



Regolamento per la concessione di alloggi di servizio

Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 60-2025 del 27.05.2025

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 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.

La verifica dei suddetti requisiti deve essere effettuata anche per gli immobili già concessi. La documentazione relativa alla sussistenza dei suddetti requisiti è trasmessa all'USC4 – Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare, che ne verifica la completezza e la acquisisce nei propri archivi.

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;
2. personale che possa risiedere all'interno delle sedi e dell'azienda al fine di garantire la custodia degli immobili e/o l'intervento nell'emergenza di particolari strutture e/o impianti;
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 CREA 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 50 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, di cui uno con funzione di Presidente, che procederà alla verifica dei requisiti e all'attribuzione del relativo punteggio, in ossequio a criteri di seguito specificati:

- presenza di figli minori: 1 punto a figlio;
- presenza di coniuge/convivente/figlio disabile: 2 punti;
- presenza di sfratto esecutivo non per morosità: 1 punto;
- reddito più basso, da verificare attraverso dichiarazione ISEE: 2 punti.

A parità di punteggio sarà sempre preferito il dipendente con il reddito ISEE 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, stabilito attraverso perizia tecnica, riferiti all'anno di sottoscrizione dell'atto di concessione, ed è ammessa una riduzione massima del canone di concessione pari al 60% dello stesso.

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

Nel caso di immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio le entrate derivanti dagli immobili assegnati dovranno essere inserite in un apposito capitolo di bilancio e potranno essere utilizzate solo per migliorie degli immobili stessi.

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 prevista dall'art. 5;
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 interruzione del rapporto di lavoro o decesso 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 o all'interruzione del rapporto di lavoro con l'onere di corrispondere l'importo dovuto senza alcuna riduzione.

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. Nel caso in cui il dipendente assegnatario dell'alloggio non regolarizzi la propria posizione debitoria a seguito della diffida da parte del Direttore del Centro, quest'ultimo invierà gli atti al competente Ufficio dell'Amministrazione Centrale per l'avvio dell'azione legale.

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. violazione delle disposizioni di cui all'art. 4.

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 50 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 la riduzione del canone prevista dall'art. 5.

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, approvato con Delibera n. 41-2024 assunta nella seduta del 26.06.2024 e approvato nella sua formulazione definitiva con Delibera n. 89-2024 assunta nella seduta del 16 ottobre 2024 entrerà in vigore il 1° novembre 2024 e da questa data si intendono abrogati 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.

Sono fatti salvi tutti gli atti di concessione, sottoscritti ai sensi del Regolamento per la concessione di immobili ad uso abitativo approvato con delibera n. 21 del Consiglio di

Amministrazione del 06.03.2014, fino alla naturale scadenza prevista in cinque anni dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione. Per detti immobili deve comunque essere verificata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2.

Gli atti di concessione che non sono stati adeguati al Regolamento per la concessione di immobili ad uso abitativo approvato con delibera n. 21 del Consiglio di Amministrazione del 06.03.2014 decadono entro il termine di 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.