



I REGOLAMENTI PROVINCIALI: N. 34



PROVINCIA DI PADOVA

Settore 011 " Direzione Generale / Affari Generali "



REGOLAMENTO PER GLI ALLOGGI DI SERVIZIO



*Approvato con D.C.P. in data 14.4.1999 n. 12 di reg.,
parzialmente annullato dal Co.Re.Co con ordinanza in data 28.10.1999 prot. 55/A*

REGOLAMENTO
PER GLI ALLOGGI DI SERVIZIO

INDICE DEGLI ARTICOLI

PRINCIPI GENERALI

Art. 1	Finalità pag.	2	
Art. 2	Natura e durata dell'uso	„	2
Art. 3	Beni oggetto di concessione	„	3

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 4	Modalità e criteri per l'assegnazione degli alloggi	„	3
Art. 5	Domanda di assegnazione	„	4
Art. 6	Valutazione delle domande	„	4
Art. 7	Concessione	„	5
Art. 8	Verbale di consegna	„	5
Art. 9	Soggetti legittimati	„	5

RAPPORTI TRA PROVINCIA E CONCESSIONARIO

Art. 10	Compiti „	6	
Art. 11	Sostituto del concessionario	„	7
Art. 12	Congedo ordinario e straordinario	„	7
Art. 13	Riposo settimanale	„	8
Art. 14	Revoca della concessione e rinuncia	„	8
Art. 15	Fringe benefit	„	9
Art. 16	Migliorie e innovazioni	„	9
Art. 17	Verifiche „	10	
Art. 18	Piccole riparazioni	„	10
Art. 19	Norme di sicurezza	„	10
Art. 20	Oneri di gestione	„	11
Art. 21	Imposte „	12	
Art. 22	Trattenute salariali	„	12

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 23	Norme applicabili	„	12
Art. 24	Disciplina transitoria	„	13

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Finalità

1. Le norme del presente regolamento disciplinano l'uso degli alloggi di servizio di proprietà provinciale, concesso a dipendenti della Provincia di Padova o di altri Enti pubblici, stabilendone i criteri e le modalità di concessione, al fine di razionalizzare ed ottimizzare il servizio di gestione degli stessi.
2. Gli alloggi di proprietà o nella disponibilità della Provincia sono concessi in uso gratuito a dipendenti pubblici in servizio nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione e in coincidenza con l'esercizio dell'attività lavorativa e delle funzioni derivanti dal rapporto di pubblico impiego.

Art. 2

Natura e durata dell'uso

1. Il rapporto giuridico intercorrente tra il pubblico dipendente cui sia stato attribuito un alloggio di servizio e la pubblica amministrazione si configura come un rapporto scaturente da un provvedimento di concessione e non può mai configurarsi come locazione, né riguardo al concessionario né nei confronti dei conviventi, anche nel caso in cui l'assegnatario abbia perduto il titolo e nei suoi confronti sia stata avviata la procedura per il recupero dell'immobile.
2. L'alloggio è concesso in uso gratuito.
3. Il godimento dell'alloggio di servizio e gli obblighi conseguenti alla concessione del medesimo durano fino a che è sussistente il rapporto di lavoro da cui la concessione trae titolo.
4. Il trasferimento ad altro servizio del concessionario determina la cessazione del rapporto instauratosi con la concessione, salvo che l'Amministrazione concedente non ne determini il mantenimento.
5. L'Amministrazione può concedere, su richiesta del concessionario fatta pervenire almeno tre mesi prima del termine della concessione o entro quindici giorni dall'avvenuta notifica della revoca, il diritto a godere dell'alloggio di servizio anche oltre la data di revoca o decadenza dal servizio o dal trasferimento ad altro servizio, per un periodo non superiore ai sei mesi dal verificarsi dell'evento che ha cagionato la cessazione del diritto al godimento.

6. Non si dà luogo alla proroga del diritto al godimento di cui al comma 5 in caso di cessazione del diritto per abuso del concessionario o per grave violazione dei doveri di custodia.
7. In caso di proroga, non potendo più sussistere il carattere di gratuità dell'alloggio, data la mancata correlazione tra lo stato di servizio e la strumentalità del bene, l'Amministrazione provinciale procederà alla richiesta del pagamento di un canone concessivo.

Art. 3

Beni oggetto di concessione

1. Sono oggetto di concessione gli immobili ad uso abitativo di proprietà o nella disponibilità della Provincia, con tutte le eventuali pertinenze o i terreni descritti nel verbale di consegna, pertinenti ad immobile o complesso immobiliare di proprietà provinciale relativamente al quale l'Amministrazione valuti la necessità di custodia.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 4

Modalità e criteri per l'assegnazione degli alloggi

1. La Provincia provvede a rendere nota la disponibilità a concedere in uso gli alloggi di servizio. Provvede altresì a ricognizioni conoscitive presso il personale o presso i Capi d'Istituto o i responsabili degli edifici individuati come oggetto di custodia onde verificare la sussistenza di personale interessato all'assegnazione dell'alloggio di servizio.
2. Gli alloggi di servizio sono assegnati secondo criteri che tengono conto dello svolgimento delle mansioni lavorative presso l'edificio da custodire o presso altri edifici con analoghe finalità, delle effettive esigenze di servizio, dell'anzianità di servizio, delle precedenti condizioni abitative dell'aspirante concessionario, e della composizione del nucleo familiare.
3. All'aspirante assegnatario è assegnato un punteggio in base ai parametri di riferimento di cui al comma 2 e alla seguente tabella:
 - 1) mansioni lavorative esercitate presso l'edificio da custodire: fino a punti 10
 - 2) mansioni lavorative esercitate presso altre strutture con finalità analoghe a quelle esercitate nell'edificio da custodire: fino a punti 7
 - 3) condizione abitativa di precedente sfratto per finita locazione: fino a punti 5

- 4) composizione del nucleo familiare: fino a punti 5
- 5) anzianità di servizio: fino a punti 5
- 6) valutazione discrezionale dell'Amministrazione, adeguatamente motivata: fino a punti 10

Art. 5

Domanda di assegnazione

1. Gli aspiranti assegnatari di alloggio di servizio devono presentare domanda, entro la data resa nota dall'Amministrazione, all'Area Risorse Umane della Provincia contenente:
 - cognome, nome, dati anagrafici e residenza
 - indicazione dell'alloggio per il quale si concorre
 - composizione del nucleo familiare, comprensiva dei relativi dati anagrafici e di residenza
 - qualifica, mansioni, data di assunzione e luogo di servizio
 - dichiarazione relativa all'attuale condizione abitativa
 - altre dichiarazioni utili alla valutazione
2. Le indicazioni di cui al comma 1 possono essere oggetto di autocertificazione.

Art. 6

Valutazione delle domande

1. Gli alloggi di servizio sono assegnati, a parità di condizioni, all'aspirante che ha raggiunto il più alto punteggio nella graduatoria. In caso di parità di punteggio la scelta finale dell'assegnatario è soggetta a valutazione discrezionale dell'Amministrazione.
2. La graduatoria è stilata da una Commissione costituita dal Dirigente dell'Area Risorse Umane, il Dirigente dell'Area Legale Amministrativa e da un funzionario dell'Ufficio Patrimonio della Provincia.
3. Costituisce titolo per chiedere il trasferimento dal servizio la collocazione al primo posto nella graduatoria di cui ai precedenti commi.

Art. 7

Concessione

1. I locali sono dati in concessione per uso di alloggio di servizio mediante apposito decreto del Dirigente dell'Area Legale Amministrativa.
2. Il concessionario sottoscrive, altresì, apposito Disciplinare che costituisce parte integrante del Decreto. La sottoscrizione del Disciplinare implica anche accettazione di quanto previsto nel presente regolamento, nonché di quanto contenuto nel Decreto concessivo.
3. La concessione decorre dalla data di effettiva consegna dell'immobile e per tutto il tempo di permanenza nell'incarico da parte del concessionario.
4. Le spese relative all'emanazione del decreto, comprese quelle di registrazione, se dovute, sono interamente a carico del concessionario, secondo quanto stabilito dalla legislazione tributaria vigente.

Art. 8

Verbale di consegna

1. La consegna dell'immobile dato in concessione è certificata dalla redazione e sottoscrizione del verbale sia da parte dell'Amministrazione concedente che del concessionario.
2. Dal verbale di consegna deve risultare, in modo fedele e veritiero, la dichiarazione circa la consistenza e lo stato di conservazione di quanto concesso, nonché la dichiarazione che il concessionario ha visitato i locali e li ha trovati in buono stato, con tutti gli impianti di pertinenza, e si obbliga a riconsegnarli alla cessazione della concessione nelle stesse condizioni, salvo il deterioramento determinato dall'uso in conformità del regolamento e del Decreto di concessione.
3. Il verbale contiene, altresì, la descrizione di ogni diverso stato o condizione riscontrata all'atto della consegna dell'alloggio.

Art. 9

Soggetti legittimati

1. L'alloggio di servizio è dato in concessione a dipendenti dell'Amministrazione provinciale o di altri Enti pubblici svolgenti mansioni di ausiliari o operatori scolastici o d'ufficio.
2. Il concessionario, per l'esercizio delle mansioni cui è adibito in virtù della concessione, può avvalersi della collaborazione dei componenti la famiglia, se maggiorenni.

3. Hanno diritto di abitare l'alloggio di servizio i familiari del concessionario. Sono familiari le persone indicate dall'art. 1023 del c.c..
4. ***Annullato dal CO.RE.CO. come risulta dalla comunicazione del 27.10.1999 prot. n. 730.***
5. Il coniuge vedovo non legalmente separato dell'assegnatario, nonché i conviventi con l'assegnatario all'atto del decesso perdono il diritto di abitazione nell'alloggio, salvo che presentino richiesta di proroga ai sensi dell'art. 2.
6. L'Amministrazione può concedere, su richiesta dei conviventi fatta entro quindici giorni dal decesso dell'assegnatario, per un periodo non superiore ai sei mesi, il diritto all'abitazione procedendo alla richiesta del pagamento di un canone concessivo.

RAPPORTI TRA PROVINCIA E CONCESSIONARIO

Art. 10

Compiti

1. Il concessionario è tenuto a custodire e sorvegliare l'immobile, o il complesso immobiliare o la struttura scolastica - di seguito denominati "edificio" - cui l'alloggio di servizio è pertinente con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo gli obblighi del comodatario
2. Il concessionario è tenuto ad essere costantemente presente nell'edificio affidato alla sua custodia nell'arco dell'intera giornata, comprese le festività, stante la necessità di assicurare adeguata sorveglianza durante la chiusura al pubblico dell'edificio, salvo quanto disposto dall'art. 10 comma 8, dall'art. 12 e dell'art. 13 del presente regolamento.
3. Il concessionario deve assicurare, nel rispetto dell'orario e degli obblighi di servizio, la puntuale apertura e chiusura degli accessi all'edificio
4. Il concessionario deve garantire l'accesso, per lo svolgimento delle attività previste dagli Organi Istituzionali o comunque autorizzate, dei mezzi e delle persone parimenti autorizzate.
5. Il concessionario deve conservare con cura, con divieto di darne copia o originale ad estranei, le chiavi relative all'edificio avute in consegna.
6. Il concessionario deve controllare al termine del lavoro, la regolare chiusura di porte, finestre e luci.
7. Il concessionario deve segnalare a chi di competenza con tempestività l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti, nonché l'insorgere di difficoltà che

richiedano la sua consulenza e/o la sua presenza, nonché alle Forze dell'Ordine l'insorgere di movimenti o rumori sospetti.

8. Il concessionario deve svolgere nell'orario previsto dal contratto di lavoro, le mansioni affidategli. Durante l'esercizio di dette mansioni il concessionario è esonerato dagli obblighi di custodia disciplinati dal presente regolamento ed è tenuto soltanto agli obblighi di vigilanza e custodia eventualmente derivanti dal rapporto di lavoro. Per quanto non previsto da tale contratto di lavoro la responsabilità per quanto possa accadere nell'edificio, durante l'orario di lavoro del concessionario, ricade sul Capo d'Istituto ovvero sul legale rappresentante dell'attività o del servizio svolto nell'edificio medesimo

Art. 11

Sostituto del concessionario

1. Il concessionario può temporaneamente sostituire a sé, altra persona di fiducia in grado di svolgere le medesime mansioni, previa autorizzazione scritta del Capo d'Istituto ovvero del legale rappresentante dell'attività o del servizio svolto nell'edificio.

Art. 12

Congedo ordinario e straordinario

1. Il concessionario ha diritto al congedo ordinario e straordinario e questo coincide con il periodo concesso in virtù del rapporto di lavoro presso l'Amministrazione.
2. Il congedo ordinario è goduto in due periodi continuativi e, compatibilmente con le esigenze del servizio, non può essere goduto in un unico periodo.
3. Il concessionario è tenuto a comunicare alla Provincia, con un preavviso da far pervenire all'Area Legale Amministrativa entro il 30 aprile di ogni anno, il periodo in cui intende usufruire del congedo, affinché si provveda all'organizzazione della sorveglianza dell'edificio durante l'assenza giustificata del concessionario.
4. La Provincia provvede a garantire durante il periodo di congedo ordinario o straordinario la sorveglianza dell'edificio cui è adibito il concessionario.

Art. 13

Riposo settimanale

1. *Annullato dal CO.RE.CO. come risulta dalla comunicazione del 27.10.1999 prot. n. 730.*
2. Nel giorno di riposo settimanale, durante il normale orario di apertura dell'edificio oggetto di custodia, il Capo d'Istituto o il legale rappresentante dell'attività o del servizio sono responsabili nei confronti della Provincia per eventuali danni all'edificio. Al di fuori di tale orario la Provincia provvede a garantire la sorveglianza.

Art. 14

Revoca della concessione e rinuncia

1. La concessione è revocata quando il concessionario:
 - impieghi l'abitazione per fini non conformi alla sua specifica funzione;
 - non osservi con carattere di continuità le condizioni per la gestione, l'uso e la manutenzione dei locali ovvero sia responsabile di gravi inadempienze relativamente a quanto stabilito con il presente regolamento;
 - non assolva ai compiti derivati dal servizio a cui è stato assegnato.
2. La Provincia si riserva, altresì la facoltà di revocare la concessione, per sopravvenute esigenze di servizio, in qualsiasi tempo a proprio insindacabile giudizio senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi.
3. Il concessionario può, altresì, rinunciare alla concessione per giustificato motivo.
4. In caso di alloggio di servizio di pertinenza di un immobile ad uso scolastico, tuttavia, la concessione perdura necessariamente, salvo diversa disposizione da parte della Provincia, fino alla conclusione dell'anno scolastico nel quale la rinuncia è presentata. In tale caso la rinuncia ha effetto a partire dalla data di conclusione ufficiale dell'anno scolastico, salvo diversa indicazione.
5. Sia la revoca che la rinuncia devono essere comunicate al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in cui è stabilito il termine a partire dal quale la concessione si intende rinunciata o revocata.

Art. 15

Fringe benefit

1. In attuazione di quanto previsto dall'art. 48 del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917, così come modificato dall'art. 3 del D. Legisl. 2.9.1997 n. 314 la differenza tra la rendita catastale (o rendita presunta in caso di mancata attribuzione) dell'alloggio, aumentata di tutte le spese annualmente sostenute inerenti l'alloggio stesso (comprehensive di spese di ordinaria manutenzione, assicurazione, amministrazione, utenze eventualmente pagate dalla Provincia), e quanto corrisposto dall'assegnatario per il godimento dell'immobile concorre a formare il reddito di lavoro dipendente.
2. Il 30% di tale differenza è soggetto a tassazione; la Provincia provvede, pertanto, ad operare la ritenuta d'imposta come da normativa vigente, anche su detta somma.

Art. 16

Migliorie e innovazioni

1. Il concessionario non può eseguire o far eseguire nell'alloggio assegnatogli, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura.
2. Qualora il concessionario abbia eseguito lavori di miglioria o innovazione, anche non autorizzati, queste rimarranno di diritto acquisite alla Provincia, senza che il concessionario possa asportarle o pretendere corrispettivi per l'opera eseguita.
3. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di chiedere al concessionario la rimessione in pristino dell'alloggio, a spese del concessionario. In caso di inadempimento o rifiuto del concessionario vi provvederà direttamente il concedente, addebitando la spesa al concessionario.
4. Il concessionario riconosce all'Amministrazione il diritto di eseguire, nell'alloggio assegnato, senza indennità, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione che la stessa ritenga opportuno a proprio insindacabile giudizio, anche ove ciò comporti la limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'alloggio.
5. In caso di limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'alloggio per le ragioni indicate al comma 4 la Provincia può riservarsi la facoltà di provvedere alla sistemazione sostitutiva del concessionario in alloggio provvisorio, salvo che si convenga diversamente.

Art. 17

Verifiche

1. Durante la concessione la Provincia ha diritto di accedere, mediante propri incaricati all'uopo autorizzati, negli alloggi dati in concessione, per verifiche o lavori che discrezionalmente ritenga necessari.
2. L'accesso all'alloggio avviene previo avvertimento del concessionario, che, tuttavia, non può rifiutare l'accesso delle persone autorizzate ai sensi del comma 1.

Art. 18

Piccole riparazioni

1. Il concessionario deve provvedere, a proprie spese, durante tutta la durata della concessione, alle riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramento prodotto dal normale uso dell'alloggio, ai sensi dell'art. 1609 c.c..
2. Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni prodotti dolosamente o a seguito di negligenza, imprudenza o imperizia del concessionario, ovvero da abuso di costui nella conduzione dell'alloggio o relativamente al materiale ivi esistente, sono ad esclusivo carico del concessionario che dovrà, altresì, rifondere la Provincia delle eventuali spese che si renderanno necessarie in conseguenza dei danni arrecati. In mancanza, tali spese verranno comunque addebitate al concessionario alla cessazione dell'utenza.
3. La constatazione dei danni arrecati sarà verbalizzata in contraddittorio tra il concedente e il concessionario all'atto della riconsegna o recupero dell'alloggio, anche mediante comparazione con i verbale di consegna.

Art. 19

Norme di sicurezza

1. Il concessionario è tenuto a rispettare tutte le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. L'Amministrazione è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte del concessionario di tali norme.
2. E' fatto divieto al concessionario di tenere nei locali concessi macchinari e materiali infiammabili. E' altresì tenuto al rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione infortuni vigenti.
3. Sono a carico della Provincia le spese per gli impianti di sicurezza e per la prevenzione infortuni, per i servizi antincendio, per l'illuminazione dell'eventuale viale di accesso, dei cortili

e delle aree di transito ed infine le spese per eventuali assicurazioni, imposte e tasse relative all'alloggio.

Art. 20

Oneri di gestione

1. Gli oneri di gestione relativi alle utenze per l'erogazione di energia elettrica per l'illuminazione, forza motrice, riscaldamento, di acqua e acqua sanitaria sono a carico del concessionario, che provvederà al pagamento diretto in caso di impianti autonomi.
2. Per gli impianti allacciati all'intero complesso le spese di consumo e di esercizio sono ripartite in quote millesimali, calcolate in proporzione alla superficie radiante, tra concedente e concessionario.
3. Il concessionario deve anticipare alla Provincia una quota delle spese di gestione di cui al comma 2 corrispondente alla quota millesimale attribuita all'alloggio. Il consumo complessivo che costituisce la base di calcolo per la determinazione della quota millesimale di pertinenza del concessionario va calcolato con riferimento alle spese sostenute l'anno precedente e sarà conguagliata al 31.12 di ogni anno sulla base del consumo effettivo.
4. Per i dipendenti della Provincia l'anticipo delle spese di cui al comma 3 sarà effettuato mediante trattenuta sullo stipendio mensile, a titolo di acconto, pari a 1/12 dell'importo corrispondente alle spese di gestione dell'anno precedente. Per i concessionari che non sono dipendenti provinciali l'anticipo delle spese di gestione è effettuato in due rate, da versarsi alla Provincia rispettivamente entro il 31 gennaio e entro il 30 giugno di ogni anno.
5. Il concessionario non può sottrarsi al pagamento degli oneri di gestione rinunciando ai servizi cui questi si riferiscono.
6. Le spese telefoniche sono parimenti a carico del concessionario, salvo diversa disposizione.

Art. 21

Imposte

1. E' a carico del concessionario il pagamento delle tasse per l'asporto rifiuti se il soggetto passivo della tassazione è direttamente ed individualmente il concessionario stesso.

2. In caso di tassazione riferita a tutto lo stabile, comprensivo dell'alloggio, il concessionario dovrà pagare alla Provincia la quota di pertinenza dell'alloggio, calcolata secondo frazione millesimale ai sensi dell'art. 20 del presente regolamento.

Art. 22

Trattenute salariali

1. Per i dipendenti della Provincia le somme dovute a titolo di saldo o conguaglio dal concessionario per gli oneri di gestione saranno trattenute ovvero rimborsate sullo stipendio del mese successivo a quello relativo alla comunicazione da parte della Provincia.
2. Per i concessionari che non sono dipendenti provinciali le somme a conguaglio sono richieste o erogate entro 10 giorni dal ricevimento dell'apposita comunicazione.

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 23

Norme applicabili

1. Il concessionario è tenuto a rispettare tutte le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. L'Amministrazione è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte del concessionario di tali norme.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento o dal decreto di concessione, sono applicabili, in quanto compatibili, le norme vigenti, anche regolamentari, concernenti gli alloggi di servizio dei dipendenti statali.

Art. 24

Disciplina transitoria

1. I dipendenti che siano concessionari di alloggi di servizio al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento rimangono titolari della concessione, conservando il diritto a permanere nell'alloggio, ma ad essi si applica la nuova disciplina regolamentare.