



CONSIGLIO PER LA RICERCA
E LA SPERIMENTAZIONE
IN AGRICOLTURA



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

**(Approvato con delibera n. 21 del Consiglio di
Amministrazione del 06 marzo 2014)**



SOMMARIO

ART. 1 PRINCIPI GENERALI

ART. 2 CLASSIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 3 ALLOGGI DI SERVIZIO

ART. 4 REQUISITI SOGGETTIVI

ART. 5 CRITERI E MODALITÀ DI CONCESSIONE

ART. 6 ATTO DI CONCESSIONE

ART. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ART. 8 DECADENZA E REVOCA

ART. 9 CANONE DI CONCESSIONE

ART. 10 ALLOGGI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

ART. 11 SANZIONI

ART. 12 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

ART.1 PRINCIPI GENERALI

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli immobili ad uso abitativo di proprietà del CRA. La gestione dei beni immobili destinati ad uso abitativo è ispirata ai principi generali di economicità ed efficienza.

ART.2 CLASSIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le unità abitative rientranti nel patrimonio del CRA sono distinte in:

1. alloggi di servizio;
2. alloggi non di servizio.

ART.3 ALLOGGI DI SERVIZIO

Gli alloggi di servizio possono essere concessi al personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato che svolge mansioni, aggiuntive e non sostitutive a quelle proprie del ruolo, di custodia, mungitura, di accudimento del bestiame in stalla e di custodia del bestiame allo stato brado.

Gli alloggi di servizio possono anche essere destinati in casi particolari a soddisfare esigenze abitative temporanee connesse all'operatività delle Strutture di Ricerca ed alla prestazione di particolari servizi.

ART.4 REQUISITI SOGGETTIVI

Può presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio di servizio il personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non essere nella piena e libera titolarità di un immobile ubicato entro i 100 chilometri da quello in cui si trova l'alloggio;
- b) non essere assegnatario di un altro alloggio di proprietà del CRA;
- c) non avere in corso o aver subito nell'arco degli ultimi cinque anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi.

Si prescinde dai requisiti di cui al punto a) e b) nel caso in cui l'alloggio sia assegnato al dipendente che svolge mansioni di custode, mansioni di custode di bestiame allo stato brado, ovvero di mungitore.

ART.5 CRITERI E MODALITA' DI CONCESSIONE

Al fine della concessione degli alloggi concorreranno i seguenti elementi a ciascuno dei quali è assegnato il punteggio a fianco riportato:

- 1) presenza di portatori di handicap con invalidità certificata, punti 30;
- 2) presenza di minori, punti 25;
- 3) presenza di anziani oltre 65 anni, punti 20;
- 5) persone capo-famiglia con minori a carico, punti 15;
- 6) una situazione di sfratto esecutivo, non per morosità punti 10.

I Direttori dei Centri e delle Unità di Ricerca provvedono a pubblicare una manifestazione di interesse sul sito istituzionale del CRA per un periodo minimo di 15 giorni lavorativi, alla quale possono partecipare gli aventi diritto, in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 4.

Ai fini della valutazione e verifica della documentazione presentata il Direttore della Struttura nomina un'apposita Commissione.

La Commissione, a parità di punteggio, procede all'assegnazione dell'alloggio al dipendente che possiede il reddito più basso.

Il Direttore, all'esito della procedura di valutazione, provvede alla concessione dell'alloggio mediante sottoscrizione di un atto di concessione della durata di cinque anni, rinnovabili previa rideterminazione del canone, acquisizione, almeno sei mesi prima della scadenza, del parere dell'Amministrazione Centrale e verifica:

- dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, da parte del concessionario;
- della possibilità di inserire l'immobile in un più ampio piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare del CRA.

Gli atti di concessione, una volta registrati, devono essere trasmessi all'Amministrazione Centrale.

Le spese per la registrazione dell'atto di concessione sono per il 50% al carico del concessionario e per il 50% a carico dell'Ente.

Nel caso in cui l'istanza provenga dal Direttore medesimo, il Direttore Generale può, in presenza di immobili disponibili, accogliere l'istanza e concedere l'immobile per la durata dell'incarico.

ART.6 ATTO DI CONCESSIONE

L'atto di concessione deve riportare:

- individuazione dell'unità abitativa;
- gli obblighi del concessionario;
- il canone e i termini di pagamento;
- la data di decorrenza della concessione e il termine di scadenza;
- tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico.

La concessione è sottoposta alla condizione risolutiva della permanenza in servizio del concessionario.

ART.7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Gli atti di concessione degli immobili devono prevedere a carico del concessionario:

- l'obbligo di pagamento del canone, con le modalità stabilite dall'Amministrazione Centrale;
- l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria dell'immobile nonché, nell'eventualità che lo stesso necessiti di interventi di manutenzione straordinaria, l'accettazione espressa di effettuare, a proprie spese, i predetti interventi, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Centrale;
- l'obbligo di pagare le utenze;
- l'obbligo di presentare la propria busta paga;
- il divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo;

L'amministrazione è tenuta a rilasciare l'autorizzazione richiesta entro il termine massimo di 30 giorni.

ART.8 DECADENZA E REVOCA

L'atto di concessione è dichiarato decaduto nei seguenti casi:

- mancato pagamento del canone, per tre scadenze consecutive;
- mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- cambio di destinazione dell'alloggio o utilizzo dello stesso in maniera irregolare;
- mancato adempimento delle obbligazioni nascenti dall'atto di concessione;
- cessione in uso totale o parziale a terzi dell'alloggio concesso.

Al verificarsi di una delle cause di decadenza, l'Amministrazione provvede a richiedere la restituzione dell'alloggio che deve essere riconsegnato libero da persone e cose, senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa o titolo.

Dalla data di decadenza dell'assegnazione sorge l'obbligo della corresponsione dell'indennità di abusiva occupazione pari all'intero canone di concessione.

Nel caso di cessazione dal servizio per morte del dipendente, gli eredi dovranno rilasciare l'alloggio libero da persone e cose entro 120 giorni dalla data del decesso, salvo che non ricorrano situazioni particolari che trovano diretto fondamento e tutela nell'ordinamento giuridico ovvero siano disposte dalla competente Autorità.

Il CRA può autorizzare una proroga del termine di rilascio e stabilire l'indennità dovuta per la fruizione dell'alloggio.

E' sempre fatta salva la revoca della concessione, che dev'essere comunicata almeno sei mesi prima, in presenza di motivi istituzionali senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

ART.9 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è aggiornato automaticamente e annualmente nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice Istat, verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio di validità del contratto.

Il canone è ridotto in funzione delle mansioni, aggiuntive e non sostitutive a quelle proprie del ruolo, svolte dal concessionario secondo le seguenti percentuali:

- 1) 90% se riferito ad un alloggio assegnato a dipendente che svolge mansioni di custodia;
- 2) 80% se riferito ad un alloggio assegnato a dipendente che svolge mansioni di custode del bestiame allo stato brado;
- 3) 60% se riferito ad un alloggio assegnato a dipendente che svolge mansioni di mungitore e/o accudimento del bestiame;
- 4) 10% se riferito ad un alloggio assegnato a dipendente che svolge mansioni aziendali legate all'espletamento di turni.

Le riduzioni dei canoni non sono cumulabili e possono essere concesse solo se i beneficiari svolgono effettivamente le mansioni per le quali detta riduzione è stata concessa.

ART.10 ALLOGGI NON DI SERVIZIO

Gli alloggi non di servizio possono essere assegnati ai dipendenti a tempo indeterminato, in possesso dei requisiti stabiliti dall'articolo 4 e previo pagamento del canone intero.

I Direttori dei Centri e delle Unità di Ricerca provvedono ad assegnare gli alloggi in questione secondo le modalità stabilite dai precedenti articoli.

ART.11 SANZIONI

Qualora il concessionario non provvede al pagamento del canone per tre mensilità consecutive l'Amministrazione provvede con ingiunzioni amministrative al recupero dei canoni scaduti e dei relativi interessi legali ed all'avvio delle procedure per sfratto per morosità.

ART.12 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione sul sito istituzionale del CRA e non sarà applicato agli atti di concessione già in essere.