

Con il D.P.R. 314/06 è stato approvato il regolamento per la assegnazione e la determinazione degli alloggi demaniali dell'amministrazione penitenziaria.

Tale regolamento prevede una particolare procedura per la determinazione dei canoni che comporta un prezzo inferiore a quello del libero mercato.

Poiché il regolamento non è stato ancora applicato per la mancanza di direttive del Dipartimento dell'A.P., molti utenti degli alloggi demaniali stanno continuando a pagare il canone a libero mercato a prezzi altissimi.

Pertanto, si riporta la normativa precedente che occorrerebbe richiamare per la determinazione dei canoni per il periodo precedente all'entrata in vigore del succitato regolamento.

*“ La determinazione dei canoni degli alloggi demaniali degli istituti penitenziari è assai controversa in quanto l'amministrazione finanziaria non ha recepito il concetto che gli alloggi suddetti sono da ritenersi “alloggi di servizio” e quindi erroneamente applica la legge 431/98, che ha abolito la normativa dell'equo canone, determinando i canoni “a libero mercato” imponendo fitti altissimi per alloggi siti all'interno degli istituti o adiacenti*

*La giurisprudenza, invece, è di diverso avviso ed è arrivata a stabilire che per gli alloggi di servizio vanno ancora applicati i parametri previsti dalla legge sull'equo canone (legge 392/78).*

*Infatti, la Corte costituzionale, con la sentenza n. 417 del 24/11/1994, (allegato 2) ha precisato che sono considerati “alloggi di servizio in senso lato” quegli alloggi dati in concessione al personale condizionatamente alla prestazione “in loco” di un determinato servizio. Ed è il caso degli alloggi degli istituti penitenziari i quali sono dati in “concessione” ai soli dipendenti che prestano servizio nella casa circondariale che ha in uso gli alloggi, ai sensi dell'art. 116 del regio*

*decreto 2041/1940.*

*Pertanto, sia la concessione degli alloggi a propri dipendenti e sia la determinazione dei canoni, sono regolamentati da una normativa speciale e quindi sottratte al regime ordinario della legge 431/98.*

*D'altra parte, il D.P.R. in corso di definizione, all'art. 1 classifica gli alloggi demaniali dell'amministrazione penitenziaria in: alloggi di servizio in uso gratuito e alloggi di servizio in temporanea concessione (a pagamento). Sempre tale D.P.R. prevede un particolare calcolo per la determinazione del canone, proprio per la particolare natura degli alloggi demaniali carcerari*

*Quindi, una volta chiarito che gli alloggi dell'amministrazione penitenziaria sono "alloggi di servizio" in concessione ai dipendenti, o gratuiti (quelli cioè dati al Comandante e al Direttore), va tenuta in debita considerazione la deliberazione della Corte dei conti n. 9 del 31/1/2000, secondo cui tali alloggi sono sottratti al regime ordinario della legge 431/98 e che anche dopo l'emanazione di tale legge 431/98 deve ritenersi tuttora applicabile l'originario sistema previsto dalla legge 492/78, in quanto il richiamo alla predetta normativa contenuto dell'art. 23 della legge 146/98, non può essere inteso come "rinvio dinamico" quanto piuttosto come contenente una "ultrattività delle norme abrogate" e quindi restano validi e tuttora applicabili i criteri di determinazione dei canoni ancorati all'equo canone.*

*Tale orientamento della Corte dei conti è stato confortato dal parere del Consiglio di Stato del 4/6/2001, secondo cui il richiamo dell'art. 23 della legge 146/98 non sia di tipo dinamico e pertanto la legge 392/78 continua a rappresentare il parametro reale e concreto di riferimento per i canoni degli alloggi di servizio.*

**Infine, va ricordato che per il pagamento dei canoni va applicata la prescrizione quinquennale prevista dall'art. 2948 del codice civile, come sancito dalla Corte di cassazione con sentenza n. 2457 del 23/5/89, secondo la quale i canoni di concessione demaniale sono assimilabili ai canoni di locazione per i quali si applica la prescrizione quinquennale.**