



Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria
Direzione Generale del Personale e delle Risorse
Ufficio IV - Relazioni Sindacali



m_dg.GDAP.10/03/2021.0094145.U

Ai rappresentanti delle OO.SS. del

Corpo di Polizia Penitenziaria

Area Negoziale Dirigenti di Polizia Penitenziaria

Comparto Funzioni Centrali

Carriera Dirigenziale Penitenziaria

Dirigenza Area Funzioni Centrali

OGGETTO: P.D.G. 45335 del 5.02.2021 redatto ai sensi del D.P.R. 25.09.2020, Regolamento concernente modifiche al D.P.R. n. 314 del 2016 sulla disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria, Alloggi demaniali di servizio ubicati nei centri storici.

Si trasmette per opportuna informativa la nota n. GDAP-00911188.U data 9 marzo 2021 di questa Direzione Generale, relativa a quanto in oggetto indicato.

IL DIRETTORE
Dott. ~~Luca~~ Ida Del Grosso



Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria

Direzione Generale del Personale delle Risorse

Gruppo di Lavoro permanente Unità Abitative

Verifica e manutenzione alloggi

E – mail: gruppolavoroalloggi.dgpr.dap@giustizia.it



m_dg.GDAP.09/03/2021.0091188.U

Al Signor Direttore generale
dei detenuti e del trattamento

Al Signor Direttore generale
della formazione

Ai Signori Provveditori regionali
dell'Amministrazione penitenziaria

Ai Signori Direttori degli istituti penitenziari

Ai Signori Direttori
delle scuole di formazione e istituti di istruzione

All'Ufficio I – segreteria generale
per la diffusione agli Uffici di Staff

e, per conoscenza,

Al Signor Capo del Dipartimento
Al Signor Vice Capo del Dipartimento

All'Ufficio IV- Relazioni sindacali

Ai Signori Coordinatori regionali e locali
Alloggi

Oggetto: P.D.G. 45335 del 5.02.2021 redatto ai sensi del D.P.R. 23.09.2020. Regolamento concernente modifiche al D.P.R. n. 314 del 2006 sulla disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria. Alloggi demaniali di servizio ubicati nei centri storici.



Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria

Direzione Generale del Personale delle Risorse

Gruppo di Lavoro permanente Unità Abitative

Verifica e manutenzione alloggi

E - mail: gruppolavoroalloggi.dgpr.dap@giustizia.it

Il D.P.R. 23 settembre 2020, n. 162, entrato in vigore il 26 dicembre 2020, ha introdotto alcune modifiche all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 2006, n. 314 nella parte relativa alla determinazione del canone di occupazione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria.

Nello specifico, il provvedimento prevede la rideterminazione del canone di occupazione degli alloggi situati nei centri storici dei comuni ed assegnati in concessione onerosa.

Per tale nuova determinazione si deve fare riferimento al valore minimo di mercato calcolato sulla base delle ultime rilevazioni semestrali pubblicate dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

Viene, inoltre, previsto che, con provvedimento del Direttore generale del personale e delle risorse, siano determinati i coefficienti di merito delle predette unità immobiliari che devono tenere conto della presenza o meno di: ascensore; pertinenze, esposizione all'aperto; impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato; ingresso dalle portinerie degli istituti penitenziari.

A riguardo, si trasmette, in allegato, il P.D.G. 45335 del 5 febbraio 2021, vistato, in data 26 febbraio 2021, dall'Ufficio Centrale del Bilancio.

Infine, si richiama l'attenzione sulla disposizione transitoria di cui all'articolo 2 del D.P.R. 23 settembre 2020, n. 162 che stabilisce: *"Coloro che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, risultano assegnatari di un alloggio possono continuare a utilizzare il medesimo alloggio con adeguamento del canone alle nuove condizioni economiche di cui all'articolo 10, comma 13-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 2006, n. 314, a partire dal primo giorno del mese successivo a quello dell'entrata in vigore del presente decreto"*.

Tutto ciò premesso, si invitano gli Uffici e le Direzioni competenti a voler procedere alla immediata applicazione del P.D.G. 45335 del 5 febbraio 2021 per la determinazione dei canoni per gli alloggi e le unità abitative della Amministrazione penitenziaria ubicati presso i centri storici.

Il Direttore generale

Massimo Parisi



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
Direzione Generale del Personale e delle Risorse

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 2006, n. 314;

VISTO l'art. 18 della legge 15 dicembre 1990, n. 395;

VISTO il P.D.G. prot. n. 1569 datato 11 marzo 2014, vistato dal M.E.F. -Ufficio Centrale del Bilancio- in data 07 aprile 2014, recante i criteri di determinazione del canone giornaliero e degli oneri connessi al costo dei servizi per l'utilizzo delle menzionate unità abitative, comunque denominate, ai sensi dell'art. 12, commi 2 e 4, D.P.R. n. 314/2006;

VISTO il DPCM 5 giugno 2015, n. 84 recante il Regolamento di riorganizzazione del Ministero della Giustizia e riduzione degli uffici dirigenziali e delle dotazioni organiche, con il quale alla Direzione Generale del Personale e delle Risorse è affidata la gestione dei beni immobili;

VISTA la nota n.0076157 del 3.3.2017 contenente le Direttive esplicative per la gestione degli alloggi demaniali di servizio;

VISTA la relazione elaborata dal Gruppo di lavoro permanente istituito con PDG n.75 dell'11.7.2019;

VISTO il DPR n.162 del 23.9.2020, pubblicato sulla G.U. n.307 del 11.12.2020 inerente la modifica del DPR 314/06 e in particolare il calcolo dei canoni per gli immobili dell'Amministrazione ubicati nei centri storici;

VISTO l'accordo territoriale di Roma Capitale del 4 Marzo 2020 per i contratti di locazione a canone concordato, per la parte relativa alla determinazione dei coefficienti di merito;

VISTO il Decreto del 16 Marzo 2011 del Ministero della Difesa, all. A pubblicato sulla G.U. del 27.5.2011, relativo alla determinazione dei coefficienti di merito;

VISTA legge del 27/07/1978, n.392;

RITENUTO pertanto di dover ricorrere, nel caso in specie, all'applicazione, quale base di calcolo, dei criteri di determinazione dei canoni di occupazione indicati all'art. 1 del DPR n.162 del 23.9.2020 ;

CONSIDERATO che in ragione del dispositivo di cui all'art.1 del DPR n.162 del 23.9.2020 è opportuno fissare i coefficienti di merito delle unità immobiliari indicate nel sopra citato DPR che tengano conto della presenza o meno di: ascensore; pertinenze; esposizione all'aperto; impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato; ingresso dalle portinerie degli istituti penitenziari in modo tale che il funzionario delegato preposto alla gestione amministrativo - contabile delle strutture in cui sono inserite le unità in argomento, dovrà applicare ai fini della quantificazione del corrispettivo dovuto dai singoli utenti;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

DISPONE

1. Per la determinazione del canone di occupazione per gli alloggi in uso all'Amministrazione penitenziaria ubicati nei centri storici ai sensi dell'art.1 del DPR n.162 del 23.9. 2020, si fa riferimento al valore minimo di mercato calcolato sulla base delle ultime rilevazioni semestrali pubblicate dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ed ai coefficienti di merito delle predette unità immobiliari, che tengono conto della presenza o meno di: ascensore, pertinenze, esposizione all'aperto, impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato ed ingresso dalle portinerie degli istituti penitenziari.

2. Al valore minimo di mercato per il calcolo del canone si applicano moltiplicandoli i seguenti coefficienti di merito, che sono stati stabiliti elaborando quelli previsti dall'art. 19 della legge del 27/07/1978, n.392:

• ASCENSORE

In relazione al livello di piano, si applicano i seguenti coefficienti correttivi:

Per edifici dotati di ascensore:

- 0,85 per le abitazioni situate al piano seminterrato;
- 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;
- 0,95 per le abitazioni situate al piano primo;
- 1,00 per le abitazioni situate ai piani intermedi e all'ultimo piano;
- 1,05 per le abitazioni situate al piano attico con terrazzo a livello;

Per edifici privi di ascensore:

- 0,80 per le abitazioni situate al piano seminterrato;
- 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;
- 0,95 per le abitazioni situate al piano primo;
- 0,90 per le abitazioni situate al piano secondo;
- 0,85 per le abitazioni situate al piano terzo;
- 0,80 per le abitazioni situate al piano quarto e oltre.



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

• PERTINENZE

Sono da considerarsi pertinenze esclusive i locali annessi e integrati con l'unità immobiliare: cantine, soffitte, locali deposito, balconi, terrazze, cortili, patii, portici, tettoie aperte e giardini.

Alloggi con aree verdi o terrazze superiori a 100 mq	1,10
Alloggi con box	1,05
Alloggi con cantine, balconi, soffitte, locali deposito, patii	1,00
Alloggi privi di pertinenze	0,90

• ESPOSIZIONE ALL'APERTO

Per immobili dotati di posizione ed esposizione particolarmente sfavorevole o favorevole, si potrà adottare un coefficiente, all'interno dell'intervallo 0,9 - 1,10 ed in particolare:

- quando l'unità gode di particolari caratteristiche di panoramicità o di interesse storico-artistico (monumenti, piazze, altro) ovvero quando il fabbricato si trova in posizione di particolare pregio o valore (su strade, piazze di particolare interesse commerciale o immobiliare) si applica 1,10

- quando le caratteristiche di posizione sono da considerarsi normali 1,00

- quando l'unità risente di elementi negativi connessi alla posizione, quale ad esempio l'ubicazione all'interno del perimetro dell'istituto penitenziario 0,90

• IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Se gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento i coefficienti sono così espressi:

- Autonomo	1,00
- Centralizzato	0,90

In caso di assenza dell'impianto di riscaldamento 0,70



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

- L'INGRESSO DALLE PORTINERIE DEGLI ISTITUTI PENITENZIARI

E' prevista l'applicazione di un coefficiente pari a 0,80

Ciò premesso, il canone di locazione sarà dato dalle seguenti formule:

alloggi ubicati sull'area di pertinenza dell'istituto penitenziario

$$\text{canone} = \frac{\text{canone omi minimo} \times \text{Superficie convenzionale} \times \text{coefficienti di merito}}{0,50}$$

Alloggi non ubicati sull'area di pertinenza dell'Istituto penitenziario

$$\text{Canone} = \text{canone omi minimo} \times \text{Superficie convenzionale} \times \text{coefficienti di merito}$$

Il presente Provvedimento ha efficacia dal mese successivo alla data di emanazione.

Il Direttore Generale
Massimo Parisi



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
DIREZIONE GENERALE DEL PERSONALE E DELLE RISORSE

RELAZIONE NUOVO PDG CANONI CENTRI STORICI

Oggetto: D.P.R. 23/09/2020 Regolamento concernente modifiche al DPR n. 314 del 2006, sulla disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria. Alloggi demaniali di servizio art. 12 comma 1 e art.6 del DPR 314/06 ubicati nei centri storici.

Il Consiglio dei Ministri ha approvato una modifica del decreto del Presidente della Repubblica n. 314/06, che disciplina l'assegnazione e la gestione degli alloggi di servizio dell'Amministrazione penitenziaria. Il testo approvato prevede la rideterminazione del canone di occupazione degli alloggi situati nei centri storici dei comuni e assegnati in concessione onerosa, che farà riferimento al valore minimo di mercato calcolato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate con l'applicazione di coefficienti di merito. In particolare all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 2006, n. 314, sono state apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 10, la lettera a) è soppressa;

b) dopo il comma 13, è aggiunto il seguente: "13-bis. Per la determinazione dei canoni degli immobili ubicati nei centri storici di tutti i Comuni si fa riferimento al valore minimo di mercato calcolato sulla base delle ultime rilevazioni semestrali pubblicate dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate. Con provvedimento del Direttore generale del personale e delle risorse sono determinati i coefficienti di merito delle predette unità immobiliari che tengono conto della presenza o meno di: ascensore; pertinenze; esposizione all'aperto; impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato; ingresso dalle portinerie degli Istituti penitenziari."

Dalla lettura di tale articolo emerge che per la determinazione del canone, oltre al valore minimo di mercato calcolato dall'Agenzia delle entrate valore OMI occorre determinare un valore dei coefficienti di merito elencati nel predetto articolo L.

Pertanto, si è provveduto ad adempiere a quanto previsto dal nuovo DPR disponendo la stesura del richiesto PDG allegato, che provvede a determinare i coefficienti di merito.

I coefficienti sono stati stabiliti con criteri oggettivi elaborando quelli previsti dall'art. 19 della legge del 27/07/1978, n.392 e dal Decreto del 16 Marzo 2011 del Ministero della Difesa, all. A pubblicato sulla G.U. del 27.5.2011 e valutando l'accordo territoriale del Comune di Roma in tema di elaborazione dei canoni di abitazioni civili.



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
DIREZIONE GENERALE DEL PERSONALE E DELLE RISORSE

In particolare, per il criterio di merito relativo all'Ascensore sono stati previsti valori per gli alloggi con ascensore che partono da 0,85 per il piano seminterrato fino ad arrivare a 1,05 per il piano attico con terrazzo a livello, mentre per gli alloggi non dotati di ascensore si è partiti da un valore di 0,80 del piano seminterrato fino a 0,80 per le abitazioni situate dal 4 piano in poi.

Per la definizione delle pertinenze si è fatto riferimento al Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare del 2016.

Pertanto, sono da considerarsi pertinenze esclusive i locali annessi e integrati con l'unità immobiliare cantine, soffitte, locali deposito, balconi, terrazze, cortili, patii, portici, tettoie aperte, giardini.

Da ciò è stato possibile attribuire coefficienti di merito da 0,90 sino a 1,10, con valutazioni più alte per gli alloggi dotati di ampie terrazze o giardini e box.

L'esposizione all'aperto è stata intesa nel senso di calcolare per gli immobili dotati di posizione ed esposizione particolarmente sfavorevole o favorevole, coefficienti, all'interno dell'intervallo 0,9 - 1,10. Tale esposizione si riferisce all'ubicazione dell'alloggio in relazione alla zona della città.

Altro aspetto per la determinazione dei predetti coefficienti è quello dell'impianto di riscaldamento ed è stato adottato il criterio di apprezzamento maggiore per il riscaldamento autonomo per gli indubbi vantaggi di gestione del medesimo rispetto a quello centralizzato.

In ultimo è stato determinato il valore da assegnare nell'ipotesi che per accedere all'appartamento si dovesse transitare per la portineria dell'Istituto e dunque si è potuto trarre un elemento non positivo tanto da adottare un coefficiente di 0,80.

Inoltre, una esame approfondito dell'intero decreto si può affermare che la riduzione del canone del 50% non è stata abrogata per gli alloggi ricadenti nel centro storico che insistono nell'area di pertinenza di un Istituto penitenziario.

Da tutto ciò per il calcolo del canone si deve fare riferimento alla seguente formula nell'ipotesi alloggi ubicato sull'area di pertinenza dell'istituto penitenziario:

$$\text{canone}^{\text{m}} = \frac{\text{canone omi minimo} \times \text{Superficie convenzionale} \times \text{coefficienti di merito}}{0,50}$$

Alloggi non ubicati sull'area di pertinenza dell'Istituto Penitenziario.

$$\text{Canone}^{\text{m}} = \text{canone omi minimo} \times \text{Superficie convenzionale} \times \text{coefficienti di merito}$$

*dr*

Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
DIREZIONE GENERALE DEL PERSONALE E DELLE RISORSE

TABELLA ESEMPIO

CALCOLO CANONE MENSILE APPARTAMENTO
CON ABBATTIMENTO 50% ART.13 DEL DPR 314/06 E SENZA

CANONE OMI AL MQ EURO	SUPERFICE CONVENZIONALE	PIANO TERRENO	PERTINENZE	ESPOSIZIONE	INGRESSO ISTITUTO
15	80	0,90	1,00 BALCONE	1,00 NORMALE	1,00 NO
20	90	0,90	0,90 NESSUNA	0,90 PESSIMA	0,80 SI

1° IPOTESI

$15 \times 80 = 1200$

$1200 \times 0,90 = 1080$

$1080 \times 1,00 = 1080$

$1080 \times 1,00 = 1080$

$1080 \times 1,00 = 1080$

$1080 \times 0,50 =$	540	CANONE MENSILE DOVUTO CON ABBATTIMENTO
	1080	CANONE MENSILE DOVUTO SENZA ABBATTIMENTO

2° IPOTESI

$20 \times 90 = 1800$

$1800 \times 0,90 = 1620$

$1620 \times 0,90 = 1458$

$1458 \times 0,90 = 1312$

$1312 \times 0,80 = 1050$

$1050 \times 0,50 =$	525	CANONE MENSILE DOVUTO CON ABBATTIMENTO
	1050	CANONE MENSILE DOVUTO SENZA ABBATTIMENTO



Ministero
dell'Economia e delle Finanze

DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO

UCB Ministero della Giustizia

Al Ministero della Giustizia Dipartimento
dell'Amministrazione Penitenziaria

Oggetto: Controllo di legittimità del PDG redatto sulla base del DPR 23.09.2020
**REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE E GESTIONE ALLOGGI DEMANIALI DI SERVIZIO DEL
PERSONALE AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA**

Si attesta che il provvedimento Numero **45335** del **05/02/2021** emanato da Ministero della Giustizia Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, protocollato da questo Ufficio in data 05/02/2021 e annotato sul registro ufficiale di protocollo con il numero 4150

ha superato

il riscontro preventivo amministrativo contabile previsto dalla normativa vigente con esito positivo. Pertanto, e' stato registrato ai sensi del D.LGS. N. 123 del 30/06/2011 Visto Ex Art. 5 Comma 2 al Numero 1293 in data **26/02/2021**.

Data 26/02/2021

Il Dirigente

Sandra Di Girolamo

Firma elettronica