
DECRETO 14 aprile 1998, n. 152

Regolamento recante norme per l'individuazione della tipologia degli alloggi, dei criteri per l'assegnazione in concessione degli alloggi stessi, delle modalita' di pagamento del canone, delle cause di cessazione dall'assegnazione e degli organi competenti ad emanare ordinanza amministrativa di rilascio dell'immobile.

Vigente al: 4-12-2012

Capo I Tipologie degli alloggi

IL MINISTRO DELLE FINANZE

Visto l'articolo 3, comma 203, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, che demanda ad apposito decreto del Ministro delle finanze l'individuazione della tipologia degli alloggi, i criteri per l'assegnazione in concessione degli alloggi stessi, le modalita' di pagamento del canone, le cause di cessazione dall'assegnazione e gli organi competenti ad emanare ordinanza amministrativa di rilascio dell'immobile;

Visto l'articolo 3, commi 197, 199, 200, 201 e 204 della legge n. 549 del 1995;

Visto l'articolo 9, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, concernente l'aggiornamento del canone degli alloggi concessi in uso personale a propri dipendenti dall'amministrazione dello Stato nonche' quello corrisposto dagli utenti privati relativo ad immobili del demanio e del patrimonio dello Stato;

Ritenuta la necessita' di stabilire appositi criteri per l'individuazione della tipologia degli alloggi, da assentire in concessione;

Ritenuta, altresì, la necessita' di stabilire i criteri di valutazione ai quali deve farsi riferimento per l'assegnazione dei suddetti alloggi, le modalita' di pagamento del canone, nonche' le cause di cessazione dell'assegnazione, in modo da garantire la trasparenza dell'azione amministrativa ed il pieno ed effettivo rispetto del diritto dominicale dell'amministrazione;

Ravvisata l'opportunita' di individuare gli organi competenti ad emanare l'ordinanza amministrativa di rilascio dell'immobile;

Visti gli articoli 12 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, recante la disciplina delle locazioni di immobili urbani;

Visti gli articoli 823, comma 2, e 828, comma 2, del codice civile;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nell'adunanza della

sezione consultiva per gli atti normativi del 6 ottobre 1997;

Ritenuto che la soppressione dell'inciso "ove gestiti dagli uffici del dipartimento del territorio" chiesta dal Consiglio di Stato relativamente all'articolo 6, comma 3, per evitare l'equivoco che, ove tali alloggi non siano gestiti dal predetto dipartimento, essi siano utilizzabili in modo difforme da quanto previsto dall'articolo 3, comma 200, della legge n. 549 del 1995, deve ritenersi riferibile anche all'articolo 1, comma 1, lettera b), ed all'articolo 8, comma 2, poiche' anche tali disposizioni fanno riferimento agli alloggi di cui all'articolo 3, comma 200, della legge 28 dicembre 1995, n. 549;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri effettuata con nota n. 3-8727 del 16 dicembre 1997;

A d o t t a

il seguente regolamento:

Art. 1.

1. Sono oggetto del presente decreto:

a) gli immobili ad uso abitativo appartenenti al demanio ed al patrimonio dello Stato liberi e disponibili alla data di entrata in vigore del presente decreto nelle sedi interessate dalla mobilita' dei dipendenti dell'amministrazione finanziaria di cui all'articolo 3, comma 197 e seguenti, della legge 28 dicembre 1995, n. 549;

b) gli immobili ad uso abitativo acquistati con le risorse del fondo di previdenza per il personale del Ministero delle finanze di cui all'articolo 3, comma 200, della legge 28 dicembre 1995, n.549, da attribuire mediante concessione ai dipendenti civili dell'amministrazione finanziaria di nuova assunzione o trasferiti ai sensi dell'articolo 3, comma 197, della citata legge n. 549 del 1995;

c) gli immobili di proprieta' dello Stato che si rendono disponibili per scadenza naturale del titolo ovvero per esercizio di azioni di autotutela da parte dell'amministrazione finanziaria, nell'ipotesi in cui si tratta di alloggi occupati senza titolo.

2. Per gli occupanti in possesso di titolo, sia che si tratti di privati che di dipendenti pubblici, il rilascio e' previsto alla scadenza naturale del titolo e, comunque, non prima del decorso di tre anni dall'emanazione del presente decreto.

3. Gli utilizzatori degli immobili occupati senza titolo devono lasciare gli alloggi liberi da persone e cose, entro il termine di un anno dalla notifica del passaggio del bene al patrimonio indisponibile dello Stato.

4. Sono fatte salve tutte le eccezioni previste dalle normative vigenti in materia di immobili e di parti di immobili destinati ad esigenze di servizio, connesse ad incarichi di rappresentanza e di comando, nonche' gli alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi.

Art. 2.

1. La ricognizione degli alloggi del patrimonio dello Stato e' effettuata entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto ed e' aggiornata ogni tre anni con provvedimento del Direttore generale del dipartimento del territorio che determina il passaggio dei medesimi al patrimonio indisponibile dello Stato.

2. E' fatto obbligo agli uffici periferici competenti per

territorio di predisporre la relativa annotazione nei registri di consistenza della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato.

3. Gli uffici del territorio, ove istituiti, ovvero le sezioni staccate demanio, notificano la predetta destinazione all'utilizzatore, ove già esistente, con la contestuale avvertenza della sottoposizione del cespite al regime giuridico ed amministrativo conseguente al passaggio dell'immobile alla categoria dei beni del patrimonio indisponibile.

Capo II

Criteria per l'assegnazione e la determinazione delle modalità di pagamento

Art. 3.

1. Gli alloggi di cui all'articolo 1 sono assegnati tenendo conto del rapporto tra vani e composizione numerica del nucleo familiare.

2. Non possono essere assegnati alloggi eccedenti il rapporto tra vani, calcolato in base all'articolo 13, comma 1, lettera a), della legge 27 luglio 1978, n. 392, e composizione numerica del nucleo familiare.

3. I criteri cui, in linea di massima, occorre far riferimento sono i seguenti:

- a) da 1 a 2 unità: 2 vani più servizi;
- b) da 3 a 4 unità: 3 vani più servizi;
- c) da 5 a 6 unità: 4 vani più servizi;
- d) da 7 unità ad oltre: 5 vani più servizi.

4. Ai fini della determinazione dei vani da assegnare sono presi in considerazione, oltre al coniuge, gli ascendenti, e i discendenti conviventi ed ogni altro convivente.

Art. 4.

1. I criteri di valutazione ai quali si fa riferimento per l'assegnazione dell'alloggio, oltre alla composizione numerica del nucleo familiare del richiedente sono:

- a) le esigenze di servizio;
- b) le condizioni locative dell'aspirante concessionario all'atto della domanda;
- c) l'anzianità di servizio;
- d) le condizioni economiche del nucleo familiare.

2. Nella scheda A allegata al presente decreto, sono stabiliti i parametri di riferimento per la determinazione del punteggio.

Art. 5.

1. L'utilizzazione degli alloggi agli aventi diritto è assentita mediante concessione contratto di durata sessennale, verso corresponsione del canone determinato secondo i criteri di cui agli articoli 7 e 8.

2. La concessione è sottoposta alla condizione risolutiva della permanenza in servizio del concessionario ed alla perdurante assegnazione del medesimo ad un ufficio finanziario avente sede nel comune dove è sito l'alloggio o in un comune distante non più di 150 chilometri da quello della precedente sede di servizio.

Art. 6.

1. In conformità a quanto stabilito dall'articolo 3, comma 199, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, gli alloggi di cui all'articolo

1, comma 1, lettere a) e c), del presente decreto sono attribuiti mediante concessione ai dipendenti civili dell'amministrazione finanziaria trasferiti o assegnati, in esecuzione del programma di mobilita' del personale di cui all'articolo 3, comma 197, della citata legge n. 549 del 1995, nonche' al personale della Guardia di finanza trasferito o assegnato d'ufficio ai sensi del medesimo comma.

2. Nell'ipotesi che gli immobili di cui al comma 1 risultano in eccedenza rispetto alle esigenze del suddetto personale gli stessi possono essere concessi ai rimanenti dipendenti civili del Ministero delle finanze.

3. Gli alloggi acquistati con le risorse del fondo di previdenza per il personale del Ministero delle finanze ai sensi dell'articolo 3, comma 200, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, sono attribuiti mediante concessione ai dipendenti civili dell'amministrazione finanziaria di nuova assunzione o trasferiti secondo il programma di mobilita' di cui all'articolo 3, comma 197, della legge n. 549 del 1995.

Art. 7.

1. I canoni da corrispondere per gli immobili di cui all'articolo 1, sono determinati dall'ufficio tecnico erariale, competente per territorio, a norma della legge 27 luglio 1978, n. 392.

2. I canoni cosi' determinati sono aggiornati annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati.

3. Almeno un anno prima della scadenza del termine, il dipendente puo' chiedere il rinnovo della concessione al canone che e' determinato ai sensi del presente articolo.

Art. 8.

1. Gli uffici del territorio, ove istituiti, e gli uffici del registro demanio riscuotono gli importi relativi al pagamento dei canoni degli immobili di cui all'articolo 1.

2. Le somme provenienti dal pagamento dei canoni degli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e c), sono iscritte nei relativi capitoli di bilancio delle entrate dello Stato, mentre quelle derivanti dai canoni degli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), sono trasferite nella cassa del fondo di previdenza, decurtate del 10% del loro ammontare che e' versato negli stessi capitoli di bilancio delle entrate dello Stato, a titolo di spese di gestione.

3. I canoni non versati dal concessionario alle previste scadenze, sono riscossi coattivamente dal competente servizio di riscossione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43.

Art. 9.

1. Al fine della concessione degli alloggi individuati dal presente decreto, gli interessati possono presentare domanda all'ufficio del territorio, ove istituito, ovvero alla sezione staccata demanio nel cui ambito insiste l'immobile.

2. Gli alloggi classificati in catasto A/1 sono assegnati, a parita' di condizioni, al personale dipendente con funzioni

dirigenziali ovvero ai dipendenti dell'ex carriera direttiva con oltre quindici anni di anzianita' nella qualifica, trasferiti per esigenze di servizio.

3. Gli uffici del territorio, ove istituiti, ovvero le sezioni staccate del demanio competenti provvedono annualmente ad emanare apposito bando per tutti gli alloggi disponibili.

4. Nel caso in cui e' disponibile un solo alloggio e venga presentata una sola domanda di assegnazione, i predetti uffici periferici, nell'ambito della loro competenza territoriale, provvedono alla concessione in favore dell'istante.

5. Nel caso in cui per lo stesso immobile pervengono piu' richieste, e' predisposta la graduatoria, compilata da una commissione del Ministero in sede locale, cui compete l'intera procedura per l'assegnazione.

Art. 10.

1. La commissione ministeriale, di cui all'articolo 9, e' costituita da un funzionario e da altri due membri scelti con il doppio sorteggio tra tutti i dipendenti.

2. Un primo sorteggio e' effettuato tra i soli funzionari, il secondo tra la generalita' dei dipendenti.

Art. 11.

1. I requisiti richiesti a ciascun interessato all'alloggio sono:

- a) essere dipendente dell'amministrazione finanziaria;
- b) non essere titolare del diritto di proprieta', usufrutto, uso, abitazione nello stesso comune o nel comune di residenza che disti non oltre 150 chilometri da quello della sede di servizio, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare o in qualsiasi altra localita' ove all'alloggio sia attribuibile un reddito annuo ai fini IRPEF superiore a lire 6 milioni;
- c) non aver ottenuto l'assegnazione in proprieta' o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico, con il concorso, con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da altro ente pubblico nel luogo di servizio o nel comune di residenza distante non oltre 150 chilometri da quello della sede di servizio.

Art. 12.

1. Il bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi e' pubblicato negli uffici finanziari della provincia dove si trovano gli immobili ed e' affisso per quindici giorni nell'albo dei medesimi.

2. Nel bando sono indicati:

- a) il luogo dove si trovano gli alloggi;
- b) la tipologia degli alloggi;
- c) i requisiti soggettivi in possesso al momento della pubblicazione del bando;
- d) la misura del canone di concessione, che e' determinata dall'ufficio tecnico erariale competente per territorio, in base alle leggi vigenti al momento della pubblicazione del bando.

Art. 13.

1. La domanda di partecipazione contiene le seguenti documentate indicazioni:

- a) la residenza del concorrente;
- b) la composizione del nucleo familiare;
- c) l'indicazione e la consistenza dell'alloggio richiesto;
- d) l'anzianita' di servizio;
- e) il reddito del nucleo familiare;
- f) l'esistenza della condizione di cui all'articolo 3, comma 197, della legge 28 dicembre 1995, n. 549;
- g) ogni altro elemento, utile in sede di valutazione per l'assegnazione dell'alloggio, secondo quanto previsto nella tabella "A", allegata al presente decreto.

2. Le indicazioni di cui al comma 1 possono essere oggetto di autocertificazione.

Art. 14.

1. Dopo la emissione del bando, la commissione di cui all'articolo 10, entro trenta giorni dal ricevimento delle istanze, procede all'istruttoria e agli atti preparatori e predispone la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi, secondo i punteggi e gli altri criteri preferenziali indicati nella richiamata tabella "A", allegata al presente decreto.

Art. 15.

1. Entro il termine di trenta giorni la direzione compartimentale del territorio approva la predetta graduatoria. La commissione procede alla pubblicazione della graduatoria, che e' affissa per quindici giorni consecutivi in luogo aperto al pubblico.

2. Eseguite le formalita' della pubblicazione, la commissione emana il provvedimento di assegnazione che e' notificato agli aventi diritto, a cura degli uffici del territorio ovvero delle sezioni staccate demanio.

Art. 16.

1. Entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta notifica gli interessati possono proporre ricorso alla direzione centrale del demanio.

Capo III

Cause di cessazione

Provvedimenti per il rilascio dell'immobile

Art. 17.

1. La mancata accettazione dell'alloggio assegnato entro sessanta giorni dall'avvenuta notifica comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione stessa.

Art. 18.

1. La direzione compartimentale del territorio e' competente a dichiarare la decadenza e a revocare l'assegnazione dell'alloggio, oltre che nell'ipotesi di cui all'articolo 17, nei seguenti casi:

- a) concessione contratto ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o su documenti risultati falsi;
- b) cessione in uso totale o parziale dell'alloggio concesso;
- c) mancata abitazione dell'alloggio;
- d) trasferimento ad altra sede distante oltre 150 chilometri da quella di precedente servizio;
- e) cessazione dal servizio;
- f) acquisto di alloggio libero e disponibile nella sede di servizio

o nel comune di residenza che non disti piu' di 150 chilometri da quello di servizio, successivamente all'assegnazione.

2. Non da' luogo a provvedimento di revoca dell'assegnazione il trasferimento ad una sede di servizio posta in un comune limitrofo a quello in cui e' situato l'immobile.

Art. 19.

1. Il provvedimento di decadenza o di revoca dell'assegnazione comporta il conseguente obbligo di rilasciare l'alloggio entro il termine di sei mesi dalla notifica del provvedimento.

2. I direttori degli uffici del territorio, ove istituiti, ovvero quelli delle sezioni staccate demanio della provincia nel cui ambito e' ubicato l'alloggio sono competenti ad emanare l'ordinanza di sfratto per il rilascio coattivo degli alloggi.

3. I soggetti di cui al precedente comma 2, nell'ambito delle proprie attribuzioni, possono avvalersi dell'ausilio della forza pubblica e possono esercitare i poteri derivanti dagli articoli 823, comma 2, e 828, comma 2, del codice civile e dall'articolo 4 della legge 27 giugno 1949, n. 329.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, e' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 14 aprile 1998

Il Ministro: Visco

Visto, il Guardasigilli: Flick

((Registrato alla Corte dei conti il 4 maggio 1998

Registro n. 1 Finanze, foglio n. 212))

Tabella A (prevista dall'articolo 4, comma 1)

CRITERI DI VALUTAZIONE E CORRISPONDENTE

PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DEMANIALI

1) Esigenze di servizio:

- a) trasferimento d'ufficio da una sede di servizio punti 5
ad altre
- b) assegnazione nella sede a seguito di concorso punti 2
- c) trasferimento a domanda del dipendente da una punti 2
sede di servizio ad altre

2) Condizioni locative:

- a) sfratto per finita locazione punti 4
- b) alloggio insufficiente in rapporto alla composizione punti 2
del nucleo familiare

N.B. - I rapporti tra la composizione numerica del nucleo familiare ed il numero dei vani da assegnare e' regolato dall'articolo 3 del presente regolamento.

Qualora la composizione numerica del nucleo familiare, per successivi eventi, dovesse risultare inferiore al numero dei vani assegnati il cambio dell'alloggio e' obbligatorio.

Nel caso in cui l'alloggio assegnato dovesse essere insufficiente rispetto alla composizione numerica del nucleo familiare, l'interessato ha diritto al cambio dell'alloggio.

Previa autorizzazione, da rilasciare dall'ufficio locale, possono essere consentiti cambi contestuali, salva verifica dell'assenza di

condizioni ostative al mantenimento dell'alloggio.

Motivi di revoca sono:

- 1) la concessione contratto ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o su documenti risultati falsi;
- 2) la cessione in uso totale o parziale dell'alloggio concesso.

Sono motivi di decadenza:

- 1) la mancata abitazione dell'alloggio;
 - 2) il trasferimento ad altra sede;
 - 3) la cessazione dal servizio.
- 3) Composizione del nucleo familiare (relativa ai componenti del nucleo familiare oltre il titolare):

da 1 a 2 unita'	punti 2
da 3 a 4 unita'	punti 3
da 5 a 6 unita'	punti 4
da 7 unita' ad oltre	punti 5

Fermo restando quanto stabilito in ordine al rapporto tra vani e composizione del nucleo familiare, qualora nella composizione del nucleo familiare figurino persone handicappate, la cui minorazione e' accertata ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, il punteggio relativo alla composizione numerica del nucleo familiare cui la persona handicappata appartiene e' aumentato del 25 per cento.

A parita' di punteggio prevarra' la qualifica piu' elevata dell'aspirante, a parita' di qualifica sara' ritenuta preminente l'anzianita' nella qualifica, a parita' di anzianita' sara' preso in considerazione il posto occupato nel ruolo di anzianita'.

- 4) Anzianita' di servizio (punti 1 per ogni 5 anni di servizio).
 - 5) Condizioni economiche del nucleo familiare (punti 2 reddito inferiore a lire 40.000.000, punti 1 reddito inferiore a lire 80.000.000).
-