativa.

Tra l'altro, coloro che sono *sine titolo* pagano un canone più elevato degli altri. Questa possibilità è stata prevista espressamente da alcuni decreti e regolamenti, che sono stati applicati dal Ministero. Insomma, le persone che li occupano, non detengono questi appartamenti a titolo gratuito ma pagano l'equivalente di più di un milione di lire al mese.

ROBERTO LAVAGNINI. La ringrazio, signor generale, per la relazione che ci ha illustrato nella presente audizione, che ritengo esaustiva in merito alle attuali condizioni del patrimonio abitativo. Una prima considerazione si rivolge all'attuale, a quello che abbiamo e a quello che dobbiamo dismettere; un'altra attiene al futuro degli alloggi. Dalla sua relazione, ho tratto una annotazione: dei 4.499 alloggi detenuti *sine titolo*, gli alloggi di servizio connessi all'incarico, denominati ASI, sono circa mille.

In altri termini, circa un quarto degli alloggi detenuti senza titolo sono ASI. Ciò vuol dire che sono occupati da ufficiali o sottufficiali che non hanno più un incarico, ma che continuano a rimanere lo stesso nell'alloggio. Qual è la ragione, signor generale?

PRESIDENTE. E questi soggetti non fanno subentrare nell'alloggio, così come avvenne per loro, coloro che hanno ricevuto un incarico.

ROBERTO LAVAGNINI. Si tratta di una situazione veramente anomala all'interno delle Forze armate, poiché ritengo che, se un alloggio viene affidato perché connesso ad un incarico, nel momento in cui tale incarico cessa, l'abitazione dovrebbe automaticamente essere lasciata a chi assume il nuovo incarico. Perché, allora, non viene dato loro lo sfratto?

Vorrei fare una considerazione che diverge un po' rispetto a quella formulata dal mio collega Ascierto. È vero che, in precedenza, questa Commissione si è

espressa contro gli sfratti, tuttavia devo riconoscere che i parametri utilizzati in passato erano ben diversi da quelli attuali. Oggi, infatti, il reddito lordo richiesto per conseguire un titolo valido per occupare un alloggio è decisamente superiore a quello previsto in passato; dunque, se i soggetti occupanti senza titolo dispongono di un reddito superiore rispetto a quello contemplato, evidentemente hanno anche la possibilità di prendere in affitto un'abitazione privata.

Inoltre, signor generale, lei ha affermato che 2.876 dei 3.536 appartamenti non occupati hanno bisogno di manutenzione. Quali sono, allora, gli interventi manutentori da effettuare (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, messa a norma ai sensi del decreto legislativo n. 626 del 1994)? L'amministrazione della difesa dispone delle risorse adeguate per effettuare tali interventi?

Osservo che tra la fine del 2000 e l'inizio del 2002 sono stati alienati 611 alloggi (411 nel 2002 e 200 nel 2001 e nel 2000). Le risorse derivanti dall'alienazione di tali appartamenti sono state già acquisite dall'amministrazione della difesa o sono finite nella cartolarizzazione?

Mi permetta un'ulteriore considerazione, signor generale. Noi conosciamo i tempi delle risposte fornite dal Consiglio di Stato, ed allora, il ricorso intentato dal Ministero della difesa non rischia di paralizzare, ancora una volta, la messa a disposizione degli alloggi da dismettere per un tempo indefinito, fino alla pronuncia del Consiglio di Stato? Ciò potrebbe andare a detrimento della stessa amministrazione della difesa: infatti, se il Ministero dell'economia e delle finanze dovesse incassare risorse dall'alienazione degli immobili appartenenti all'amministrazione della difesa, potrebbe trasferirle all'amministrazione della difesa stessa; in altri termini, non è detto che il Tesoro, qualora dovesse incamerare i proventi delle alienazioni immobiliari, li debba necessariamente tenere per sé, poiché potrebbe realizzare una cartolarizzazione a favore dello stesso Ministero della difesa.

Per quanto riguarda il futuro, signor generale, è evidente l'impellente necessità delle Forze armate di disporre di alloggi da riservare ai volontari che devono sostituire i ragazzi di leva, ed è altrettanto evidente che non vi sono le risorse finanziarie per poterli costruire. Lei, al riguardo, ha indicato la disponibilità delle risorse del capitolo 2073: tali risorse sono destinate solo alla costruzione di nuovi alloggi, oppure includono anche gli interventi per le manutenzioni? Infatti, nel caso in cui non includano le manutenzioni, se non sono disponibili risorse per effettuare la manutenzione di 2.876 appartamenti non occupati, non comprendo come sia possibile impiegare risorse per costruirne di nuovi.

Per quanto concerne il *project financing*, sono favorevole all'impiego di tale strumento, tuttavia dovremmo realmente metterlo in atto, poiché, anche dal punto di vista legislativo, se dovesse essere presentata a gennaio una proposta di legge finalizzata a realizzare alloggi di servizio, sulla base delle richieste delle Forze armate, tale proposta non potrà essere approvata prima di sei o otto mesi, a causa del nostro sistema parlamentare bicamerale; inoltre, una volta approvata tale legge, si dovrebbe procedere immediatamente alla costruzione di tali alloggi, poiché il bisogno di abitazioni per i volontari è veramente impellente. Questa Commissione, allora, può presentare eventuali proposte di legge, oppure essere aiutata dal Ministero della difesa e dal Governo, attraverso la presentazione di un disegno di legge, e prendere in considerazione quella costruzione di nuovi alloggi in grado di risolvere il problema?

PRESIDENTE. Signor generale, quanti sono gli alloggi occupati, e quanti dei 4.449 appartamenti occupati *sine titolo* sono veramente senza alcun titolo? Le ho sentito dire, infatti, che ne sono stati recuperati o sono in corso di recupero 33, e che l'anno scorso ne sono stati recuperati 39 o forse 61, e via dicendo. Ho sentito adoperare anche il termine « casi eclatanti », ma vorrei dire che se in quel caso le

persone non sono coperte né dal regolamento, poiché sono scaduti gli otto anni previsti, né dal decreto in materia, poiché dispongono di un reddito superiore a quello previsto, esse non hanno nessuna giustificazione di carattere giuridico. Come mai, allora, sono state effettuate procedure di recupero solo per 33 o per 39 occupanti? A meno che tutti gli altri non siano, in un modo o in un altro, in possesso di un valido titolo, da quanto credo di sapere, almeno 2 mila persone non hanno il diritto di occupare un appartamento.

Per quanto concerne i 2.876 alloggi per i quali occorrono interventi di manutenzione, devo dire che mi sembra una cifra elevata per un patrimonio di questo genere. Credo che dobbiate impiegare le risorse degli affitti testè citati, tuttavia occorre vedere quanta parte di tali affitti venga effettivamente incamerata dall'amministrazione della difesa. Questa situazione è stata determinata da una carenza di fondi?

Lei ha accennato alla vendita degli alloggi agli occupanti che, a mio avviso, incontra il disappunto di tutti gli appartenenti alle Forze armate, tranne gli occupanti medesimi, poiché tutti coloro che vi sono rimasti abusivamente alla fine sono anche premiati con la vendita dell'immobile. Al contrario, coloro che, per colpa degli abusivi, non ne hanno potuto usufruire subiscono una seconda beffa. Quindi, è un tema da trattare con grande delicatezza.

La richiesta di parere al Consiglio di Stato mi fa venire i brividi perché lei ha affermato che bisogna consentire alla difesa il recupero delle risorse ottenute vendendo gli alloggi e anche — lei ha detto — le infrastrutture. Desidero un chiarimento in proposito perché nella sua relazione, altrettanto pregiata e apprezzata, illustrata in occasione della sua precedente audizione, lei giungeva alla conclusione, signor generale, che si può prevedere di acquisire, entro il 2003, grazie alla rapidità maturata attraverso una lunga e dura esperienza, tra i 900 e i 1000 miliardi di lire, senza contare i circa 300 miliardi di Trento e gli 80 miliardi di Verona (cito a

memoria). Su richiesta dei componenti di questa Commissione, lei rispose che si tratta degli alloggi indicati nei due decreti. Adesso, ho ascoltato la sua affermazione secondo la quale è stato richiesto un parere al Consiglio di Stato anche per quanto riguarda — lei ha affermato — le infrastrutture e mi sorge il dubbio che si avesse ragione a sostenere che la legge n. 410 del 2001 aveva bloccato tutto; circostanza che lei escluse. Se ho ben compreso, comunque, il Ministero della difesa può disporre, attualmente, per il finanziamento di nuovi alloggi, soltanto dei proventi derivanti dalle eventuali vendite.

Infine, desidero esprimere alcune precisazioni circa le affermazioni dell'onorevole Ascierto, dal momento che tutto quanto è detto in questa sede sarà registrato nel resoconto integrale della seduta. Innanzitutto, non sono affatto d'accordo in merito a questa condivisione dell'idea di sospendere tutti gli sfratti, non perché mi faccia piacere che un simile provvedimento sia eseguito nei confronti di chi indossa la divisa, né perché non capisca che si tratta di un problema sociale e nemmeno perché non li consideri « poveri Cristi » (cito testualmente). Tuttavia, dobbiamo cercare di trovare una soluzione che incontri i bisogni di tutta la comunità militare e non soltanto di coloro che sono rimasti negli alloggi, escludendo dall'utilizzo altri che vantano, oggi, lo stesso diritto che i primi avevano quando tali alloggi sono stati loro assegnati. Non condivido i discorsi che vogliono suscitare compassione, cioè affermazioni secondo cui non si può togliere un alloggio senza sapere dove il suo titolare possa andare. E allora, tutti coloro, che sono 20, 30, 50 volte più numerosi, che non hanno mai potuto usufruire di un alloggio, perché erano abusivamente occupati, dove li abbiamo mandati?

Voglio ricordare alla intera Commissione che l'intenzione di queste audizioni — recependo anche quanto affermato dall'onorevole Lavagnini — è di fornire al Governo un indirizzo, attraverso una risoluzione. Sollecito tutti a collaborare per questo, non in difesa dell'una o dell'altra

categoria ma perché sia rispettata la norma, sia rispettata la legge, perché tutti siano tutelati a seconda dei rispettivi bisogni. Eventualmente, si potrà svolgere un'altra audizione e si potrà mettere a punto questa risoluzione, per la quale chiedo la vostra collaborazione, e per questo chiederò, in occasione della prossima conferenza dei presidenti di gruppo, che sia presente il sottosegretario di Stato titolare della delega per questa materia. Il generale Colucci non può essere interessato a certi nostri discorsi, in quanto non è lui che debba assumere determinate decisioni.

Do la parola al generale per la replica.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Per quanto riguarda la domanda dell'onorevole Pisa relativa ai 3500 alloggi che richiedono una attività di manutenzione, preciso che i dati sono forniti dagli stati maggiori perché si tratta di attività che non rientrano in programmi centrali validati e approvati dalla direzione generale. Quindi, mi sono basato su dati quantitativi relativi al lavoro svolto dalla periferia. Da informazioni assunte, di tipo generale, su questo problema posso affermare che si tratta di varie fasce e diverse segmentazioni della manutenzione: si spazia dai casi di impianti vetusti, che necessitano di essere rinnovati, a quelli in cui è necessaria una semplice tinteggiatura. Certamente, come ricordato dal presidente, il numero è abbastanza elevato rispetto al patrimonio globale e rischia di indurre in errore: se lo si considera come una cifra statica, immobile, evidentemente è anormale.

In realtà, è un indicatore del volano, del movimento, della attività in corso, perché questi spostamenti, a mano a mano, avvengono. Queste sono situazioni fotografate al momento ma, nella gran parte dei casi, sono in corso le procedure per rendere possibile una nuova occupazione degli alloggi. Potrei scendere più nel dettaglio, fornendo dati più approfonditi, ma non vorrei si avesse l'impressione che questi alloggi rimangono immobilizzati,

nella loro totalità, per carenza di fondi, difetto di organizzazione o per qualunque altra ragione. Tutti questi casi sono sotto esame, sia in termini di individuazione, sia di progettazione, sia di esecuzione, sia di finanziamento dei lavori necessari. È una situazione *in itinere*.

Per quanto riguarda gli altri alloggi della marina e dell'aeronautica, abbiamo richiesto le informazioni necessarie ai fini della pianificazione della azione che dovrebbe confluire verso una soluzione. L'esercito già aveva fornito una massa di dati più precisa: noi abbiamo domandato una integrazione anche alle altre due Forze armate, per avere visione distributiva sul territorio, indispensabile alla attuazione di qualunque altra iniziativa successiva.

In merito all'insieme delle domande formulate dall'onorevole Ascierio, ringrazio il presidente per aver rammentato come le mie funzioni siano quelle di direttore generale dei lavori e del demanio. Quindi, posso rispondere limitatamente alle mie competenze, che sono di natura tecnico-amministrativa, mentre l'insieme dei quesiti coinvolge scelte di indirizzo politico sulle quali più compiutamente possono fornire elementi gli stati maggiori e il Governo, attraverso la persona del sottosegretario di Stato titolare della delega per la materia. Ho accennato alle difficoltà che si sono create nell'operare questo tipo di sfratti, nate dall'evidenza, sottolineata anche dal presidente, che questa prima parte di provvedimenti è stata limitata ad un numero abbastanza esiguo rispetto alla totalità, evidentemente sulla base di criteri selettivi indicati dagli stati maggiori. Sono elementi di cui prendo atto soltanto da un punto di vista amministrativo ma la decisione di come graduare queste iniziative e i criteri di questa gradualità, francamente, esulano dalle mie competenze.

PRESIDENTE. Chi lo stabilisce?

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Viene stabilito anche a livello di

indirizzo e di linea politica: ho provato anche a parlarne...

PRESIDENTE. Chi assume l'iniziativa di intraprendere un procedimento di sfratto?

VITTORIO COLUCCI, Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa. Il regolamento prevede che siano proprio i comandi territoriali, cioè coloro che hanno assegnato l'alloggio, a porre in atto lo sfratto.

Evidentemente, come tutti i fenomeni che assumono una dimensione patologica, poi vi sono anche considerazioni che suppongo essere di natura politica, perché ne ho parlato diverse volte...

PRESIDENTE. Che sono, appunto, quelle che rovinano tutto.

VITTORIO COLUCCI, Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa. Naturalmente, sono perfettamente d'accordo con quanto rappresentato dall'onorevole Ascierto circa la necessità di attuare una politica dell'abitazione maggiormente studiata nei suoi elementi fondamentali; tuttavia ricordo che, come sempre, l'elemento fondamentale e propedeutico è rappresentato soprattutto dalle risorse disponibili.

In tal senso, le risorse possano essere recuperate direttamente dall'alienazione degli immobili in virtù della legge n. 388 del 2000. Tale legge prevede specificatamente, richiamando la legge finanziaria per il 1994, che l'amministrazione della difesa può individuare specificatamente quegli alloggi — separatamente, quindi, dal resto delle infrastrutture — che, non essendo più necessari ai suoi fini istituzionali per effetto di varie cause (quella principale è rappresentata dal diverso dislocamento delle Forze armate), possono essere alienati, e tali risorse possono essere direttamente impegnate per la costruzione di altre abitazioni. Si tratta, dunque, di una vicenda parallela, da non confondere con le risorse derivanti dall'alienazione di altri immobili, diversi dagli alloggi.

Proprio sulla scorta di questo dettame, allora, abbiamo predisposto il regolamento per l'alienazione degli alloggi. È proprio questo il regolamento oggetto di un'interpretazione difforme da parte del Ministero dell'economia e delle finanze, secondo il quale tali immobili dovrebbero far parte delle operazioni di cartolarizzazione. Ciò ha bloccato l'iter approvativo del regolamento per gli alloggi, perché altrimenti, in presenza di tale regolamento, i primi 611 alloggi sarebbero stati venduti direttamente dall'amministrazione della difesa per indicazione dello stato maggiore della difesa nel decreto di uso degli alloggi del patrimonio abitativo. In realtà, tali immobili sono entrati direttamente nel processo di cartolarizzazione. Qualora questo nodo non dovesse essere sciolto dal parere del Consiglio di Stato, si suppone che anche gli altri 411 alloggi saranno destinati alle operazioni di cartolarizzazione.

Se tali immobili verranno impiegati nell'ambito della cartolarizzazione, si tratterà di un impiego di risorse da parte del Ministero dell'economia e delle finanze, e francamente non conosco né i meccanismi di passaggio, né soprattutto le decisioni che devono essere assunte affinché queste risorse vengano dirottate — pari pari — dall'amministrazione dell'economia e delle finanze all'amministrazione della difesa. Invece, l'altro capitolo sul quale dovrebbero essere incamerate le somme che lei, signor presidente, ha citato, è stato istituito appositamente per recepire tali risorse, ed è gestito direttamente dallo stato maggiore della difesa, che può stabilire le priorità nell'ambito di tale capitolo.

La legge n. 388 del 2000 si pronuncia nel senso che tali risorse dovrebbero essere impegnate per il finanziamento di programmi di ammodernamento delle Forze armate; tuttavia, non siamo in grado di specificare quante risorse all'interno di questa disposizione possano essere direttamente recuperate per costruire alloggi.

PRESIDENTE. Va bene, ma il mio dubbio si riferiva al fatto che, quando lei ha affermato che è stato posto un quesito al Consiglio di Stato, ha citato anche le

infrastrutture. Allora, lei è sicuro che è stato chiesto il parere del Consiglio di Stato a seguito dell'interpretazione difforme da parte del Ministero dell'economia e delle finanze in merito al regolamento per gli alloggi, e non sulle infrastrutture?

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Certo, signor presidente, il quesito è relativo agli alloggi.

GIUSEPPE MOBILIA, *Capo del II reparto della direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Il quesito è stato posto all'attenzione del Consiglio di Stato per sapere se la legge n. 410 del 2001 interferisca con la legge n. 388 del 2000 e con la legge n. 662 del 1996 e se l'amministrazione della difesa possa continuare ad operare sulla base di queste ultime due leggi.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Ciò perché si tratta di un'azione più politica che tecnico-amministrativa.

PRESIDENTE. Lasci perdere la politica: le leggi n. 662 del 1996 e n. 388 del 2000 riguardano solamente gli alloggi?

GIUSEPPE MOBILIA, *Capo del II reparto della direzione generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. La legge n. 662 del 1996 riguarda le infrastrutture, mentre la legge n. 388 del 2000 concerne gli alloggi.

PRESIDENTE. Allora, il quesito riguarda anche le infrastrutture!

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. È stato posto un quesito chiarificatore.

PRESIDENTE. Era solo perché nella precedente audizione mi si era aperto il cuore per la sua sicurezza...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Sì, ricordo perfettamente...

PRESIDENTE. Ma questa volta l'ha già rimesso in dubbio: ricordo che si trattava di 1.000 miliardi di vecchie lire!

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Normalmente, sono abituato a mantenere gli impegni.

Se permette, signor presidente, vorrei precisare che quelle cifre sono basate sulla legge n. 662 del 1996 e su due decreti del Presidente per Consiglio dei ministri che sono stati già emanati, e che, in base ad un'interpretazione logica e naturale, non possono essere bloccati da nessun tipo di interpretazione, anche perché in questo momento — così come abbiamo precisato rispondendo ad un quesito posto dall'onorevole Ostillio — è in corso l'attività amministrativa, anche con l'ausilio della stessa Agenzia del demanio del Ministero dell'economia e delle finanze.

PRESIDENTE. Certo, perché bisogna sapere dove vanno a finire i soldi!

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Le risorse finanziarie vanno a finire sul capitolo di nostra competenza.

PRESIDENTE. Lo ha già detto: speriamo! Contenti voi...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Il parere richiesto al Consiglio di Stato è attinente anche alla continuità...

PRESIDENTE. Mi sembra che l'altra volta il sottosegretario di Stato fosse presente, e non batté ciglio alle sue affermazioni...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Vorrei segnalare che è in corso di

elaborazione la proposta di un successivo decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

Rispondendo a quanto ha affermato l'onorevole Ascierio, posso dire che, in linea di massima, intraprenderemo le azioni di tipo amministrativo più diligenti possibili al fine di impostare la soluzione del problema delle abitazioni. Quanto poi questo sfratto possa essere più o meno giusto, oppure dignitoso o non dignitoso, a livello concettuale posso anche essere d'accordo, tuttavia non so come ciò possa intersecarsi con l'azione amministrativa, anche perché si tratta di decisioni assunte dalla linea politica e dai comandi territoriali, e non saprei come attivare direttamente qualcosa di mia competenza per quanto attiene agli sfratti.

Per quanto concerne le domande poste dall'onorevole Lavagnini, vorrei rispondere che, per quanto riguarda gli alloggi ASIR, cioè gli alloggi di servizio per rappresentanza, abbiamo notato che appena cessa un'alta carica nessuno pensa di occupare ancora l'alloggio. Ciò è dovuto sia alla maggiore visibilità dell'alta carica, sia per il fatto che l'alta carica si consegue nella parte finale della carriera, sia per la stessa impossibilità di compiere occupazioni *sine titulo*, in quanto l'alta carica conduce quasi sempre all'individuazione precisa di quel tipo alloggio.

Nell'ambito delle fasce degli alloggi ASI, invece, si trovano molto probabilmente persone che proseguono la loro attività di servizio, e forse ciò rende più complicata la situazione. Per quanto riguarda questa categoria di alloggi, dunque, si tratta di una situazione anomala, nell'ambito della quale si riscontrano deviazioni uguali un po' per tutti, come ha detto il presidente...

PRESIDENTE. Al di là della decisione politica o non politica, qui non si è proceduto agli sfratti! Per quanto riguarda gli alloggi ASI (la marina, a differenza degli altri, ha messo quasi tutti ASI, come risulta dalla relazione depositata dal generale Colucci), infatti, devo francamente riconoscere che ha ragione l'onorevole Lavagnini, ed io sono d'accordo con lui: si

tratta di 1.000 alloggi di servizio connessi all'incarico, circa il 20 per cento degli alloggi ASI, e mi meraviglia il fatto che non siano state attivate le procedure di sfratto, anche perché si tratta proprio di quelle persone che devono andarsene perché è cessato il loro incarico e sono state trasferite, o si sono spostate!

ROBERTO LAVAGNINI. Oppure sono andate in pensione.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa.* È una situazione che riguarda, obiettivamente, tutte le Forze armate.

Per quanto attiene alla domanda relativa ai 2836 alloggi in manutenzione, suppongo di avere fornito già una risposta all'onorevole Pisa.

In merito alla riduzione del numero degli alloggi che è possibile alienare da 611 a 411 unità, una frazione è già stata data al Ministero delle finanze per la cartolarizzazione e, quindi, i proventi sono stati incamerati da quella amministrazione e non conosco quale sia il meccanismo di ritorno; i rimanenti 411 sono stati indicati nel decreto e devono essere oggetto di successivo passaggio allo stesso Ministero delle finanze.

Quanto al quesito rivolto al Consiglio di Stato e ai tempi lunghi che una risposta possa richiedere, lo ripeto, si tratta di una decisione di interpretazione politica del problema. Tuttavia, ciò non interferisce con l'azione intrapresa in attuazione dei primi due decreti del Presidente del Consiglio dei ministri. Invece, evidentemente, molta luce porterebbe sul dubbio se gli alloggi possano o meno essere direttamente venduti. Infatti, ove emergesse l'interpretazione in base alla quale, ai sensi della legge n. 388 del 2000, gli alloggi possono essere venduti direttamente, evidentemente, si aprirebbero spiragli diversi. Il capitolo 2073 è proprio quello della difesa, come già ricordato, e tutto ciò che rientra in esso, senza alcun dubbio, è sotto il diretto controllo dello stato maggiore difesa, per la parte di controllo operativo della spesa, e delle varie direzioni generali

interessate, in relazione all'obiettivo che si vuole raggiungere.

Sicuramente, grande attenzione merita il suggerimento strategico, che lei ha fornito, di affrontare il problema nella sua totalità. Naturalmente, come già accennato, l'elemento fondamentale è decidere quale sia la fonte di finanziamento perché su di essa si basa la strada da intraprendere. Com'è noto, il programma decennale degli alloggi è stato finanziato, a suo tempo, con un finanziamento diretto. Attualmente, questa modalità è più difficile da ipotizzare e le fonti possono essere endogene, derivanti, cioè, dalla alienazione di altri alloggi o di altri immobili della difesa, ovvero possono derivare dal *project financing*. Secondo quest'ultima modalità, un promotore esterno erogherà il finanziamento e, quindi, sarà necessario abbinare un piano finanziario di recupero di tale sovvenzione. Sono stati tentati, nel recente passato, alcuni studi di fattibilità su tutto il territorio nazionale che non hanno avuto possibilità di continuazione presentando proprio questo limite: volendo alimentare la fonte di ristoro del capitale impiegato attraverso i canoni di locazione versati dagli utenti, questi raggiungevano livelli talmente elevati da essere improponibili. La soluzione si può trovare laddove si riesca a studiare un piano di finanziamento tale per cui il ritorno comporti affitti compatibili con le possibilità degli utenti. Nel caso di Vitinia, per esempio, l'amministrazione è proprietaria di un'area ed è, quindi, opportuno studiare le possibilità per ridurre il costo sostenuto dal *provider* e rendere possibile un ritorno più compatibile con le possibilità di pagamento degli utenti. Invece, la soluzione ipotizzata, non solo per gli alloggi, ma anche per gli accasermamenti, di un *provider* che costruisca e pratichi un *leasing*, come hanno fatto gli americani, tra le altre, nelle basi in Italia di Comiso e Aviano, può essere studiata in relazione ai piani finanziari che l'amministrazione si può accollare. Anziché finanziare immediatamente la costruzione, questi costi sarebbero dilazionati nel tempo, in un periodo trentennale o quarantennale.

Prendo atto, con molta soddisfazione, della possibilità di sviluppare, quanto più rapidamente possibile, discorsi tesi a individuare strumenti legislativi che possano agevolare questo procedimento. Attualmente, può essere utilissima una individuazione esatta del quadro legislativo, così come si presenta, per verificare quanto esso sia già valido, nelle linee essenziali, per proporre queste azioni e quale provvedimento normativo questa Commissione potrebbe considerare per agevolarci. Sicuramente, me ne farò promotore. Come direzione generale, abbiamo presentato alcune proposte e sono *in itinere* numerose attività. Certamente, non abbiamo esperienze pregresse ma credo che anche altre amministrazioni avrebbero alcune difficoltà a mettere in atto questo *project financing*.

PRESIDENTE. Quanti sono gli alloggi detenuti assolutamente senza titolo? Il decreto del ministro fa diventare aventi titolo coloro che avete lasciato ad occuparli...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. ... perché al di sotto di una determinata fascia di reddito.

PRESIDENTE. Esattamente. Perciò, vorrei sapere quanti sono quelli che sono fuori.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Sono all'incirca la metà. In altri termini, meno della metà sono al di sotto della fascia di reddito prevista dal decreto citato e più della metà non hanno neppure questa giustificazione.

PRESIDENTE. Perciò, su 4500 ce ne sono almeno 2500 che occupano gli alloggi e non hanno lo sfratto. Non si tratta di una scelta politica, questa è negligenza in atti di ufficio! Se qualcuno presenta una domanda di alloggio, affermando che c'è qualcun altro che lo occupa abusivamente, l'amministrazione è colpevole se non può

dimostrare di avere eseguito la procedura di sfratto, come da legge o da regolamento. Altro che politica! Con il termine « politica » copriamo ogni cosa!

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Mi permetto di ricordare, tuttavia, che a questa cifra così grande concorrono numerose situazioni - si pensi al nord est italiano e ad altre località - nelle quali, per via della necessità di spostare le Forze armate, molti di questi alloggi non sono stati oggetto di immediata richiesta da parte di chi debba subentrare e non si impedisce il subentro di chi ha titolo per favorire di chi non ce l'abbia.

Io credo che, quando un soggetto che ha titolo per occupare un alloggio è fuori dalla porta, sia ben difficile...

PRESIDENTE. Va bene, ma quando voi stimete un fabbisogno abitativo di 80 mila alloggi, ed invece vi sono solamente 10 mila appartamenti disponibili, anche se vi è stata una « ritirata » dei reparti dal nord, allora debbo ritenere che questi forse stanno meglio rispetto a quelli che abbiamo mandato al sud...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Esatto, e quindi lì vi sono numerosi alloggi in cui non è pressante l'esigenza di sfratto...

PRESIDENTE. Pressante o non pressante, o si rispetta la legge o non la si rispetta!

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Quanto alla sua domanda, relativa a quanti sono i soggetti da lei indicati rispetto a questi circa 4 mila e 500 alloggi, signor presidente, le rispondo che sono *grossa modo* la metà.

PRESIDENTE. Va bene, signor generale, mi ritengo soddisfatto della sua risposta.

GIUSEPPE COSSIGA. Signor generale, adesso che ho compreso un po' meglio, vorrei dirle che sono preoccupato più per la carenza di 42 mila 500 alloggi che per il fatto che 31 persone abbiano lo sfratto. La situazione è drammatica, anche perché il *project financing* non è una « magia », poiché se non vi è disponibilità di risorse finanziarie, non è possibile costruire i nuovi alloggi.

Lei, generale Colucci, ha affermato che il 50 per cento degli attuali canoni di concessione è utilizzato a copertura delle spese di manutenzione a carico dell'amministrazione della difesa (e quindi, ritengo che tali risorse siano gestite dalla vostra direzione generale)...

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Sono gestite dallo stato maggiore.

GIUSEPPE COSSIGA. Il restante 50 per cento, invece, viene incamerato dal Ministero dell'economia e delle finanze per coprire gli oneri finanziari e via dicendo. La somma pari al 50 per cento dei canoni riscossi, allora, è attualmente sufficiente per pagare i costi di manutenzione?

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Queste risorse sono appena sufficienti, e riescono a tamponare solamente le esigenze più immediate; in tale ambito, peraltro, si riscontrano situazioni differenti, perché numerose abitazioni non sono state costruite per essere alloggi e vi sono alcuni adattamenti. La mia risposta al riguardo, pertanto, è negativa.

GIUSEPPE COSSIGA. Quindi, il 50 per cento dei canoni di concessione non è sufficiente per coprire i costi di manutenzione, mentre il restante 50 per cento - e ribadisco che, in questo caso, non c'è *project financing* che tenga - non è neanche lontanamente sufficiente per pagare né i costi finanziari degli alloggi esistenti, né la costruzione di nuovi alloggi.

La situazione, allora, è estremamente grave, poiché lei sta affermando che i

canoni attualmente riscossi non sono sufficienti a coprire le spese per la manutenzione degli appartamenti nelle condizioni odierne (e che non specifico ulteriormente). Comprendo come i nuovi appartamenti necessitino di un altro tipo di manutenzione, ma non riesco a capire come sia possibile, anche vendendo tutti gli alloggi alienabili e gran parte delle infrastrutture, riuscire a coprire le spese per costruire 42 mila 500 nuovi alloggi.

Il problema, dunque, non sono 31 persone da sfrattare, ma la ricerca delle fonti di finanziamento: se si riuscirà a coprire un terzo delle spese sarà un miracolo, poiché sarebbe già un successo riuscire ad alienare un appartamento vecchio, con gravi problemi di manutenzione, ricavando un quarto del costo necessario per costruirne uno nuovo.

Pertanto, occorre discutere non dei 31 sfratti o dei circa 4 mila e 500 alloggi occupati *sine titulo*, ma del fabbisogno di 42 mila e 500 nuovi appartamenti per l'esercito del futuro, che dobbiamo interamente inventare e che avrà esigenze diverse da quello attuale. La responsabilità

di recuperare le risorse necessarie è nostra e del Governo, e non certo dell'amministrazione della difesa.

VITTORIO COLUCCI, *Direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa*. Vorrei concludere la mia audizione confermando, come rappresentato dall'onorevole Cossiga, che l'individuazione delle fonti di finanziamento rappresenta un'esigenza fondamentale ai fini della soluzione strategica del problema.

PRESIDENTE. Ringrazio il direttore generale dei lavori e del demanio del Ministero della difesa per l'esauriente relazione svolta e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 16,45.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. VINCENZO ARISTA

*Licenziato per la stampa
il 17 gennaio 2003.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

