



Carry
00 55

Sh

Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
Ufficio Centrale dei Beni e Servizi

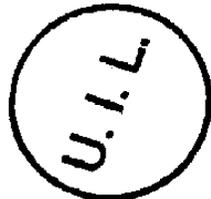


0039760-2001

PU-GDAP-001-30/04/2001-0039760-2001

3547

5997



Ai Direttori degli Uffici Centrali

S E D E

Al Direttore dell'Istituto Superiore di Studi Penitenziari

R O M A

Ai Provveditori Regionali

Amministrazione Penitenziaria

LORO SEDI

Ai Direttori delle Scuole di Formazione e Aggiornamento del Personale

LORO SEDI

Al Direttore del Centro Amministrativo "G. Altavista"

R O M A

Al Direttore del S.A.D.A.V.

R O M A

Ai Direttori dei Magazzini Vestitari

LORO SEDI

Oggetto: Alloggi per il personale dell'Amministrazione Penitenziaria.



Quest' Ufficio, nel quadro della valutazione dei provvedimenti tesi al miglioramento della qualità dei servizi forniti al personale e dei possibili incentivi di produttività da parte dei dipendenti, ritiene necessario raggiungere i seguenti obiettivi:

- 1) - provvedere alla piena utilizzazione e all'ulteriore realizzazione di alloggi demaniali negli Istituti, con nuove costruzioni e con ristrutturazione di eventuali fabbricati disponibili;
- 2) - incentivare la mobilità sul territorio nazionale del personale mediante facilitazioni per l'acquisto e la locazione di alloggi nelle aree urbane di ubicazione degli Istituti e degli Uffici di quest'Amministrazione;





Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA Ufficio Centrale dei Beni e Servizi

3) - favorire la mobilità dalla residenza al posto di lavoro mediante la realizzazione e/o il reperimento di alloggi a prezzi agevolati nell'ambito e nei pressi degli Istituti e degli Uffici.

Si invitano, pertanto, codesti Provveditorati ad attingere notizie presso gli Istituti della Circoscrizione territoriale di competenza in merito ad eventuali progetti o iniziative intraprese per gli interventi di cui al punto 1.

In ordine ai punti 2 e 3, si trasmettono due schemi di convenzione-tipo stipulabili con soggetti privati eventualmente interessati alla costruzione di alloggi di tipo e prezzo omogeneo a quelli di edilizia economica e popolare, realizzabili interamente con capitale privato in conformità o in deroga (in quanto opere di interesse pubblico) alle norme urbanistiche.

Codesti Uffici si attiveranno pure per la richiesta di informazioni (anche mediante gli Istituti coordinati) ai competenti enti territoriali e locali sulle possibilità e modalità di accesso alle graduatorie per alloggi di edilizia economica e popolare pubblica, a mutui agevolati con finanziamento pubblico, a bonus per affitti e ad altre iniziative promosse da soggetti pubblici o privati, provvedendo a dare comunicazioni degli esiti ai dipendenti.

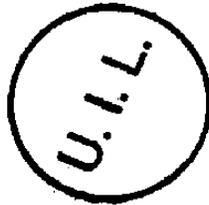
L'Ente di Assistenza valuterà l'opportunità della stipula di apposite convenzioni con i maggiori Istituti di Credito operanti sul territorio nazionale per l'accesso a mutui edilizi a condizioni agevolate e con le Agenzie Immobiliari di maggior rilievo sul mercato onde ottenere sconti vantaggiosi per dipendenti di quest'Amministrazione sulle provvigioni relative alla compravendita e alla locazione di alloggi.

Si informa, inoltre, che è in corso di valutazione, da parte del Servizio Informatico la realizzazione di un sito *intranet* presso questo Dipartimento per la pubblicazione, su tutto il territorio nazionale, di annunci di ricerca e/o di disponibilità di alloggi privati da parte del personale di quest'Amministrazione.

Nel raccomandare il puntuale adempimento, si resta in attesa di costanti aggiornamenti informativi e di contributi propositivi su quanto comunicato.



IL CAPO DEL DIPARTIMENTO FF



DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
PROVVEDITORATO REGIONALE PER LA _____

FAC-SIMILE CONVENZIONE (IN CONFORMITA' P.R.G.)

Il giorno _____ presso la sede del _____;
tra _____
con sede in _____
rappresentata da _____
più avanti denominata anche "proprietà" da una parte, e dall'altra, il Provveditorato Regionale in
intitolazione, rappresentato dal Dirigente Generale _____
si conviene quanto segue:

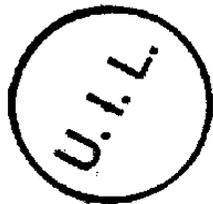
premesse



- 1) che la _____
è proprietaria dei terreni siti in Comune di _____
distinto in Catasto terreni ai fogli _____
particelle _____
aventi destinazione urbanistica di PRG _____;
- 2) che la proprietà come sopra individuata ha proposto a questa Amministrazione la
realizzazione, su detti terreni, di alloggi in edifici di civile abitazione, come da elaborati
progettuali e capitolato allegati alla presente convenzione, secondo tipologie dell'edilizia
economica e popolare, da destinare esclusivamente al personale di Polizia Penitenziaria o al
personale civile dell'Amministrazione Penitenziaria;
- 3) che l'intervento, per la sua specifica finalità, si ritiene rivesta carattere di pubblica utilità per
la soddisfazione di esigenze abitative del personale dell'Amministrazione Penitenziaria
operante nell'area urbana di _____ e che, pertanto, la proprietà intende
avvalersi della procedura di rilascio di concessione edilizia così come regolamentata dalle
Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di _____;
- 4) che quest'Amministrazione ha dato il proprio assenso preliminare di massima sulla proposta
di cui al precedente punto 2 con nota prot n° _____ del _____;
- 5) che l'ottenimento della concessione edilizia da parte della proprietà costituisce condizione
indispensabile affinché tutte le pattuizioni nel seguito riportate abbiano efficacia, ritenendosi
nulla, in caso contrario, la presente scrittura;

tutto ciò premesso, le parti come sopra indicate convengono quanto segue:





Art. 1

La proprietà si impegna a realizzare dopo l'ottenimento della concessione edilizia, a propria totale cura e spesa, sul terreno di sua proprietà, gli alloggi per il personale appartenente alla Polizia Penitenziaria o, comunque, dipendente dell'Amministrazione Penitenziaria, secondo gli elaborati progettuali e il capitolato allegati alla presente scrittura, di cui fanno parte sostanziale e integrante.

Art. 2

Gli alloggi, avranno, secondo quanto indicato dal Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, superfici nette abitabili variabili da mq 65 a mq 95, al netto delle pertinenze esclusive e condominiali.

Art. 3

Il prezzo di vendita degli alloggi sarà determinato alle seguenti condizioni:

- A) prezzo base unitario pari al prezzo unitario a mq di superficie (netta abitabile) per alloggi di edilizia economica e popolare vigente all'atto del rilascio della concessione con valori di riferimento desunti da interventi edilizi dello stesso tipo attuati dallo IACP di _____ e/o dal Comune di _____;
- il suddetto prezzo si intende comprensivo dei costi relativi alle superfici condominiali;
- B) prezzo unitario delle pertinenze esclusive dei singoli alloggi pari alle seguenti percentuali
- 60% per cantine, lavanderie, essiccatoi, soffitte e box auto;
 - 25% per balconi, terrazzi, ecc...
 - 10% per eventuali giardini di uso esclusivo degli alloggi;
- C) revisione del prezzo di cui al precedente punto A, ai fini del pagamento degli importi rateali di cui all'art. 4 della convenzione, secondo le variazioni ISTAT decorrenti dalla data del rilascio della concessione all'atto della rata da pagare.

Art. 4

Il pagamento del prezzo degli alloggi e delle relative pertinenze verrà così articolato:

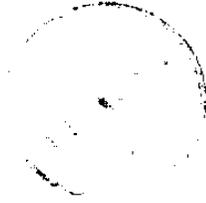
- 20% alla stipula del preliminare di vendita;
- 25% a strutture ultimate e collaudate;
- 25% a rustico finito con intonaci interni e cavidotti e reti impiantistiche ultimate;
- 25% alla consegna dell'alloggio completamente definito e agibile;
- 5% al collaudo coincidente con la presentazione della documentazione relativa al D.P.R. 425/94.

Art. 5

Quest'Amministrazione si impegna a dare adeguata pubblicità dell'iniziativa al personale di Polizia Penitenziaria e civile, entro un periodo della durata massima di mesi sei dalla ricezione della comunicazione da parte della proprietà proponente dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia.

Art. 6

La proprietà si impegna a consegnare ai futuri acquirenti gli immobili nello stato concordato entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula dei singoli preliminari di vendita.



Art. 7

Quest'Amministrazione si impegna, qualora il numero delle adesioni dei dipendenti fosse sensibilmente inferiore al numero degli alloggi approvati, ad esprimere il proprio nullaosta alla conseguente richiesta di variante riduttiva della concessione originaria che verrà presentata dalla proprietà dei suoli.

Art. 8

La gestione delle parti comuni interne ai fabbricati (scale, impianti comuni, ecc...) come pure quella relativa alle aree esterne (parcheggi, viabilità, verde, impianti vari, ecc...) sarà regolata da apposito regolamento condominiale che verrà redatto dalla proprietà, senza oneri a carico degli acquirenti, che lo sottoscriveranno per accettazione all'atto della stipula del preliminare di vendita.

Art. 9

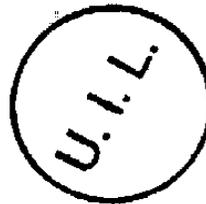
Quest'Amministrazione, in considerazione del carattere di pubblica utilità delle opere, si impegna a contribuire alla concretizzazione dell'iniziativa mediante adeguata pubblicità presso i propri Uffici e Istituti e interventi formali, previa richiesta della proprietà, presso gli Enti competenti per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta ed eventuali altri atti procedurali necessari ai fini della realizzazione dei progetti presentati.

La proprietà si impegna a non avanzare pretese economiche di alcun tipo nei confronti dell'Amministrazione Penitenziaria, a prescindere da qualsiasi esito dell'iniziativa edilizia proposta, per la quale rimane unica responsabile nei confronti delle autorità competenti e degli eventuali acquirenti e /o interessati

Letto, confermato e sottoscritto

per la proprietà

per il Provveditorato Regionale
dell'Amministrazione Penitenziaria
del Ministero della Giustizia





DIPARTIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA
PROVVEDITORATO REGIONALE PER LA _____

FAC-SIMILE CONVENZIONE (IN DEROGA P.R.G.)

Il giorno _____ presso la sede del _____
tra _____
con sede in _____
rappresentata da _____
più avanti denominata anche "proprietà" da una parte, e dall'altra, il Provveditorato Regionale in
intitolazione, rappresentato dal Dirigente Generale _____
si conviene quanto segue:

premesse



- 1) che la _____
è proprietaria dei terreni siti in Comune di _____
distinto in Catasto terreni ai fogli _____
particelle _____
aventi destinazione urbanistica di PRG _____;
- 2) che la proprietà come sopra individuata ha proposto a questa Amministrazione la
realizzazione, su detti terreni, di alloggi in edifici di civile abitazione, come da elaborati
progettuali e capitolato allegati alla presente convenzione, secondo tipologie dell'edilizia
economica e popolare, da destinare esclusivamente al personale di Polizia Penitenziaria o al
personale civile dell'Amministrazione Penitenziaria;
- 3) che l'intervento, per la sua specifica finalità, si ritiene rivesta carattere di pubblica utilità per
la soddisfazione di esigenze abitative del personale dell'Amministrazione Penitenziaria
operante nell'area urbana di _____ e che, pertanto, la proprietà intende
avvalersi della procedura di rilascio di concessione edilizia in deroga così come
regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di _____
con ricorso alla procedura prevista dall'art. 3 della Legge 21/12/1955 n° 1357;
- 4) che quest'Amministrazione ha dato il proprio assenso preliminare di massima sulla proposta
di cui al precedente punto 2 con nota prot n° _____ del _____;
- 5) che l'ottenimento della concessione edilizia in deroga da parte della proprietà costituisce
condizione indispensabile affinché tutte le pattuizioni nel seguito riportate abbiano efficacia,
ritenendosi nulla, in caso contrario, la presente scrittura;

tutto ciò premesso, le parti come sopra indicate convengono quanto segue:





Art. 1

La proprietà si impegna a realizzare dopo l'ottenimento della concessione edilizia, propria totale cura e spesa, sul terreno di sua proprietà, gli alloggi per il personale appartenente alla Polizia Penitenziaria o, comunque, dipendente dell'Amministrazione Penitenziaria, secondo gli elaborati progettuali e il capitolato allegati alla presente scrittura, di cui fanno parte sostanziale e integrante.

Art. 2

Gli alloggi, avranno, secondo quanto indicato dal Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, superfici nette abitabili variabili da mq 65 a mq 95, al netto delle pertinenze esclusive e condominiali.

Art. 3

Il prezzo di vendita degli alloggi sarà determinato alle seguenti condizioni:

- A) prezzo base unitario pari al prezzo unitario a mq di superficie (netta abitabile) per alloggi di edilizia economica e popolare vigente all'atto del rilascio della concessione con valori di riferimento desunti da interventi edilizi dello stesso tipo attuati dallo IACP di _____ e/o dal Comune di _____;
- il suddetto prezzo si intende comprensivo dei costi relativi alle superfici condominiali;
- B) prezzo unitario delle pertinenze esclusive dei singoli alloggi pari alle seguenti percentuali
- 60% per cantine, lavanderie, essiccatoi, soffitte e box auto;
 - 25% per balconi, terrazzi, ecc...
 - 10% per eventuali giardini di uso esclusivo degli alloggi;
- C) revisione del prezzo di cui al precedente punto A, ai fini del pagamento degli importi rateali di cui all'art. 4 della convenzione, secondo le variazioni ISTAT decorrenti dalla data del rilascio della concessione all'atto della rata da pagare.

Art. 4

Il pagamento del prezzo degli alloggi e delle relative pertinenze verrà così articolato:

- 20% alla stipula del preliminare di vendita;
- 25% a strutture ultimate e collaudate;
- 25% a rustico finito con intonaci interni e cavidotti e reti impiantistiche ultimate;
- 25% alla consegna dell'alloggio completamente definito e agibile;
- 5% al collaudo coincidente con la presentazione della documentazione relativa al D.P.R. 425/94.

Art. 5

Quest'Amministrazione si impegna a dare adeguata pubblicità dell'iniziativa al personale di Polizia Penitenziaria e civile, entro un periodo della durata massima di mesi sei dalla ricezione della comunicazione da parte della proprietà proponente dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia.

Art. 6

La proprietà si impegna a consegnare ai futuri acquirenti gli immobili nello stato concordato entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula dei singoli preliminari di vendita.



Art. 7

Qest'Amministrazione si impegna, qualora il numero delle adesioni dei dipendenti fosse sensibilmente inferiore al numero degli alloggi approvati, ad esprimere il proprio nullaosta alla conseguente richiesta di variante riduttiva della concessione originaria che verrà presentata della proprietà.

Art. 8

La gestione delle parti comuni interne ai fabbricati (scale, impianti comuni, ecc...) come pure quella relativa alle aree esterne (parcheggi, viabilità, verde, impianti vari, ecc...) sarà regolata da apposito regolamento condominiale che verrà redatto dalla proprietà, senza oneri a carico degli acquirenti, che lo sottoscriveranno per accettazione all'atto della stipula del preliminare di vendita.

Art. 9

Quest'Amministrazione, in considerazione del carattere di pubblica utilità delle opere, si impegna a contribuire alla concretizzazione dell'iniziativa mediante adeguata pubblicità presso i propri Uffici e Istituti e interventi formali, previa richiesta della proprietà, presso gli Enti competenti per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta ed eventuali altri atti procedurali necessari ai fini della realizzazione dei progetti presentati.

La proprietà, si impegna a non avanzare pretese economiche di alcun tipo nei confronti dell'Amministrazione Penitenziaria, a prescindere da qualsiasi esito dell'iniziativa edilizia proposta, per la quale rimane unica responsabile nei confronti delle autorità competenti e degli eventuali acquirenti e /o interessati

Letto, confermato e sottoscritto

per la proprietà

per il Provveditorato Regionale
dell'Amministrazione Penitenziaria
del Ministero della Giustizia

