COMUNE DI NAPOLI

201
17-3-16

ORIGINALE

DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE CENTRALE: PATRIMONIO
SERVIZI: DEMANIO E PATRIMONIO
POLITICHE PER LA CASA
ASSESSORATO: PATRIMONIO

12 - 150
26.02.2016

Proposta di delibera prot. n° 5 del 25/2/2016

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Allegati .....

ESECUZIONE IMMEDIATA

.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 188

OGGETTO: Indirizzi per il recupero delle morosità del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli. Disciplina dei piani di rateizzo.

Il giorno 17 MAR. 2016, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ...10..... Amministratori in carica:

LUIGI DE MAGISTRIS	P		
ASSESSORI:			
RAFFAELE DEL GIUDICE	P	*CIRO BORRIELLO*	P
CARMINE PISCOPO	P	*SALVATORE PALMA*	P
ALESSANDRO FUCITO	P	*ANNAMARIA PALMIERI*	P
GAETANO DANIELE	ASSENTE	*ENRICO PANINI*	P
ROBERTA GAETA	P	*MARIO CALABRESE*	ASSENTE
ALESSANDRA CLEMENTE	P		—

(**Nota bene:** Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE "; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: dott. Gaetano Virtuoso

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'**Assessore al Patrimonio Alessandro Fucito**

Premesso che

▪ la "gestione Romeo" del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli si è rivelata, nel lungo periodo, economicamente svantaggiosa per l'Ente e diverse sono state le criticità accertate per cui, allo scadere del rapporto con l'ex Gestore (15.12.2012), si è ritenuto opportuno adottare un diverso modello organizzativo e affidare alla Napoli Servizi S.p.A., in regime di *in-house providing,* i servizi di interesse generale in favore del Comune di Napoli, ivi compresi i settori della gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, giusta deliberazione consiliare n.29 del 1° luglio 2013;

▪ tra le criticità ereditate dal passato si configurano le enormi dimensioni assunte dalle esposizioni debitorie maturate dagli assegnatari/conduttori dei cespiti di proprietà comunale, come si rileva dalla relazione, allegata al presente atto, presentata dalla Napoli Servizi, prot. n. 30254/15 del 03.07.2015 e successive precisazioni, che evidenzia un ammontare del credito, alla data del 31.12.2014 di euro 152.630.407,00 tra cui si evidenziano morosità elevate anche a carico di Enti pubblici;

▪ le difficoltà incontrate nel passaggio di consegne, fino al rilascio di apposita procura generale, firmata in data 30 maggio 2014, e la mancanza di un software adeguato a governare la complessità del patrimonio immobiliare, hanno dato luogo ad un periodo di rallentamento nella gestione delle morosità e delle attività relative agli aggiornamenti reddituali (c.d. infasciamento) ulteriormente aggravato dalla necessità di acquisire digitalmente tutti i fascicoli cartacei, relativi ai vari immobili del patrimonio, in quanto l'ex gestore non ha fornito la relativa banca dati;

▪ esaurita questa fase è stato possibile esaminare nel dettaglio il fenomeno delle morosità esistenti, distinguendole tra le varie tipologie di immobili facenti parte del patrimonio del Comune di Napoli (ERP, disponibile, indisponibile, ad uso abitativo e non) e rilevare che le stesse hanno assunto carattere patologico, con una forte propensione ad insolvenze reiterate e continuative, situazione che si è sicuramente aggravata anche a seguito della particolare congiuntura economica che perdura ormai da anni;

▪ tra l'altro l'ex gestore del patrimonio immobiliare ha intrapreso, per conto dell'Ente, un consistente numero di azioni giudiziarie, volte al recupero coattivo delle somme non corrisposte, ma le stesse non sempre sono risultate proficue per il recupero dei crediti vantati;

Considerato che

▪ il Consiglio comunale con deliberazione n.58 del 31/12/2012, immediatamente esecutiva, ha deliberato l'adesione al Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale ai sensi del D.L. 174/2012 e, con deliberazione n. 3 del 28/01/2013, ha approvato il piano di riequilibrio finanziario pluriennale redatto ai sensi degli artt. 243 bis, 243 ter e 243 quater del D.Lgs.267/2000, impegnandosi ad una rigorosa revisione della spesa con indicazione di precisi obiettivi di riduzione della stessa;

▪ la crisi di liquidità in cui versa l'Ente impone un'attenta gestione del patrimonio immobiliare tesa ad assicurare il massimo incremento delle entrate;

Considerato altresì che

▪ è ritenuto moroso il soggetto assegnatario/conduttore dell'immobile ovvero l'occupante in corso di sanatoria che non corrisponde regolarmente il canone per almeno tre mensilità, ad eccezione di chi ha beneficiato della concessione di un piano di rateizzazione;

▪ le dimensioni del fenomeno delle morosità nel pagamento dei canoni e del più generale problema costituito dal recupero dei crediti maturati, hanno assunto caratteri di una criticità tale da rendere necessario individuare misure correttive per arginarlo e ricondurlo a livelli fisiologici attraverso un'efficace strategia di contenimento;

IL SEGRETARIO GENERALE

▪ le morosità esistenti attengono sia a beni facenti parte del patrimonio ERP, sia a quelli del patrimonio disponibile e indisponibile, ad uso abitativo e non;

▪ la Napoli Servizi S.p.A. ha provveduto, nel corso del 2014, ad intraprendere azioni volte ad interrompere la prescrizione attraverso la messa in mora dell'utenza interessata, preservando in tal modo il credito dell'Ente;

▪ è tuttavia improcrastinabile intraprendere iniziative rapide ed efficaci per arginare le morosità, a partire da quelle relative agli immobili ad uso non abitativo, nonché da quelle di maggiore consistenza e di più vecchia data, tenuto conto che le situazioni di disagio socio-economico che caratterizzano l'utenza degli alloggi ERP, l'attuale particolare congiuntura economica e l'innegabile esistenza di una scala di priorità e di esigenze, impongono all'Amministrazione Comunale di offrire soluzioni e risposte adeguate anche alle molteplici problematiche di ordine sociale, nell'ottica di tutela dell'interesse pubblico e di assolvimento della propria funzione istituzionale;

▪ il decreto legge 102/2013 (convertito in L 124/2013) ha istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli ed il 14 luglio 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 161 il decreto di attuazione dell'art. 6, comma 5, che stabilisce, tra l'altro i criteri di accesso a tale beneficio;

▪ ai sensi di detta legge, per morosità incolpevole si intende la situazione di "*sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare*";

▪ la stessa normativa prevede che l'accesso a tali benefici venga riconosciuto nei seguenti casi:

1. perdita del lavoro per licenziamento;
2. accordi aziendali e sindacali con notevole riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo contratti a termine o di lavoro atipici;
5. cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

▪ è opportuno mutuare tale casistica, prevista nel settore privato, per disciplinare il recupero del credito relativo agli immobili ad uso abitativo facenti parte del patrimonio disponibile e indisponibile dell'Ente e per dettagliare i casi in cui l'attuale disciplina delle morosità e dei connessi piani di rateizzo stabilisce genericamente di concederli ove sia accertata una grave e documentata difficoltà economica;

▪ i criteri da seguire nella gestione delle morosità sono stati, sinora, così disciplinati:

1. **<u>alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)</u>** deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05 novembre 2008 avente ad oggetto "*Approvazione del Regolamento relativo ai piani di rateizzo per il rientro dalla morosità in favore degli assegnatari e degli occupanti sanabili di alloggi di edilizia residenziale pubblica*" ove si precisa che:

"Per gli assegnatari e occupanti in corso di sanatoria, che ne faranno richiesta, saranno predisposti piani di rateizzo a cura del soggetto gestore per il rientro dalla morosità, per un periodo non superiore ai 10 anni, secondo criteri strutturati sulla base delle condizioni di reddito delle famiglie, ed in particolare:

a. in base ai redditi (fascia di appartenenza ai sensi della L.R.C. 19/97 e smi) ed al valore della morosità alla data della richiesta, è stabilito il seguente numero massimo di rate concedibili:

IL SEGRETARIO GENERALE

n. max di rate	Morosità euro			
Fascia	**Inferiore a 500,00**	**Tra 500,01 - 1.500,00**	**Tra 1.550,01 – 2.500,00**	**Superiore a 2.500,01**
A	84	96	120	120
B	72	84	96	120
C	60	72	84	96

Agli utenti collocati in fascia A e B sarà concesso anche il rateizzo delle spese legali nella misura rispettivamente del 75% e del 50%.

Le spese legali dovranno essere rapportate in percentuale alla sorta capitale, anche per gli importi di modesta entità, pur se in deroga ai minimi tariffari, da concordare con apposita convenzione con il soggetto gestore e da comunicare alle OO.SS. dell'utenza.

b. in base alla fascia di appartenenza, sono applicati ai rateizzi concessi il tasso legale ridotto delle seguenti percentuali:
Fascia A: 100%
Fascia B: 60%
Fascia C: 40%

c. sono abrogati gli importi per mora;

d. per coloro che hanno già in corso un piano di rateizzo e sono inadempienti alla data di approvazione del presente provvedimento, previa idonea giustificazione del mancato pagamento, (stato di disoccupazione, grave malattia dell'assegnatario o di un componente del nucleo familiare, così come dettato dall'art. 6, comma 3 L.R. 19/97 smi) su richiesta dell'interessato è prevista la rimodulazione o la possibilità di accesso ad un piano di rateizzo, alle condizioni più favorevoli tra quelle in essere e quelle previste dalla presente deliberazione.

e. il mancato pagamento di 3 (tre) rate dei piani di rientro comporterà la decadenza dal beneficio del rateizzo, con l'obbligo del pagamento in un'unica soluzione ed in mancanza l'attivazione dell'azione legale, per il recupero del credito e la decadenza dell'assegnazione.

f. L'ente gestore potrà intraprendere l'azione giudiziaria per il recupero delle morosità solo dopo aver costituito in mora l'utente con raccomandata A.R., da inviare anche all'Amministrazione Comunale per conoscenza. La decadenza dall'assegnazione resta subordinata alla preventiva verifica della non sussistenza delle condizioni per l'accesso ai benefici del fondo sociale. L'Ente Gestore sospenderà immediatamente tutte le procedure giudiziarie di sfratto per morosità per gli inquilini che abbiano i requisiti per ottenere un nuovo piano di dilazione ai sensi della presente delibera, dandone tempestiva comunicazione a tutti gli studi legali che lavorano per nome e per conto dello stesso Ente Gestore."

2. **immobili del patrimonio disponibile ed indisponibile ad uso non abitativo** deliberazione di Giunta Comunale n.596 del 06 maggio 2011, intitolata "*Modifiche ed integrazioni alla delibera di Giunta Comunale n. 645 del 16 aprile 2010 avente ad oggetto disciplina dei piani di rateizzo per il recupero dei canoni di locazione relativi ai locali ad uso non abitativo*", ove si stabilisce che:

a) L'importo maturato a titolo di canoni e/o oneri non corrisposti può essere rateizzato fino ad un massimo di 72 rate mensili, con decorrenza dalla sottoscrizione di uno specifico atto di riconoscimento del debito secondo le seguenti modalità:

Morosità €				
	Inferiore a 2.500,00	**Tra 2.501,00 - 5.000,00**	**Tra 5.000,01 - 10.000,00**	**Oltre 10.000,00**
Numero massimo rate	24	36	48	60

IL SEGRETARIO GENERALE

E' ammessa la rateizzazione in 72 rate nel caso in cui il richiedente offra garanzie reali adeguate all'ammontare del debito (ipotecarie, fidejussorie, bancarie o assicurative).

b) a tale beneficio si può accedere esclusivamente pagando in un'unica soluzione ed in contanti la somma equivalente al 10% dell'intero importo dell'esposizione debitoria di cui al punto a);

c) è ammesso alla seconda rateizzazione dell'importo di cui al punto a) e nei termini di cui al punto b), il conduttore inadempiente già beneficiario di un piano di rateizzo, che nel corso del contratto di locazione si sia venuto a trovare in una delle seguenti condizioni, adeguatamente documentate all'Amministrazione Comunale:

c1) in caso di attività commerciale: grave malattia dell'assegnatario o di un familiare convivente; riduzione reddituale ad un livello inferiore a quello dichiarato nell'anno precedente dovuta a causa non imputabile all'assegnatario che abbia eventualmente obbligato lo stesso a riduzioni di personale;

c2) in caso di attività associativa: riduzione delle entrate (contributi pubblici o privati) dovuta a causa non imputabile all'associazione assegnataria;

c3) in caso di utilizzo del locale ad uso diverso dal commerciale o dall'associativo oltre alle condizioni descritte ai punti c2 e c3, sopravvenuto stato di disoccupazione, licenziamento, cassa integrazione e/o mobilità, anticipato collocamento a riposo per cause non imputabili al soggetto richiedente;

d) il mancato pagamento di tre mensilità dei piani di rientro comporterà la decadenza dal beneficio del rateizzo, al quale seguirà l'obbligo di pagamento dell'intero importo in un'unica soluzione, nonché il riaddebito degli eventuali importi precedentemente detratti;

e) fatto salvo il caso di regolarizzazione contrattuale, non è ammessa la rateizzazione per le Associazioni alle quali è riconosciuto il canone di locazione ridotto nella misura del 10% del canone di mercato, ai sensi del DPR n.296/2005;

f) non è ammessa la rateizzazione delle spese processuali maturate per l'attivazione dei contenziosi;

- nel piano di rateizzo sono compresi gli interessi di legge (giusta emendamento della Giunta Comunale in sede di approvazione dell'atto deliberativo 596/2011 citato).

▪ successivamente l'organo consiliare, con deliberazione n. 06 del 28/2/2013, ha approvato il testo coordinato del "*Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi E.R.P.*" il quale, per il patrimonio disponibile, con effetti irretroattivi, all'art.11 intitolato - "Piano di rateizzo" - così recita "*Fermo restando le disposizioni normative disciplinanti la morosità e le relative procedure giudiziali e stragiudiziali, il Servizio competente del comune concede ai morosi, in gravi e documentate difficoltà economiche, dilazioni attraverso congrui piani di rateizzo fino ad un massimo di 72 rate mensili*" mentre nella parte IV intitolata "*Disposizioni comuni per le assegnazioni*" all'art. 18, comma 1, nel disciplinare le procedure di assegnazione in concessione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, fa "*salvo quanto previsto dall'art. 11*" laddove occorre valutare le condizioni di morosità nel pagamento del canone o delle spese condominiali;

▪ con lo stesso regolamento si stabilisce (art. 13, c. 1, lett. b) che la decadenza dall'assegnazione è dichiarata, tra l'altro, "*per morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi, salva, ove applicabile la concessione del piano di rateizzazione*";

▪ con la Direttiva del Direttore Generale n. 3 del 16/11/2015 denominata "*Direttiva generale per la rateizzazione in caso di debiti non fiscali nei confronti dell'Amministrazione Comunale*" sono stati impartiti ai servizi comunali gli indirizzi tesi a garantire ai debitori dell'Ente, che si trovino in situazione di difficoltà economica tale da non permettere il pagamento in un'unica soluzione, la possibilità di richiedere la rateizzazione del proprio debito;

IL SEGRETARIO GENERALE

▪ tale direttiva, come precisato anche dall'Avvocatura Comunale con nota PG/2015/1025294, prevedendo la rateizzazione in massimo 48 rate, non è applicabile ai casi regolamentati dalla citata deliberazione n.6/2013 in quanto la materia è stata oggetto di specifica disciplina da parte del Consiglio Comunale;

Accertato attraverso il gestore che in virtù delle predette deliberazioni sono stati concessi circa 5.000, piani di rateizzo, tuttora in corso, di cui 4.804 per gli utenti ERP e 147 per gli utenti non ERP/uso diverso e che, nel corso del biennio 2013/2014, sono state avanzate ulteriori 261 istanze non evase dalla società Napoli Servizi, in assenza all'epoca di un adeguato software gestionale, utile a trattare nuovi piani di ammortamento connessi ad un recupero dilazionato, oggi disponibile e operativo;

Accertato, altresì, che

▪ presso gli uffici del già Servizio Demanio, Patrimonio e politiche per la Casa, alla data del 9 settembre 2015, sono risultate in istruttoria circa 8.000 istanze di regolarizzazione e circa 6.000 istanze di voltura relative agli immobili ERP, mentre per quanto attiene al patrimonio disponibile ad uso abitativo risultano pendenti 200 istanze di regolarizzazione e 150 richieste di voltura; per i locali commerciali risultano in istruttoria 210 pratiche di regolarizzazione e circa 900 istanze di voltura (cfr. nota Servizio Demanio Patrimonio e Politiche della Casa prot. 688676 del 09.09.2015 allegata al presente atto);

▪ tali ritardi nella lavorazione delle pratiche di voltura e regolarizzazione, congiuntamente alle attività, a carico del gestore, relative agli aggiornamenti reddituali dal 2012 in poi, può aver comportato un errato o mancato "infasciamento" degli utenti degli alloggi ERP nella collocazione della fascia di appartenenza ai sensi di quanto disposto dalla L.R.C. 19/97 smi e, di conseguenza, occorre prevedere clausole di salvaguardia per l'utenza morosa affinchè sia determinato il giusto importo da corrispondere anche attraverso eventuali conguagli;

▪ occorre pertanto attivare sul tema opportuni piani di lavoro finalizzati al completamento delle relative procedure amministrative e a dare certezza delle situazioni giuridiche afferenti ai beni di proprietà dell'Ente;

▪ la Napoli Servizi S.p.A. con nota 77804 del 27/11/2015 ha precisato, a seguito di richiesta del Servizio Demanio e Patrimonio PG/2015/902470 del 17/11/2015, di aver verificato l'applicazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della L.R. 19/97 smi relativamente al calcolo del canone di locazione per gli alloggi realizzati con la tecnica della prefabbricazione pesante (riduzione del 50% del costo di costruzione di cui al punto 13 dell'art. 3 della L.R. 39/93);

▪ occorre procedere ad ulteriori verifiche in merito, avendo rilevato che tale riduzione non risulta applicata in alcuni immobili aventi la caratteristica della prefabbricazione pesante e, di conseguenza, con nota PG/2015/1018093 del 24/12/2015, il Servizio Demanio e Patrimonio ha richiesto un approfondimento in merito alla Napoli Servizi invitandola, nel caso di mancata applicazione della normativa in argomento, a procedere ad un ricalcolo dei canoni e, contestualmente, della morosità pregressa;

Tenuto conto che

▪ ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 19/97 smi che stabilisce *"E' istituito il fondo di solidarietà costituito dallo 0,50% del canone così come determinato dall'art. 2, a cui gli Enti gestori possono attingere per risanare esigenze di inquilini gravemente disagiati, previa documentazione certa rilasciata dal Comune e dall'Azienda Sanitaria Locale. Solo in questi casi gli Enti gestori provvedono al risanamento della morosità degli indigenti attingendo al fondo di solidarietà"* e della delibera di Giunta Comunale n. 306/2000, con la quale il Comune ha approvato il regolamento per l'utilizzo di tale fondo, con determina dirigenziale n. 46 del 23/12/2014 del già servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa, è stato emanato avviso pubblico per la morosità incolpevole degli inquilini ERP, che ha avuto un numero estremamente basso di partecipanti;

Ritenuto inoltre che

▪ a seguito dell'invio di intimazioni al pagamento per più di 150 milioni di euro presumibilmente saranno avanzate un numero cospicuo di ulteriori istanze di rateizzo, da trattare nel rispetto dei principi generali di

IL SEGRETARIO GENERALE

buon andamento, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa, assicurando al contempo efficienza, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse, in ossequio anche al disposto dell'art. 1 del nuovo regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà dell'Ente, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2013 sopracitata, che espressamente richiama i predetti principi;

▪ occorre fornire chiari indirizzi agli uffici ed all'attuale gestore per intraprendere tutte le azioni necessarie al recupero delle morosità cui dovrà seguire, in caso di esito negativo, l'adozione delle misure previste dall'ordinamento per la tutela del credito ed in particolare, in ottemperanza a quanto precisato anche dall'Avvocatura Municipale (tra le altre note PG/2015/547891 del 6/7/2015 e PG/2015/581589 del 16/7/2015) al riguardo, per gli immobili ERP, l'emissione di provvedimenti di decadenza con successivo rilascio coattivo nonché l'iscrizione a ruolo dei canoni arretrati, mentre per gli immobili del patrimonio disponibile si dovrà procedere con le opportune azioni di convalida di sfratto per morosità;

▪ pertanto, vanno chiariti e dettagliati con opportune linee di indirizzo i casi idonei a documentare le ragioni che costituiscono giusto presupposto per la concessione di un piano di rateizzo ai morosi del patrimonio disponibile e indisponibile che, ai sensi dell'art. 11 della delibera n. 6/2013, devono addurre "gravi e documentate difficoltà economiche";

▪ a tal fine occorre quindi stabilire che per **gli alloggi del patrimonio disponibile e indisponibile** costituiscono ipotesi di grave difficoltà economica, da documentare per consentire, su istanza di parte, la concessione ai morosi di un pagamento dilazionato attraverso congrue rate mensili, i seguenti casi:

1. la perdita del lavoro per licenziamento di un componente del nucleo familiare che concorre alla formazione del reddito della famiglia;
2. accordi aziendali e sindacali con notevole riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo contratti a termine o di lavoro atipici;
5. cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
7. casi di particolare sofferenza economica derivante dalla documentata e sopravvenuta separazione tra coniugi;

L'importo maturato a titolo di canoni ed oneri non corrisposti può essere rateizzato fino ad un massimo di 72 rate mensili, decorrenti dalla sottoscrizione di uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale e interessi,) come da tabella che segue:

	Morosità in €					
	Inferiore a 2.500,00	**Tra 2.500,01 e 5.000,00**	**Tra 5.000,01-7.500,00**	**Tra 7.500,01 – 10.000,00**	**Tra 10.000,01 - 15.000,00**	**Superiore a 15.000,00**
Numero massimo rate	12	24	36	48	60	72

Tabella 1

Non è concesso il rateizzo per le spese processuali maturate per l'attivazione dei contenziosi;

▪ occorre inoltre stabilire, in attuazione del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6/2013, che **per il patrimonio disponibile e indisponibile ad uso non abitativo** l'importo maturato a titolo di canoni e oneri non corrisposti può essere rateizzato, su istanza di parte, fino ad un massimo di 72 rate mensili decorrenti dalla sottoscrizione di uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale e interessi) e a seguito di versamento in un'unica soluzione della somma equivalente al 25% dell'intero importo dell'esposizione debitoria, qualora il conduttore inadempiente si sia venuto a trovare in una della seguenti condizioni, adeguatamente documentate alla data dell'insorgenza dell'inadempienza:

1. consistente riduzione reddituale di un importo pari almeno al 15% dell'utile d'impresa o del reddito complessivo lordo annuo del conduttore, sempre che tali importi siano pari o inferiori a € 50.000 annui;
2. ritardo o mancata erogazione di un contributo pubblico di importo significativo rispetto alla somma dovuta (nella misura di almeno il 40%);

il piano di rateizzo (sulla restante somma del 75%) sarà regolato come da tabella che segue:

	Morosità €					
	Inferiore a 2.500,00	**Tra 2.500,01 - 5.000,00**	**Tra 5.000,01 - 10.000,00**	**Tra 10.000,01 – 20.000,00**	**Tra 20.000,01 -30.000,00**	**Superiore a 30.000,00**
Numero massimo rate	12	24	36	48	60	72

Tabella 2

La dilazione in 60 o 72 rate è ammessa solo nel caso in cui il richiedente offra garanzie reali adeguate all'ammontare del debito (ipotecarie, fidejussorie, bancarie o assicurative).
Nei casi in cui il credito vantato dall'Ente superi l'importo di euro 100.000,00, e sempre che il debitore presti idonee garanzie, il Servizio Demanio e Patrimonio procederà ad apposita istruttoria con l'ausilio dell'Avvocatura, che consenta di adottare le misure più opportune per ripianare il debito nel limite massimo delle 72 rate stabilite dall'organo consiliare.

Non è ammesso il piano di rateizzo nei casi di locazione di immobili concessi a canone agevolato, ai sensi dell'art. 10 del regolamento approvato con delibera consiliare 6/2013, quando la misura della riduzione sia superiore al 50% del canone ordinario.

Rilevato che

▪ nell'ambito di un'indagine da parte della Magistratura Contabile sono state rilevate gravi criticità nelle assegnazioni per finalità non abitative di immobili di proprietà comunale concessi in comodato d'uso gratuito o in locazione a canone agevolato disposte, in contrasto con la normativa vigente, a favore di Enti ed Associazioni di varia natura;

▪ la normativa vigente al momento di dette assegnazioni (regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20 marzo 1995) prevedeva, infatti, la possibilità di concedere in locazione strutture ad uso non residenziale ad associazioni senza scopo di lucro iscritte al registro comunale delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato applicando un canone agevolato nella misura del 50% del corrispettivo fissato; non era invece prevista l'assegnazione in comodato d'uso gratuito;

▪ in difformità da quanto stabilito da detto regolamento, le assegnazioni sono avvenute in comodato gratuito o applicando ingiustificatamente un canone di locazione pari al 10%, anziché al 50% del corrispettivo previsto, estendendo per analogia i principi sanciti dal DPR n. 256/2005 previsto per i beni immobili appartenenti allo Stato e motivando l'agevolazione economica concessa con le finalità di rilevanza sociale delle attività da svolgersi negli immobili assegnati; inoltre le stesse sono state concesse "*intuitu personae*", senza l'espletamento di procedure di evidenza pubblica ed in favore di soggetti non iscritti nei registri comunali citati;

Rilevato inoltre che

▪ con Disposizione del Direttore Generale n. 66 del 18/12/2015 è stata costituita un'Unità di Progetto interdirezionale finalizzata alla verifica, istruttoria ed elaborazione delle proposte relative ai provvedimenti finali tesi alla regolarizzazione delle assegnazioni di immobili ad uso non abitativo, di proprietà comunale concessi in comodato d'uso a titolo gratuito o in locazione a canone agevolato al 50% o decurtato illegittimamente al 10% in vigenza del predetto regolamento;

▪ tra i compiti assegnati alla suddetta unità di progetto rientrano, tra l'altro:

IL SEGRETARIO GENERALE

- la disamina dei casi sopra indicati volta ad accertare, mediante lo svolgimento di un'accurata istruttoria e con riferimento a ciascuna delle assegnazioni sopra elencate, i seguenti elementi:
    1. la sussistenza dei requisiti che giustificano il permanere dell'assegnazione nell'interesse dell'ente;
    2. la regolarità delle posizioni contrattuali e contabili, con riguardo alla normativa di settore;

- la predisposizione di atti tesi al rilascio degli immobili, al recupero delle morosità e dei danni subiti dall'Ente. In particolare:
    1. notifica della disdetta del contratto (ove stipulato);
    2. recupero delle differenze dovute in base al Regolamento vigente all'epoca dell'assegnazione, mediante soluzioni transattive ovvero avvio di azioni giudiziarie;
    3. recupero delle morosità, mediante soluzioni transattive ovvero avvio di azioni giudiziarie;
    4. eventuale applicazione, laddove richiesto, di piani di rateizzo al fine di agevolare il recupero delle somme dovute;
    5. laddove sussistano le condizioni che giustifichino il permanere dell'assegnazione nell'interesse dell'ente e previa regolarizzazione economica del pregresso, regolarizzazione contrattuale ai sensi della normativa di settore;
    6. in assenza delle condizioni che giustifichino il permanere dell'assegnazione nell'interesse dell'ente, recupero dell'immobile nella piena disponibilità dell'ente.

Ritenuto quindi necessario
procedere, nei casi di assegnazione in uso per finalità non abitative, a seguito di deliberazione di Giunta Comunale, con le modalità del comodato gratuito, della locazione con canone agevolato al 50% o decurtato illegittimamente al 10%, in vigenza del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20 marzo 1995, al recupero del credito e/o della morosità, fermo restando l'esercizio di tutte le azioni da adottarsi a tutela dell'Ente (ad es. per il recupero del bene):

1. nella misura del 100% del canone locativo mensile previsto secondo valore di mercato, quando gli occupanti non risultino iscritti alla data dell'assegnazione nei registri comunali delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato di cui all'art. 3, lett D), regolamento citato, ovvero in caso di mancato svolgimento dell'attività in ragione della quale è stata disposta l'assegnazione;
2. nella misura della differenza tra il 50% previsto dal regolamento vigente all'epoca della concessione ed il 10% indicato nella delibera di assegnazione, oltre alla eventuale morosità accumulata, nei casi in cui gli occupanti risultino iscritti nei registri comunali delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato alla data dell'assegnazione e risulti svolta l'attività in ragione della quale è stata disposta la medesima. In tali casi, fermo restando quanto dovuto per il periodo pregresso e previa sottoscrizione del riconoscimento del debito maturato (sorta capitale ed interessi), gli assegnatari potranno richiedere l'applicazione del Regolamento attualmente vigente a decorrere dalla data di approvazione dello stesso (1.3.2013).

Il debito maturato, rideterminato nel senso innanzi indicato, unitamente agli oneri non corrisposti, oltre agli interessi di legge, potrà essere su richiesta rateizzato, a seguito del riconoscimento del debito e del versamento del 10% dell'intero importo dell'esposizione debitoria per le sole associazioni ed enti senza fini di lucro che abbiano svolto l'attività in ragione della quale è stata disposta l'assegnazione. Le modalità di rateizzo saranno quelle richiamate nella tabella 2 con le garanzie sopra previste.
In tutti gli altri casi il rateizzo potrà essere concesso, con le modalità, indicate nella tabella 2, a seguito del versamento in un'unica soluzione della somma equivalente al 25% dell'intero importo dell'esposizione debitoria, sempre che il debitore abbia sottoscritto uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale ed interessi).

Ritenuto inoltre
- necessario il ricorso all'azione giudiziaria nei confronti degli occupanti abusivi, ivi compresi quelli residenti negli immobili acquisiti ai sensi delle Leggi 10/77, 47/85 e del DPR 380/01, fino a pervenire ad azioni di rilascio e/o sgombero coattivo e per il recupero del credito;

IL SEGRETARIO GENERALE

▪ comunque opportuno, alla luce delle indagini condotte dalla Magistratura Contabile in merito ai giudizi di sfratto per morosità promossi dall'ex Gestore relativamente agli assegnatari, promuovere tutte le attività stragiudiziali finalizzate ad una soluzione bonaria del problema in modo da evitare, per quanto possibile, il ricorso alle vie giudiziali, onde evitare onerose anticipazioni da parte dell'ente;

▪ che, in presenza di contenzioso, nei giudizi che si sono conclusi con sentenze di accoglimento, proseguano le procedure finalizzate all'esecuzione forzata, mentre nei casi di contenzioso in cui l'Ente deve esibire in giudizio documentazione di cui non è in possesso (es. titoli di proprietà), occorrerà valutare la sospensione dei giudizi o la relativa cancellazione (verbale del 20/2/2015 allegato al presente atto);

Dato atto che

▪ i soggetti legittimati alla concessione del beneficio della dilazione del debito, previa presentazione di apposita istanza, sono:

1) gli assegnatari;
2) i conduttori di alloggi in attesa di voltura ed i richiedenti la regolarizzazione del rapporto locativo, fatti salvi gli esiti delle relative istanze;

▪ l'istanza di rateizzo dovrà essere presentata direttamente alla Società Napoli Servizi S.p.A. che, in presenza dei requisiti indicati, procederà alla concessione dello stesso dandone conoscenza ai Servizi "Demanio e Patrimonio" e "Politiche per la casa";

▪ nei casi in cui l'esposizione debitoria dell'assegnatario superi l'importo di € 100.000,00 la Napoli Servizi invierà al Servizio Demanio e Patrimonio la richiesta affinchè quest'ultimo proceda all'istruttoria relativa assistito dall'Avvocatura comunale;

▪ nei casi di assegnazione in uso per finalità non abitative, a seguito di deliberazione di Giunta Comunale, con le modalità del comodato gratuito, della locazione con canone agevolato al 50% o decurtato illegittimamente al 10%, in vigenza del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20 marzo 1995, l'istanza di rateizzo dovrà essere indirizzata direttamente all'Unità di progetto interdirezionale su indicata che procederà all'istruttoria della pratica ed a dare alla Napoli Servizi S.p.A. gli indirizzi necessari al recupero del credito; alla conclusione delle attività dell'Unità di Progetto le istanze andranno presentate al Servizio Demanio e Patrimonio;

▪ nei casi in cui il soggetto moroso sia un Ente Istituzionale (Ministeri, ASL, scuole, comuni ecc.) la Napoli Servizi segnalerà al Servizio Demanio e Patrimonio, indipendentemente dall'ammontare del debito, la morosità e le caratteristiche del rapporto di utenza instaurato affinchè il predetto Servizio possa individuare le opportune modalità di pagamento dei debiti pregressi nei casi di assenza di contratto e, negli altri casi, procedere ad intese istituzionali tese al recupero di quanto dovuto;

Richiamate

▪ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05.11.2008, avente per oggetto "*Approvazione al Regolamento relativo ai piani di rateizzo per il rientro dalla morosità in favore degli assegnatari e degli occupanti sanabili di alloggi di edilizia residenziale pubblica*";

▪ la deliberazione di Giunta Comunale n. 596 del 06 maggio 2011 avente ad oggetto "*Modifiche ed integrazioni alla delibera di Giunta Comunale n. 645 del 16 aprile 2010 avente ad oggetto disciplina dei piani di rateizzo per il recupero dei canoni di locazione relativi ai locali ad uso abitativo*";

▪ la deliberazione di CC 6/2013 che approva il "*Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi E.R.P.*";

Tenuto conto

▪ del quadro di sintesi rappresentato dalla Napoli Servizi nella relazione citata in premessa, elaborato per tipologia di cespite (ERP, disponibile e indisponibile ad uso diverso) e per tipo di morosità (presenza di

IL SEGRETARIO GENERALE

rateizzo, richiesta di rateizzo, morosità involontaria, invio atto di diffida, presenza contenzioso), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

11

Letta

la Legge Regionale Campania 14 agosto 1997, n. 19 e smi;

Si allegano quali parte integrante del presente atto i documenti di seguito elencati e composti complessivamente da n. 95 fogli progressivamente numerati:

1. *Nota Napoli Servizi S.p.A. PG/30254/15 del 3/7/2015;*
2. *Delibera C.C. 34/08;*
3. *Delibera G.C. 596 del 6/5/2011;*
4. *Regolamento per l'Assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP;*
5. *note Avvocatura Municipale PG/2015/547891 del 6/7/2015 e PG/2015/581589 del 16/7/2015);*
6. *nota Servizio Demanio, Patrimonio e politiche per la casa PG/2015/688676 del 9/9/2015;*
7. *nota Servizio Demanio e Patrimonio PG/2015/902470 del 17/11/2015;*
8. *nota Napoli Servizi prot. 77804/15 del 27/11/2015;*
9. *nota Servizio Demanio e Patrimonio PG/2015/1018093 del 24/12/2015;*
10. *Disposizione Direttore Generale n. 66/2015;*
11. *verbale 20/2/2015*
12. *Direttiva Direttore Generale n. 3/2015;*
13. *nota Avvocatura PG/2015/1025294;*

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai Dirigenti, sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo i Dirigenti qui appresso sottoscrivono:

IL DIRIGENTE del SERVIZIO
POLITICHE per la CASA
dr.ssa Assunta Malinconico

IL DIRIGENTE del SERVIZIO
DEMANIO e PATRIMONIO
dr.ssa Natàlia D'Esposito

CON VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

Per quanto esposto in premessa, che si ritiene integralmente riportato:

di procedere, attraverso la Napoli Servizi S.p.A. ed in sinergia con gli uffici comunali preposti, alle azioni finalizzate al recupero delle morosità maturate dagli utenti degli immobili di edilizia residenziale pubblica e del patrimonio disponibile e indisponibile ad uso abitativo e ad uso diverso con le modalità di seguito riportate per tipologia di cespiti:

A) Alloggi di Edilizia Residenziale pubblica:

si rinvia alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05 novembre 2008;

B) Alloggi del patrimonio disponibile e indisponibile:

Stabilire, in virtù del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6/2013, che per il **patrimonio disponibile e indisponibile ad uso abitativo** costituiscono ipotesi di grave difficoltà economica, da documentare per consentire, su istanza di parte, la concessione ai morosi di un pagamento dilazionato attraverso congrue rate mensili, i seguenti casi:

1. la perdita del lavoro per licenziamento di un componente del nucleo familiare che concorre alla formazione del reddito della famiglia;
2. accordi aziendali e sindacali con notevole riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo contratti a termine o di lavoro atipici;
5. cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
7. casi di particolare sofferenza economica derivante dalla documentata e sopravvenuta separazione tra coniugi;

IL SEGRETARIO GENERALE

L'importo maturato a titolo di canoni ed oneri non corrisposti può essere rateizzato fino ad un massimo di 72 rate mensili, decorrenti dalla sottoscrizione di uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale e interessi) come da tabella che segue:

12

	Morosità in €					
	Inferiore a 2.500,00	**Tra 2.500,01 e 5.000,00**	**Tra 5.000,01-7.500,00**	**Tra 7.500,01 – 10.000,00**	**Tra 10.000,01 - 15.000,00**	**Superiore a 15.000,00**
Numero massimo rate	12	24	36	48	60	72

Tabella 1

Non è concesso il rateizzo per le spese processuali maturate per l'attivazione dei contenziosi;

C) Immobili del patrimonio disponibile e indisponibile ad uso non abitativo:
Stabilire, in attuazione del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6/2013, che **per il patrimonio disponibile e indisponibile ad uso non abitativo** l'importo maturato a titolo di canoni e oneri non corrisposti può essere rateizzato, su istanza di parte, fino ad un massimo di 72 rate mensili decorrenti dalla sottoscrizione di uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale e interessi) e a seguito di versamento in un'unica soluzione della somma equivalente al 25% dell'intero importo dell'esposizione debitoria, qualora il conduttore inadempiente si sia venuto a trovare in una della seguenti condizioni, adeguatamente documentate alla data dell'insorgenza dell'inadempienza:

1. consistente riduzione reddituale di un importo pari almeno al 15% dell'utile d'impresa o del reddito complessivo lordo annuo del conduttore, sempre che tali importi siano pari o inferiori a € 50.000 annui;
2. ritardo o mancata erogazione di un contributo pubblico di importo significativo rispetto alla somma dovuta (nella misura di almeno il 40%);

il piano di rateizzo (sulla restante somma del 75%) sarà regolato come da tabella che segue:

	Morosità €					
	Inferiore a 2.500,00	**Tra 2.500,01 - 5.000,00**	**Tra 5.000,01 - 10.000,00**	**Tra 10.000,01 – 20.000,00**	**Tra 20.000,01 -30.000,00**	**Superiore a 30.000,00**
Numero massimo rate	12	24	36	48	60	72

Tabella 2

La dilazione in 60 o 72 rate è ammessa solo nel caso in cui il richiedente offra garanzie reali adeguate all'ammontare del debito (ipotecarie, fidejussorie, bancarie o assicurative).
Nei casi in cui il credito vantato dall'Ente superi l'importo di euro 100.000,00, e sempre che il debitore presti idonee garanzie, il Servizio Demanio e patrimonio procederà ad apposita istruttoria con l'ausilio dell'Avvocatura, che consenta di adottare le misure più opportune per ripianare il debito nel limite massimo delle 72 rate stabilite dall'organo consiliare.

Non è ammesso il piano di rateizzo nei casi di locazione di immobili concessi a canone agevolato, ai sensi dell'art. 10 del regolamento approvato con delibera consiliare 6/2013, quando la misura della riduzione sia superiore al 50% del canone ordinario.

C1) Nei casi di assegnazione in uso per finalità non abitative, a seguito di deliberazione di Giunta Comunale, con le modalità del **comodato gratuito, della locazione con canone agevolato al 50% o decurtato illegittimamente al 10%**, in vigenza del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20 marzo 1995, occorre procedere al recupero del credito e/o della morosità, fermo restando l'esercizio di tutte le azioni da adottarsi a tutela dell'Ente (ad es. per il recupero del bene):

1. nella misura del 100% del canone locativo mensile previsto secondo valore di mercato, quando gli occupanti non risultino iscritti alla data dell'assegnazione nei registri comunali delle associazioni e

CON VOTI UNANIMI

IL SEGRETARIO GENERALE

delle organizzazioni di volontariato di cui all'art. 3, lett D), regolamento citato, ovvero in caso di mancato svolgimento dell'attività in ragione della quale è stata disposta l'assegnazione;

2. nella misura della differenza tra il 50% previsto dal regolamento vigente all'epoca della concessione ed il 10% indicato nella delibera di assegnazione, oltre alla eventuale morosità accumulata, nei casi in cui gli occupanti risultino iscritti nei registri comunali delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato alla data dell'assegnazione e risulti svolta l'attività in ragione della quale è stata disposta la medesima. In tali casi, fermo restando quanto dovuto per il periodo pregresso e previa sottoscrizione del riconoscimento del debito maturato (sorta capitale ed interessi), gli assegnatari potranno richiedere l'applicazione del Regolamento attualmente vigente a decorrere dalla data di approvazione dello stesso (1.3.2013).

Il debito maturato, rideterminato nel senso innanzi indicato, unitamente agli oneri non corrisposti, oltre agli interessi di legge, potrà essere su richiesta rateizzato, a seguito del riconoscimento del debito e del versamento del 10% dell'intero importo dell'esposizione debitoria per le sole associazioni ed enti senza fini di lucro che abbiano svolto l'attività in ragione della quale è stata disposta l'assegnazione. Le modalità di rateizzo saranno quelle richiamate nella tabella 2 con le garanzie sopra previste.

In tutti gli altri casi il rateizzo potrà essere concesso con le modalità indicate nella tabella 2, a seguito del versamento in un'unica soluzione della somma equivalente al 25% dell'intero importo dell'esposizione debitoria, sempre che il debitore abbia sottoscritto uno specifico atto di riconoscimento del debito (sorta capitale ed interessi).

Dare atto che
la deliberazione di G.C. n.596 del 06 maggio 2011, intitolata "*Modifiche ed integrazioni alla delibera di Giunta Comunale n. 645 del 16 aprile 2010 avente ad oggetto disciplina dei piani di rateizzo per il recupero dei canoni di locazione relativi ai locali ad uso non abitativo*", regola esclusivamente i piani di rateizzo già concessi in virtù della disciplina dalla medesima prevista e non è più applicabile alla tipologia dei casi trattati, in virtù di quanto successivamente stabilito con regolamento approvato dal Consiglio Comunale (giusta deliberazione n. 6/2013) e con il presente provvedimento;

i soggetti legittimati alla concessione del beneficio della dilazione del debito, previa presentazione di apposita istanza, sono:

1) gli assegnatari
2) i conduttori di alloggi in attesa di voltura ed i richiedenti la regolarizzazione del rapporto locativo fatti salvi gli esiti delle relative istanze;

Stabilire che

a) l'istanza di rateizzo sarà presentata alla Società Napoli Servizi S.p.A. che, in presenza dei requisiti indicati (fatto salvo quanto espressamente sotto specificato ai punti b) c)e d), procederà alla concessione del piano di dilazione dandone conoscenza ai Servizi "Demanio e Patrimonio" e "Politiche per la casa";

b) la Società provvederà invece a sottoporre al Servizio Demanio e Patrimonio le richieste afferenti i casi in cui l'esposizione debitoria dell'assegnatario superi l'importo di € 100.000,00 affinchè quest'ultimo Servizio proceda all'istruttoria relativa assistito dall'Avvocatura Comunale;

c) nei casi di assegnazione in uso per finalità non abitative disciplinate sub C1, l'istanza di rateizzo dovrà essere indirizzata direttamente all'Unità di progetto interdirezionale indicata in premessa, istituita con disposizione del Direttore Generale n. 66 del 18/12/2015, che procederà all'istruttoria della pratica e a dare alla Napoli Servizi S.p.A. gli indirizzi necessari al recupero del credito; alla conclusione delle attività dell'Unità di Progetto le istanze andranno presentate al Servizio Demanio e Patrimonio;

d) quando il soggetto moroso sia un Ente Istituzionale (Ministeri, ASL, scuole, comuni ecc.) la Napoli Servizi segnalerà al Servizio Demanio e Patrimonio, indipendentemente dall'ammontare

del debito, la morosità e le caratteristiche del rapporto di utenza instaurato affinchè il predetto Servizio possa individuare le opportune modalità di pagamento dei debiti pregressi nei casi di assenza di contratto e, negli altri casi, procedere ad intese istituzionali tese al recupero di quanto dovuto;

e) i ritardi nella lavorazione delle pratiche di voltura e regolarizzazione, congiuntamente alle attività, a carico del gestore, relative agli aggiornamenti reddituali dal 2012 in poi, può aver comportato un errato o mancato "infasciamento" degli utenti degli alloggi ERP nella collocazione della fascia di appartenenza ai sensi di quanto disposto dalla L.R.C. 19/97 e, di conseguenza, Napoli Servizi S.p.A. dovrà prevedere clausole di salvaguardia per l'utenza morosa affinché sia determinato il giusto importo da corrispondere anche attraverso eventuali conguagli;

f) la Napoli Servizi S.p.A., in caso di mancato pagamento da parte dell'utente di tre rate del piano di rientro, procederà a dichiarare la decadenza dal beneficio del rateizzo, con l'obbligo, a carico dell'utente inadempiente, del pagamento in un'unica soluzione ed, in mancanza, ad attivare le necessarie azioni per il recupero del credito (contestualmente ne darà comunicazione al Servizio Politiche per la casa al fine della decadenza dall'assegnazione e per conoscenza al Servizio Demanio e Patrimonio);

g) la Napoli Servizi S.p.A. procederà a verificare la corretta applicazione dell'art. 2 comma 4 della L.R. 19/97 smi relativamente al calcolo del canone di locazione per gli alloggi realizzati con la tecnica della prefabbricazione pesante (riduzione del 50% del costo di costruzione di cui al punto 13 dell'art. 3 della L.R. 39/93) per tutti i casi di immobili aventi tali caratteristiche procedendo, se del caso ad un ricalcolo dei canoni e, contestualmente, della morosità pregressa;

Demandare alla Società Napoli Servizi S.p.A. la promozione di una campagna informativa per la regolarizzazione spontanea dell'utenza insolvente mediante manifesti, apposite comunicazioni allegate alla bollettazione mensile e l'attivazione di sportelli al pubblico tesi a far fronte alle richieste di rateizzo da parte degli interessati;

Demandare al Servizio Politiche per la casa, di concerto con il gestore ed analogamente a quanto già accaduto per il condono edilizio, la predisposizione di specifici piani di lavoro finalizzati alla conclusione delle istruttorie delle istanze di voltura e regolarizzazione ancora in itinere entro la fine dell'anno 2017;

Demandare ai dirigenti dei Servizi Demanio e Patrimonio e Politiche per la casa, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento di concerto con la Napoli Servizi S.p.A., e la redazione di relazioni periodiche con cadenza bimestrale del lavoro in itinere da trasmettere all'Assessore al Patrimonio e all'Assessore al Bilancio.

Stabilire che la presente deliberazione sia resa immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
Natalia D'Esposito

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA
Assunta Malinconico

Visto
IL DIRETTORE CENTRALE PATRIMONIO
Maria Aprea

Visto
IL DIRETTORE GENERALE
Attilio Auricchio

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO
Alessandro Fucito

IL SEGRETARIO GENERALE

Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 17.03.2016

15

La Giunta,
Letto il parere di regolarità tecnica ;
Letto il parere di regolarità contabile ;
Lette le osservazioni del Segretario Generale;
Sentito l'Assessore al Patrimonio;
Con VOTI UNANIMI adotta la proposta emendandola, nei sensi indicati nel parere di regolarità contabile, come segue:
di aggiungere, dopo il penultimo capoverso del dispositivo il seguente punto:
" Modificare l'esercizio provvisorio, istituendo i seguenti capitoli con stanziamento pari a 0:

- Capitolo di nuova istituzione codice 3.02.02.99.001,"altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle famiglie";
- Capitolo di nuova istituzione codice 3.02.03.99.001,"altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle imprese";
- Capitolo di nuova istituzione codice 3.02.04.99.001,"altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle istituzioni sociali private".

Demanda, inoltre, all'assessore al ramo la facoltà di richiedere eventuali verifiche sul valore di mercato delle locazioni a suo tempo determinato.

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO *IL SEGRETARIO GENERALE*

COMUNE DI NAPOLI

16

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 25/2/2016, AVENTE AD OGGETTO: **Indirizzi per il recupero delle morosità del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli. Disciplina dei piani di rateizzo.**

Il Dirigenti dei Servizi Demanio e Patrimonio e Politiche per la casa esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica **FAVOREVOLE** in ordine alla suddetta proposta precisando che:

- tutte le attività richieste al gestore rientrano nella convenzione in essere e non comportano un ulteriore impegno di spesa;
- la possibilità di accedere al rateizzo anche per gli utenti ERP richiedenti la regolarizzazione è espressamente previsto dall'art. 6 L.R. 19/97;
- a seguito dei ritardi nell'istruttoria delle pratiche di voltura si è ritenuto ammettere al rateizzo anche i soggetti richiedenti la voltura in analogia a quanto previsto dalla normativa regionale per gli utenti richiedenti la regolarizzazione;
- nei casi su menzionati qualora il procedimento porti al diniego della regolarizzazione o della voltura, il soggetto decadrà dal beneficio del rateizzo, dovrà corrispondere al Comune la somma restante in contanti e si procederà a tutte le attività amministrative tese al recupero del bene.

Addì 25/2/2016

IL DIRIGENTE del SERVIZIO POLITICHE per la CASA
dr.ssa Assunta Malinconico

IL DIRIGENTE del SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
dr.ssa Natàlia D'Esposito

Pervenuta in Ragioneria il 26 . 02 . 2016 Prot. n. 12-150

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

V.P.A.

Addì ___ . ___ . _____

IL RAGIONIERE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di Euro ___.___.___, __ viene prelevata dal Titolo ___ Funzione ___ Servizio ___ Intervento ___ Capitolo _____ (_____) del Bilancio 20___, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione		€.....
Impegno precedente	€.....	
Impegno presente	€.....	€.....
Disponibile		€.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì ___ . ___ . _____

IL RAGIONIERE

17

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Servizi Finanziari

Parere di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 18 del Regolamento del Sistema dei controlli interni, sulla proposta di deliberazione della Direzione Centrale Demanio e Patrimonio prot. n. 5 del 25.02.2016 - IZ 150 del 26.02.2016, avente ad oggetto: "*Indirizzi per il recupero delle morosità del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli. Disciplina dei piani di rateizzo*"

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi degli artt.243-bis, ter, quater del D.Lgs. 267/2000 approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2013, modificato con la deliberazione consiliare n.33 del 15.07.2013 e definitivamente approvato dalla Corte dei Conti – Sezioni Riunite in data 09/07/2014;
letto l'articolo 18 del Regolamento del Sistema dei controlli interni, il quale prevede che il parere di regolarità contabile, in quanto facente parte del controllo di regolarità contabile, intesa quale "funzione finalizzata a garantire la conformità dell'azione amministrativa alle norme dell'ordinamento finanziario e contabile", "*è apposto dal Responsabile dei Servizi finanziari sulle proposte di deliberazione di Consiglio e di Giunta che non siano mero atto di indirizzo, dalle quali possono derivare riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente*" e riguarda:

- la regolarità della documentazione prodotta;
- il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti;
- la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo;
- l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali;
- la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico- finanziari dello stesso;
- la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali;

tutto ciò premesso, si esprime il seguente parere di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione richiamata in oggetto.
La deliberazione in esame, dopo aver effettuato una premessa circa il nuovo modello di gestione del patrimonio, richiama le diverse deliberazioni con le quali nel corso degli anni sono state approvate specifiche regolamentazioni riferite al recupero delle morosità dei canoni di locazione del patrimonio ERP, disponibile e indisponibile, ad uso abitativo e non, individuando appositi indirizzi operativi cui i servizi competenti e Napoli Servizi dovranno attenersi in sede di attuazione. Parimenti, vengono dettati specifici indirizzi anche per quelle situazioni nelle quali sono state riscontrate irregolarità nell'applicazione dei canoni di locazione, prevedendo il recupero delle somme illegittimamente non corrisposte.
Preliminarmente, deve necessariamente rilevarsi che qualsiasi proposta che, come quella in questione, determina un allungamento dei tempi di riscossione delle entrate, risulta non in linea con gli obiettivi del piano di riequilibrio. Al contempo, occorre considerare che tale beneficio andrebbe applicato solo ed esclusivamente in presenza di situazioni di "grave e documentata difficoltà economica", ossia situazioni compromesse dal punto di vista della capacità reddituale, per le quali l'effettiva possibilità di riscossione è già di per sé ridotta, ragion per cui la rateizzazione può costituire l'unica modalità per pervenire all'effettiva riscossione del credito.
Ciò premesso, sotto il profilo della regolarità della documentazione prodotta, ci si limita a prendere atto di quanto riportato negli atti allegati quali parte integrante alla proposta in esame, tra i quali assume particolare rilevanza la comunicazione di Napoli Servizi in ordine alla quantificazione del fenomeno della morosità. Sotto tale aspetto, si ritiene che, attesa l'entità del fenomeno (oltre 10mila utenti risultano non essere in regola con i pagamenti al 31.12.2014), debbano essere immediatamente attivate tutte le azioni necessarie per il recupero di quanto dovuto, evitando la prescrizione dei crediti vantati e ferma restando la responsabilità del precedente gestore.
Per ciò che attiene al rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti, si rileva che la proposta in esame prende le mosse da precetti regolamentari adottati da parte del Consiglio Comunale e sottende una scelta dell'amministrazione finalizzata all'applicazione dell'istituto della rateizzazione dei crediti. Pertanto, si tratta di un atto di natura meramente orientativa con finalità politico-organizzative, ferma restando la competenza dei responsabili dei servizi ad adottare i provvedimenti veri e propri, che

produrranno effetti nei confronti dei debitori.
Data la natura di atto di indirizzo, pertanto, nulla può essere osservato sotto il profilo della giusta imputazione sul bilancio, mentre per ciò che attiene all'osservanza dei principi contabili e all'impatto sugli equilibri economico-finanziari e sugli equilibri patrimoniali dell'ente, si effettuano le seguenti considerazioni.
Con l'entrata in vigore del nuovo sistema di contabilità armonizzata, al fine di procedere all'accertamento di un'entrata occorre che sia verificato anche il requisito della scadenza della stessa. Nell'ipotesi in questione, non v'è dubbio che, trattandosi di crediti già maturati da parte dell'Amministrazione, ad essi dovrebbero corrispondere altrettanti residui attivi non riscossi. Tuttavia, dal semplice confronto tra i dati comunicati da Napoli Servizi circa l'ammontare complessivo del fenomeno e i dati presenti in contabilità al 31.12.2014, emerge una notevole differenza, nel senso che i crediti effettivi risulterebbero, di fatto, di importo di gran lunga superiore a quanto emerge dalle scritture contabili. Infatti, a fronte del dato comunicato da parte di Napoli Servizi pari a € 152.630.407,00, i residui attivi alla data del 31.12.2014 riferiti a fitti di fondi rustici e suoli e fitti di fabbricati (categorie 700 e 710) ammontano a € 95.042.680,87. Tale differenza, su cui ha probabilmente influito anche l'operazione di stralcio dei residui che è stata effettuata nel 2012, preliminarmente all'approvazione del rendiconto della gestione per il 2011, allorquando fu deciso di stralciare la stragrande maggioranza (87,65%) degli importi dei residui attivi degli anni 2006 e precedenti, con conseguente accertamento del disavanzo ed avvio della procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, è spiegabile con il fatto che nella bollettazione sono ricompresi anche gli oneri condominiali e le spese per utenze, che fanno capo ad altri capitoli. Risulta pertanto indispensabile procedere nel più breve tempo possibile alla riconciliazione complessiva delle partite contabili, al fine di avere contezza di eventuali crediti che allo stato non trovano corrispondenza delle scritture contabili dell'Ente.
Ciò posto, occorre altresì tenere presenti le regole fissate dagli attuali principi contabili in tema di rateizzazione delle entrate. Il punto 3.5 dell'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 stabilisce quanto segue: "*Nel caso di rateizzazione di entrate proprie l'accertamento dell'entrata è effettuato ed imputato all'esercizio in cui l'obbligazione nasce a condizione che la scadenza dell'ultima rata non sia fissata oltre i 12 mesi successivi. L'accertamento di entrate rateizzate oltre tale termine è effettuato nell'esercizio in cui l'obbligazione sorge con imputazione agli esercizi in cui scadono le rate. Gli interessi attivi relativi alla rateizzazione devono essere imputati distintamente rispetto alle entrate cui si riferiscono*". Poiché nella proposta in esame si fa riferimento alla possibilità, conformemente a quanto statuito da appositi regolamenti approvati dal Consiglio Comunale, di addivenire ad una rateizzazione del credito fino ad un massimo di 72 rate in funzione di determinati parametri, i servizi dovranno prestare particolare attenzione in ordine all'esatta imputazione contabile delle entrate.
Attesa la complessità della situazione, e tenuto conto che, come si rileva dalla narrativa della deliberazione, sono già in corso le azioni di recupero dei crediti attraverso l'attivazione di contenziosi e/o con l'avvenuto invio di lettere interruttive della prescrizione, si esprime l'avviso che le entrate che deriveranno da tali azioni siano imputate in appositi capitoli distinti da quelli sui quali attualmente sono iscritti i residui di cui sopra. In base all'attuale piano dei conti finanziario, le codifiche da utilizzare sono le seguenti:

- 3.02.02.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle famiglie";
- 3.02.03.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle imprese";
- 3.02.04.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle istituzioni sociali private".

Tali entrate non potranno essere destinate al finanziamento di nuove spese, ma dovranno necessariamente essere vincolate all'assorbimento del disavanzo dell'ente. In tal modo, si otterrà anche un vantaggio in termini di allentamento, sia pur limitato, delle tensioni di cassa attualmente registrate.
In conclusione, ricorrendo l'ipotesi di cui al punto 3.4 dell'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011, si propone di emendare la proposta in esame, aggiungendo, dopo il penultimo capoverso del dispositivo, il seguente punto:
modificare l'esercizio provvisorio, istituendo i seguenti capitoli con stanziamento pari a 0:
capitolo di nuova istituzione codice 3.02.02.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle famiglie";
capitolo di nuova istituzione codice 3.02.03.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle imprese";
capitolo di nuova istituzione codice 3.02.04.99.001, "altre entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione di irregolarità e illeciti delle istituzioni sociali private".
Con la precisazioni e le osservazioni di cui sopra e ferma restando l'adozione dell'emendamento proposto, si esprime parere favorevole.

Il Ragioniere Generale
Dott. Raffaele Mancinello

19

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento sottoposto all'esame della Giunta Comunale - pervenuto alla Segreteria Generale nell'immediatezza della seduta di Giunta e, dunque, compatibilmente ad una sua sommaria disamina -, si propone di procedere, attraverso Napoli Servizi S.p.A. ed in sinergia con gli uffici comunali preposti, alle azioni finalizzate al recupero delle morosità maturate dagli utenti degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ai sensi della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 05.11.2008) e del patrimonio disponibile e indisponibile ad uso abitativo e ad uso non abitativo (ai sensi della deliberazione di Consiglio comunale n. 6/2013), e di dare atto che la deliberazione di Giunta comunale n. 596 del 06.05.2011 ("*...disciplina dei piani di rateizzo per il recupero dei canoni di locazione relativi ai locali ad uso non abitativo*") regola esclusivamente i piani di rateizzo già concessi in virtù della disciplina dalla medesima prevista.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in senso "*Favorevole*", precisando che:
"*-tutte le attività richieste al gestore rientrano nella convenzione e non comportano un ulteriore impegno di spesa;*
-la possibilità di accedere al rateizzo anche per gli utenti ERP richiedenti la regolarizzazione è espressamente previsto dall'art. 5 L.R. 19/97;
-a seguito dei ritardi nell'istruttoria delle pratiche di voltura si è ritenuto ammettere al rateizzo anche i soggetti richiedenti la voltura in analogia a quanto previsto dalla normativa regionale per gli utenti richiedenti la regolarizzazione;
-nei casi su menzionati qualora il procedimento porti al diniego della regolarizzazione o della voltura, il soggetto decadrà dal beneficio del rateizzo, dovrà corrispondere al Comune la somma restante in contanti e si procederà a tutte le attività amministrative tese al recupero del bene."

Il Ragioniere Generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma1, D.Lgs. n. 267/2000 in senso *favorevole*, formulando un'articolata serie di richiami, precisazioni e considerazioni, tra cui le seguenti:
-l'entità della quantificazione del fenomeno della morosità pone l'esigenza dell'immediata attivazione di tutte le azioni necessarie per i recupero di quanto dovuto, evitando la prescrizione dei crediti vantati e ferma restando al responsabilità del precedente gestore;
-l'indispensabilità di procedere nel più breve tempo possibile alla riconciliazione complessiva delle parti contabili, al fine di avere certezza di eventuali crediti che allo stato non trovano corrispondenza nelle scritture contabili dell'Ente;
-la necessità che i servizi - sulla base della circostanza che la rateizzazione del credito può arrivare ad un massimo di 72 rate - prestino particolare attenzione in ordine all'esatta imputazione contabile delle entrate;
-la necessità che le entrate siano vincolate all'assorbimento del disavanzo dell'ente.
Infine, il Ragioniere generale propone alcuni emendamenti di contenuto tecnico contabile.
Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine ai seguenti punti: " *la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il*

VISTO:
Il Sindaco

SEGRETARIO GENERALE

bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali.". Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle previsioni del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, affinché lo stesso si mantenga idoneo, in termini sia di competenza sia di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta "*improcrastinabile intraprendere iniziative rapide ed efficaci per arginare le morosità*" maturate dagli utenti degli immobili di edilizia residenziale pubblica e del patrimonio disponibile e indisponibile ad uso abitativo e ad uso diverso. Allo stesso tempo, è dichiarato *opportuno mutuare la casistica* prevista dal decreto legge n. 102/2013 (convertito in legge n. 124/2013) - che si occupa del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, determinando anche le condizioni per l'accesso al beneficio - per disciplinare il recupero di tale tipo di crediti. Nello stesso ordine di azioni, risulta, ancora, che è *necessario procedere*, per gli immobili di proprietà comunale concessi in comodato d'uso a titolo gratuito o in locazione a canone agevolato, in vigenza della deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 20 marzo 1995, "*al recupero del credito e/o delle morosità, fermo restando tutte le azioni da adottarsi a tutela dell'Ente*". Infine, è dichiarato *necessario* il ricorso all'azione giudiziaria nei confronti degli occupanti abusivi .

Si segnala che la proposta:
-ha a presupposto le deliberazioni di Consiglio comunale nn. 34/2008 e 6/2013 e la deliberazione di Giunta comunale n. 596 del 06.05.2011;
-si fonda sulla deliberazione consiliare n. 29 del 1 luglio 2013 di affidamento alla società *in house providing* Napoli Servizi S.p.A. dei servizi di gestione e valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare e sulla relazione presentata dalla Napoli Servizi S.p.A., prot. n. 30254/15 del 03.07.2015 e successive precisazioni;
-richiama l'indagine della Magistratura contabile circa le gravi criticità nelle assegnazioni per finalità non abitative di immobili di proprietà comunale concessi in comodato d'uso gratuito o in locazione a canone agevolato disposte, in contrasto con la normativa vigente, a favore di enti ed associazioni di varia natura.

L'ordinamento non sembra precludere all'ente locale, creditore di una somma di denaro, di addivenire ad una convenzione con il debitore per la rateizzazione dei pagamenti, purché la concessione del beneficio del termine per adempiere sia assistita da idonee garanzie a tutela della realizzazione del credito. Tale convenzione potrà agire unicamente sulla modulazione nel tempo dei pagamenti, definendo data, modalità di pagamento e importo di ciascuno. Essa, invece, non potrà incidere sull'importo del credito e manterrà la stessa *causa debendi*.
Su questo presupposto, si osserva che, a fronte della possibilità della dilazione dei pagamenti, che implica la costituzione rinnovata di un vincolo giuridico tra la parte pubblica e quella privata, andrebbe assicurata la verifica della capacità di contrarre con la P.A. della parte privata, soprattutto laddove la rateizzazione dovesse riguardare soggetti per i quali tuttora penda una procedura di voltura e, dunque, in ultima istanza, una procedura intesa alla legittimazione giuridica passiva nel rapporto avente ad oggetto il bene immobile dell'Ente.
Si osserva, ancora, che, a fronte di un articolato procedimento per l'accesso al beneficio della rateizzazione, nella proposta non si rinviene un corrispondente dettagliato procedimento in ordine all'attività di monitoraggio, controllo e rendiconto del piano di recupero delle morosità. Sul punto si registra la previsione di relazioni periodiche con cadenza bimestrale del lavoro *in itinere*, attribuita ai dirigenti del Servizio Demanio e Patrimonio e Politiche per la Casa, con destinatari gli Assessori competenti e non anche la dirigenza apicale di coordinamento.

VISTO:
Il Sindaco

SEGRETARIO GENERALE

21

Nella proposta v'è la rappresentazione di una diffusa situazione debitoria (causata anche da ritardi degli uffici nelle volture e regolarizzazioni). Essa, però, non conduce ad una corrispondente elaborazione propositiva circa l'accertamento delle connesse responsabilità. A tale proposito, occorre considerare che *"l'indirizzo politico legislativo degli ultimi anni riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione ordinariamente finalizzata all'utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica, il che finisce per rappresentare una delle forme di attuazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni del principio costituzionale di buon andamento (art. 97 Cost.), del quale l'economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario (art. 1, legge n. 241/1990 e ss.ii.mm.)"* [Deliberazione n. 1/2015/PAR Corte dei Conti Sezione Regionale di controllo per il Molise].

La responsabilità è assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, sulla quale hanno reso il proprio parere di competenza in termini di "*Favorevole*" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.
Tale responsabilità, si sottolinea, è collegata al conseguimento dei risultati ed al raggiungimento degli obiettivi dell'ente, nonché all'efficienza della gestione. Essa, pertanto, ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 267/2000, si estrinseca in poteri di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica e in una diuturna attività di vigilanza e controllo.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai criteri di economicità, efficienza, pubblicità e trasparenza. 3

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Gaetano Virtuoso
17-3-16

VISTO: il Sindaco

22

Deliberazione di G.C. n. 188 del 17/3/2016 composta da n. 22 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio 18.4.16 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ... .

Addì .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n 22 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 17.3.16

☐ divenuta esecutiva in data ..... ;

Gli allegati dichiarati nell'atto:

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

☒ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

Il Funzionario responsabile