



Regolamento per la concessione di alloggi di servizio

Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 41 del 26.06.2024

Art. 1 Principi generali

Il presente Regolamento disciplina le modalità e le condizioni per l'assegnazione degli alloggi di servizio ai dipendenti del CREA a tempo indeterminato, nel rispetto dei principi generali di efficienza, efficacia, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa.

Art. 2 Definizione di alloggio di servizio

È da considerare alloggio di servizio l'immobile che sia stato destinato a soddisfare esigenze connesse strettamente alla custodia delle sedi e delle aziende particolarmente complesse e alle attività di mungitura e custodia del bestiame.

Gli alloggi di servizio sono individuati preliminarmente dai Direttori dei Centri di ricerca, responsabili della gestione degli immobili afferenti al Centro, che devono verificare la sussistenza dei seguenti requisiti:

1. destinazione catastale ad uso abitativo;
2. abitabilità e agibilità;
3. requisiti di sicurezza e igienico – sanitari;
4. adeguamento alla normativa antincendio;
5. conformità ai regolamenti urbanistico-edilizi.

Art. 3 Individuazione assegnatari alloggi di servizio

Gli alloggi di servizio possono essere concessi al personale a tempo indeterminato di seguito elencato:

1. personale che svolge, su incarico del Direttore del Centro, attività aggiuntive relative alla cura degli allevamenti in stalla e al pascolo, attività di mungitura e assistenza specializzata anche in gestazione;
2. personale che il Direttore del Centro, ritiene necessario risieda all'interno delle sedi o aziende al fine di garantire anche la custodia degli immobili;
3. personale cui sono assegnate le funzioni aggiuntive di responsabile di azienda dal Direttore del Centro di Ricerca presso cui afferiscono le aziende stesse per la durata del relativo incarico.

Le attività sopra indicate devono essere effettivamente svolte e documentate annualmente dal Direttore del Centro.

Art. 4 Procedura per la concessione

Il Direttore del Centro di ricerca, verificata l'effettiva necessità di assegnare un alloggio di servizio, procede a pubblicare una manifestazione d'interesse sul sito dell'Ente, per 30 giorni naturali e consecutivi, finalizzata a rendere nota la disponibilità di un alloggio da assegnare ai dipendenti del Centro con contratto di lavoro a tempo indeterminato che abbiano i seguenti requisiti:

1. non essere titolare di un immobile ad uso abitativo ubicato entro i 100 km da quello in cui si trova l'alloggio. Il suddetto requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare;
2. non essere assegnatario di un altro alloggio di proprietà dell'Ente.

Alla scadenza del termine di 30 giorni naturali e consecutivi di pubblicazione, il Direttore del Centro nominerà una apposita commissione di 3 componenti compreso il Presidente, che procederà alla verifica dei requisiti e all'attribuzione del relativo punteggio complessivo pari al punteggio massimo di 5 punti, in ossequio a criteri di seguito specificati:

- presenza figli minori: 1 punto a figlio;
- presenza di sfratto esecutivo non per morosità: 1 punto;
- reddito più basso: 2 punti.

A parità di punteggio sarà sempre preferito il dipendente con il reddito più basso. All'esito dei lavori, la Commissione invierà gli atti al Direttore del Centro che potrà procedere all'assegnazione con la predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione.

Art. 5 Canone di concessione

Il canone di concessione deve essere individuato avendo come riferimento ai prezzi di mercato ed è ammessa una riduzione massima del canone di concessione pari al 30% dello stesso.

Il canone dovrà essere soggetto annualmente alla rivalutazione ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo.

Art. 6 Atto di concessione

Nell'atto di concessione devono essere riportati:

1. individuazione catastale dell'unità abitativa corredata della relativa visura catastale;
2. obblighi del concessionario di pagamento puntuale del canone a mezzo bonifico a favore dell'Ente;
3. divieto di sub concedere l'alloggio di servizio;
4. obbligo di pagamento delle utenze di luce e gas e di quella relativa al consumo idrico;
5. obbligo di pagamento dell'imposta tari;
6. durata della concessione pari a quattro anni rinnovabile una sola volta, previa comunicazione da parte del Direttore del Centro all'assegnatario che autorizza il rinnovo e ne indica le motivazioni. Le comunicazioni relative all'eventuale rinnovo dovranno essere inviate dal Centro anche all'Ufficio dell'Amministrazione Centrale che accerta le entrate in bilancio;
7. rilascio dell'alloggio nel termine di scadenza dell'atto di concessione. In caso di mancato rilascio dell'immobile al termine di scadenza, il Direttore del Centro attiverà tutte le azioni necessarie a tutela dell'Ente per la reimmersione in possesso dell'immobile. Per tutta la durata dell'occupazione dell'immobile dopo la data di scadenza dovrà essere corrisposta un'indennità di occupazione pari al canone di concessione senza la riduzione del 30%;
8. in merito alle opere di manutenzione occorre specificare che quelle ordinarie sono di competenza del dipendente assegnatario dell'alloggio mentre quelle straordinarie sono di competenza del Centro;
9. nel caso di premorienza dell'assegnatario dell'alloggio, lo stesso deve ritornare nella disponibilità del Centro di ricerca di afferenza entro e non oltre i tre mesi successivi al decesso con l'onere di corrispondere l'importo dovuto senza alcuna riduzione da parte dei componenti il nucleo familiare.

Gli atti di concessione devono essere registrati all'Agenzia delle Entrate e il relativo onere deve essere ripartito in maniera uguale fra l'assegnatario ed il Centro di afferenza dell'alloggio. Una volta registrato l'atto di concessione, il Centro deve provvedere alla trasmissione dell'atto di concessione all'Ufficio dell'Amministrazione centrale competente all'accertamento delle entrate in bilancio.

Il Direttore del Centro deve verificare, altresì, la regolarità dei pagamenti, provvedendo al sollecito di pagamento nel caso di rilevato ritardo nell'adempimento e deve avviare ogni azione utile per il recupero degli importi non corrisposti maggiorati degli eventuali interessi legali.

Art. 7 Revoca e decadenza della concessione

L'atto di concessione si intenderà decaduto nelle ipotesi di seguito indicate:

1. mancato pagamento del canone di concessione per almeno tre mesi consecutivi;
2. mancato rispetto del divieto di sub-concessione;
3. uso irregolare dell'alloggio di servizio per fini diversi da quelli abitativi;
4. sopraggiunta titolarità di un immobile entro i 100 km rispetto all'alloggio di servizio assegnato.

Il Direttore del Centro dovrà a tal fine acquisire una dichiarazione annuale circa la sussistenza dei requisiti che ne hanno determinato l'assegnazione con la presentazione di una dichiarazione del dipendente assegnatario che attesti che lo stesso e nessuno dei componenti il nucleo familiare sia proprietario di altri immobili entro i 100 km dall'alloggio assegnato. Il Direttore del Centro deve procedere ai relativi accertamenti.

La sussistenza di una delle cause di decadenza sopra indicate comporterà la decadenza dell'assegnazione ad opera del Direttore del Centro con l'obbligo di restituzione immediata dell'alloggio e di corresponsione del canone di concessione per intero senza riduzione del 30%.

L'Ente si riserva la possibilità di revocare l'atto di concessione per sopravvenute esigenze istituzionali dandone al concessionario comunicazione sei mesi prima.

Art. 8 Entrata in vigore e fase transitoria

Il presente Regolamento entrerà in vigore decorsi quindici giorni naturali e consecutivi dalla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento perdono efficacia il Regolamento per la concessione di immobili ad uso abitativo approvato con delibera n. 21 del Consiglio di Amministrazione del 06.03.2014 e tutte le circolari allo stesso riferite.

Tutti gli atti di concessione vigenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento decadono ed entro il termine di sei mesi ciascun alloggio dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose.

Il Direttore del Centro procederà alla pubblicazione di nuove manifestazioni per l'assegnazione degli alloggi di servizio secondo il presente Regolamento, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti indicati all'art. 2.