

Delibera n.42 del 10/09/2013

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Indirizzo per la gestione del patrimonio immobiliare comunale ed il contrasto dei fenomeni di illegalità (alleg. delib. di iniziativa consiliare n. 609 del 7/08/2013 + 10 emendamenti)

L'anno duemilatredici il giorno 10 del mese di settembre nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 - V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACO

de MAGISTRIS LUIGI

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) BORRIELLO CIRO
- 6) CAIAZZO TERESA
- 7) CAPASSO ELPIDIO
- 8) CASTIELLO GENNARO
- 9) COCCIA ELENA
- 10) CROCETTA ANTONIO
- 11) ESPOSITO ANIELLO
- 12) ESPOSITO GENNARO
- 13) ESPOSITO LUIGI
- 14) FELLICO ANTONIO
- 15) FIOLA CIRO
- 16) FORMISANO GIOVANNI
- 17) FREZZA FULVIO
- 18) GALLOTTO VINCENZO
- 19) GRIMALDI AMODIO
- 20) GUANGI SALVATORE
- 21) IANNELLO CARLO
- 22) IZZI ELIO
- 23) LANZOTTI STANISLAO
- 24) LEBRO DAVID

P	
Assente	25) LETTIERI GIOVANNI
Assente	26) LORENZI MARIA
Assente	27) LUONGO ANTONIO
P	28) MADONNA SALVATORE
P	29) MANSUETO MARCO
P	30) MARINO SIMONETTA
P	31) MAURINO ARNALDO
P	32) MOLISSO SIMONA
P	33) MORETTO VINCENZO
P	34) MUNDO GABRIELE
Assente	35) NONNO MARCO
P	36) PACE SALVATORE
P	37) PALMIERI DOMENICO
P	38) PASQUINO RAIMONDO
P	39) RINALDI PIETRO
P	40) RUSSO MARCO
P	41) SANTORO ANDREA
Assente	42) SCHIANO CARMINE
P	43) SGAMBATI CARMINE
Assente	44) TRONCONE GAETANO
P	45) VARRIALE VINCENZO
P	46) VASQUEZ VITTORIO
P	47) VERNETTI FRANCESCO
P	48) ZIMBALDI LUIGI

Assente
Assente
P
P
Assente
P
P
P
P
Assente
P
P
P
Assente
P
P
P
P
P
P
P

Presiede la riunione Il Vice- Presidente Consigliere Frezza

In grado di prima convocazione ED IN PROSIEGUO DI SEDUTA

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune dr. G. Virtuoso

Il Presidente pone all'attenzione dell'Aula la proposta di iniziativa consiliare n. 609 del 7 agosto 2013 a firma del Consigliere Grimaldi ed altri avente ad oggetto " Indirizzo per la gestione del patrimonio immobiliare comunale e per il contrasto dei fenomeni di occupazione abusiva mediante azioni di regolarizzazione: sanatorie, volture, sgomberi.

L'atto è stato inviato alla Commissione Patrimonio che ha rinviato in Consiglio l'espressione del parere.

Il Presidente cede la parola al Consigliere Varriale, in qualità di Presidente della Commissione competente, che illustra i lavori della Commissione e preannuncia che sono stati presentati numerosi emendamenti.

Entra in Aula il Consigliere Santoro (Presente 38)

Il Consigliere Palmieri ritiene giusto che si svolga un dibattito sulla problematica. La legge regionale ha aperto uno spiraglio per regolarizzare alcune situazioni, ma è necessario mettere in campo una serie di controlli amministrativi e non lasciare le pratiche inevase, come è successo nel passato.

Il Consigliere Fiola concorda sulla necessità di una regolarizzazione ed invita il Consiglio ad indire una seduta monotematica sul patrimonio.

Il Presidente sostiene che la richiesta sarà posta all'attenzione della Conferenza dei Presidenti dei Gruppi.

Il Consigliere Fellico afferma che la Regione con la Legge Regionale 5/2013 ha scaricato sui Comuni quanto rientrava nelle sue competenze. Afferma che un discorso più approfondito sulla tematica del patrimonio immobiliare è stato affrontato soltanto con l'avvento del nuovo Assessore, Ritiene che le questioni del patrimonio debbono essere affrontate in Commissione alla presenza dei Sindacati.

Il Consigliere Iannello sostiene che la questione delle occupazioni abusive ha origini lontane ed è una piaga di difficile risoluzione.

Si chiede se il Comune è in grado di gestire una operazione di sgomberi così ampia od una procedura di regolarizzazione con l'adesione alla legge.

Il Consigliere Borriello A. afferma che sulla delibera ci deve essere una valutazione politica e sociale sulla questione. Preannuncia sull'atto il proprio voto favorevole.

Il Consigliere Esposito G. sostiene che la questione da trattare è estremamente spinosa, spera che l'Amministrazione sia in grado di procedere alla regolarizzazione degli aventi diritto e di porre in essere tutte le procedure per sgombrare gli occupanti abusivi.

Entra in Aula il Consigliere Lanzotti (Presenti 39)

Il Consigliere Troncone, pur ribadendo il suo appoggio e la sua fiducia nei confronti dell'Amministrazione preannuncia che non voterà l'atto perché non condivide l'impostazione della delibera.

Il Consigliere Santoro non condivide il discorso della sanatoria che potrebbe avallare situazioni illegittime e potrebbe creare situazioni di disparità di trattamento tra coloro che hanno prodotto domanda di regolarizzazione e coloro che non l'hanno fatto. Sostiene che bisognerebbe predisporre un nuovo bando ed una nuova graduatoria entro sei mesi.

Il Consigliere Nonno afferma che voterà a favore della delibera, ma, a suo parere, la sfida inizia un attimo dopo l'approvazione del provvedimento quando si dovrà dare corso allo stesso, ripristinando la legalità.



Il Consigliere Moretto si pronuncia a favore del provvedimento, che lo vede tra i firmatari. Afferma che la legge regionale riguarda principalmente la città di Napoli, che presente situazioni irregolari nella gestione del patrimonio. Oggi il dovere dell'Amministrazione non si ferma alla regolarizzazione, ma bisogna risolvere il problema, con una corretta gestione totale del patrimonio.

Il Consigliere Rinaldi afferma che il Consiglio si sta assumendo una grande responsabilità affrontando un problema che la Giunta non è stata capace di risolvere.

L'Assessore Fucito replica alle osservazioni dei Consiglieri.

Si allontana il Consigliere Lorenzi (Presenti 38)

Il Sindaco ringrazia pubblicamente l'Assessore Fucito per il lavoro svolto, sgombrando ogni equivoco tra chi maliziosamente aveva fatto apparire che nell'ambito della Giunta c'era chi portava la bandiera della legalità e chi non la portava.

Si sta parlando del diritto alla casa, di dare una risposta a tante persone bisognose ed è giusto che sia stato fatto nell'imminenza delle sedute di bilancio. Non si sta aderendo ad una sanatoria, ma si sta rispondendo a chi aspetta da anni, le occupazioni non dovranno piu' essere fatte da parte di abusivi, camorristi ecc, si sta compiendo un passo avanti nel rispetto della legalità.

Terminati gli interventi dei Consiglieri, **il Presidente** passa all'esame degli emendamenti, ponendo all'attenzione dell'Aula l'emendamento contrassegnato con il numero 1. , a firma del Presidente della Commissione Patrimonio ed altri, il cui testo è di seguito riportato.

Constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Assessore, lo pone in votazione ed, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato, all'unanimità, l'emendamento, il cui testo è di seguito riportato.

EMENDAMENTO N. 1

Nell'oggetto: sostituire le parole da " di occupazione abusiva" fino a "sgomberi" con le parole "di illegalità "(All. 1)

Il Consigliere Borriello A. afferma che sugli atti non c'è la firma di tutti quelli che hanno collaborato all'estensione degli emendamenti informa l'Aula di aver collaborato alla stesura dei documenti in parola.

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 2, a firma del Presidente della Commissione Patrimonio ed altri..

Constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Assessore, lo pone in votazione ed, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato, all'unanimità, l'emendamento ha approvato, all'unanimità, l'emendamento, il cui testo è di seguito riportato.

EMENDAMENTO N. 2

Sostituire nell'intera narrativa del testo deliberativo la parola " sanatoria" con la parola "regolarizzazione"(All.2)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 3, a firma del Presidente della Commissione Patrimonio ed altri.

Il Consigliere Palmieri propone una modifica

Il Consigliere Moretto afferma che l'emendamento in questione è l'unico che non porta la firma del Gruppo Fratelli d'Italia, ma possono dividerne il contenuto, qualora vengano soppressi alcuni punti e, precisamente i punti 1, 5 e a pag. 3 dalle parole " quanto teste" alle parole "dalla stessa seguito"

Il Consigliere Varriale condivide ed accetta la modifica, che assorbe anche quella suggerita dal Consigliere Palmieri..

Il Presidente constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Assessore, lo pone in votazione ed, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato, a maggioranza, con il voto contrario del Consigliere Marino e con l'astensione dei Consiglieri Capasso, Santoro e del Vice-Presidente Frezza l'emendamento il cui testo è di seguito riportato.

EMENDAMENTO N. 3

▲ nello specifico, la nuova disciplina, frutto degli interventi modificativi della L.R.13/2000 operati dall'articolo 52 della L.R. n. 1/2012 e dall'articolo 1, comma 46, lettera a), della L. R. n.5/2013, introduce due nuovi elementi: il parere del Comune di riferimento e la decisione dell'ente gestore di provvedere alla regolarizzazione;

▲ la parziale difformità dell'attuale e mutato contesto normativo, che ha preso corpo con le disposizioni dianzi richiamate, è stata oggetto di un'approfondita disamina in punto squisitamente giuridico, come attesta la richiesta di parere formulata dall'assessore al Patrimonio con nota prot. 601955/2013 in merito alle modalità di recepimento della norma regionale a cura dell'ente locale;

▲ l'Avvocatura comunale, con parere PG 605019/2013 ha dato atto del composito dettato normativo regionale (commi 46 e 47 dell'art. 1 legge regionale campana n. 5/2013), ritenendo sostenibile sia l'ipotesi del recepimento del medesimo da parte dell'ente, sia l'ipotesi dell'immediata applicabilità sua propria ("criterio teleologico");

▲ tale situazione, difatti, risulta notoriamente caratterizzata da condizioni di inusitata ed acuita povertà dei nuclei familiari coinvolti, e ciò sotto forma di impossibilitata o estremamente difficoltosa accessibilità agli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP); accessibilità certamente più remota e farragिनosa che in altri comuni d'Italia, in quanto la generale e persistente crisi economica ha inciso su consolidate emergenze sociali, reddituali, economiche, già da tempo penetrate in profondità nel tessuto connettivo della comunità cittadina;

▲ non sfugge ad alcuno, al riguardo, che la situazione di reale e dolorosa sofferenza di numerosi nuclei familiari privi di alloggio coesiste, talvolta in un quasi inestricabile groviglio, con la presenza di soggetti dediti ad attività criminali, che spesso utilizzano proprio quel conclamato disagio per procacciare a sé o ad altri intermediari malavitosi indebiti vantaggi, occultati dietro lo schermo di cittadini inermi e sforniti di adeguati mezzi di sussistenza;



▶ pertanto, allo scopo di non svilire l'intervento dell'Amministrazione a tecnicismo avulso dalla comprensione del complessivo fenomeno di cui trattasi, a tutto detrimento della giustizia sostanziale, si è addivenuti alla conclusione che un approccio siffatto – attuazione mediata della norma sulla regolarizzazione attraverso la formula del recepimento, ovvero immediata applicazione della legge – non può rappresentare la cifra operativa e culturale della stessa Amministrazione, dovendosi, per contro, privilegiare altri ed alternativi percorsi;

▶ d'altro canto proprio la norma de qua, ad un'attenta e globale lettura della novella normativa introdotta dall'art. 1 comma 46 legge regionale campana n. 5/2013, sembra per l'appunto condurre ad altre opzioni interpretative, che fanno riferimento all'istituto giuridico del parere, secondo quanto sopra riportato, cioè a dire ad una formula, duttile e rigorosa al contempo, attraverso cui calare nella realtà una griglia valutativa atta a verificare in concreto le istanze presentate;

▶ il parere in questione, da ritenersi "omnibus" avuto riguardo alla pluralità delle molteplici fattispecie di occupazione rilevabili, potrebbe, pertanto, produrre effetti sulla sfera del singolo soltanto a condizione che le stesse soddisfino ai requisiti contenuti nell'anzidetta griglia;

▶ quest'ultima deve contraddistinguersi per la sua natura di meccanismo di controlli incrociati, ossia tale da consentire una capillare verifica degli stati e delle condizioni legittimanti la fruizione di un alloggio ERP;

▶ risulta, di conseguenza, indispensabile che l'Amministrazione si doti di un sistema ad ampio spettro d'indagine conoscitiva, il primo caposaldo della quale s'identifica con la verifica incrociata degli archivi e, nella specie, con l'interazione tra gli uffici comunali del Patrimonio e quelli dell'Anagrafe e dello Stato civile così da, individuare, a titolo esemplificativo, eventuali fattispecie di pregresso mutamento della residenza, e/o di abbandono dell'alloggio ERP precedentemente accordato e far scattare, a carico dell'istante, le condizioni per la decadenza dal diritto alla stessa (tra le quali le ipotesi di cui all'art. 20 legge regionale campana n. 18/1997) e per l'irrogazione della contestuale pena pecuniaria;

▶ egualmente di vitale importanza, ai fini della detta verifica incrociata, risultano gli accertamenti sulla situazione reddituale dell'istante e dei componenti il suo nucleo familiare, così da monitorare l'eventuale status del soggetto richiedente in quanto esposto al pericolo di non conseguire il diritto di occupare un alloggio comunale: in tal senso la verifica incrociata con la Banca dati degli uffici comunali dei Tributi e con l'Agenzia delle Entrate possono svolgere un ruolo, talora, decisivo;

▶ inoltre, determinante appare la verifica dei requisiti soggettivi che, con l'entrata in vigore della citata legge regionale n. 5/2013 attengono non soltanto all'eventuale inflizione di misure ex art. 416 bis (associazione di stampo mafioso) o di sentenze definitive in materia di reati associativi, ma anche alla mancata pendenza dei procedimenti penali; il che, a tale ultimo riguardo, determina, nel caso di rilevati carichi pendenti, il "congelamento" dell'istanza di regolarizzazione, con tutte le oggettive conseguenze che ciò comporta (rischio di vedersi, anche in caso di favorevole definizione del giudizio penale, impossibilitati a conseguire l'alloggio pur astrattamente ottenibile);

▶ l'ambito di verifica testé richiamato (cd. "casellario giudiziale") s'identifica con l'attività di acquisizione di dati ordinariamente e massivamente raccolti dalla Polizia

municipale, il cui ruolo si rivela essenziale ai fini, ancora una volta, delle verifiche sulla complessiva sfera del richiedente e che ben può esercitare un ruolo di interlocuzione con gli uffici del Patrimonio i quali, già resi edotti della meritevolezza del medesimo richiedente sotto il profilo del mancato ricorrere di motivi di decadenza, nonché del mancato ricorrere di situazioni reddituali incompatibili con la fruizione dell'alloggio, avrebbero a disposizione un ulteriore elemento di vaglio;

▲ indipendentemente dalle osservazioni sopra formulate in tema di diritto e di griglie valutative sui richiedenti la regolarizzazione, il contesto delineato, e le sue implicazioni, hanno trovato una significativa eco nell'ampia e capillare convergenza registratasi in sede decisionale politica (All 3)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 3A, a firma del Consigliere Fellico e spiega che risulterebbe assorbito dall'emendamento in precedenza approvato e, pertanto, propone al firmatario Consigliere Fellico una modifica, accettata dallo stesso.

Il Presidente constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Assessore, lo pone in votazione, così' come modificato ed assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato, a maggioranza, con il voto contrario del Consigliere Rinaldi e con l'astensione del Consigliere Marino, Santoro e del Vice-Presidente Frezza l'emendamento il cui testo è di seguito riportato.

EMENDAMENTO N. 4

Alla pag. 3(tre) alla fine del testo del punto 4 del "CONSIDERATO", dopo le parole "predetta data" aggiungere le seguenti parole : " la regolarizzazione non si applica per i nuclei familiari che occupano immobili che, per determinazione dell'Amministrazione Comunale, devono essere abbattuti o utilizzati per altre finalità in esecuzione di Programmi di Riqualificazione, così' come previsto dalle Leggi Regionali vigenti.(All. 4)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 4, a firma del Presidente della Commissione Patrimonio ed altri
Constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Amministrazione, lo pone in votazione ed assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato a maggioranza, con l'astensione del Consigliere Marino, Santoro e del Vice-Presidente Frezza l'emendamento il cui testo è di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 5

Alla pag. 4 eliminare le parole " che in questa prospettiva , sia, altresì'..." Fino a "forze dell'ordine" inserendo il seguente testo:

RITENUTO, pertanto,

- ^ che la pluralità degli obiettivi sopra illustrati possa essere perseguita attraverso la stretta interlocuzione tra gli uffici del Patrimonio e quelli, rispettivamente, afferenti all'Anagrafe ed allo Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), ai Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione) ed alla Polizia municipale (verifica casellario e carichi pendenti), fermo restando che, oltre ai soggetti comunali, si palesi indispensabile, quanto al secondo profilo, anche il contributo dell'Agenzia delle Entrate;
- ^ che detta interlocuzione richieda, necessariamente, la creazione di un'apposita task force, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree succitate;
- ^ che essa debba agire, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;
- ^ che le attività debbano contemplare, nello specifico, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati; (All. 5)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 5, a firma del Presidente della Commissione Patrimonio ed altri in merito al quale l'Assessore esprime parere favorevole.

Il Consigliere Moretto afferma che è opportuno eliminare l'ultimo rigo.
I proponenti concordano.

Il Presidente, constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Amministrazione, lo pone in votazione ed assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato a maggioranza, con l'astensione del Consigliere Santoro e del Vice-Presidente Frezza l'emendamento il cui testo è di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 6

Nel deliberato sostituire i primi due punti con i seguenti punti:

- di adottare, ai fini di una capillare verifica amministrativa degli occupanti del patrimonio immobiliare ERP, un modello di organizzazione riconducibile alla formula della *task force*, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree relative al Servizio Anagrafe e Stato civile, al Servizio Tributi e alla Polizia Municipale; essa agirà, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;
- di predisporre, conseguentemente, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati
- di rendere l'apposito parere favorevole, di cui al comma 23 dell'art. 52 della legge regionale campana n. 1/2012 ed ai commi 46 e 47 dell'articolo 1 della legge regionale n. 52/2013 e, per l'effetto, disporre l'avvio delle procedure amministrative tese a verificare il possesso dei requisiti di legge come disciplinato dalle leggi regionali 18/97 e 5/2013

 7

- di disporre, nello specifico, l'avvio delle procedure, adottando, a tal fine, una griglia valutativa dei requisiti in capo agli istanti sotto forma di verifica dei dati desumibili dalla banca dati del Servizio Anagrafe e Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), del Servizio Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione), nonché desumibili dalla banca dati della Polizia municipale (che è in stretto contatto con i competenti uffici per la verifica casellario e dei carichi pendenti) (All. 6)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 6, a firma del Consigliere Rinaldi ed altri.

Constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Amministrazione, lo pone in votazione ed assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato all'unanimità l'emendamento il cui testo è di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 7

Al 7 capoverso del deliberato tra le parole " Alloggi" e " predisponendo" aggiungere "del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica (All. 7)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 7, a firma del Gruppo RD.

Il Consigliere Esposito G. propone un'aggiunta del riferimento normativo per maggiore chiarezza. Il Presidente, constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola e recepito il parere favorevole dell'Amministrazione, lo pone in votazione, con la modifica apportata, ed assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato all'unanimità l'emendamento il cui testo è di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 8

Alla pagina 5 della proposta di delibera dopo il secondo capoverso del deliberato aggiungere il seguente testo:

Le domande di regolarizzazione delle occupazioni improprie sono procedimentalizzate dall'Amministrazione tassativamente secondo l'ordine cronologico di ricezione degli uffici. L'Amministrazione ha cura di procedere contestualmente all'esame delle domande degli aventi titolo alla regolarizzazione ed allo sgombero dei non aventi titolo, garantendo e favorendo particolarmente l'assegnazione dell'alloggio ai cittadini che sono stati pretermessi dalle occupazioni improprie regolarizzate, così come previsto dall'articolo 33 comma 4 della L.R. Campania n. 18/97. (All. 8)

Il Presidente passa all'esame dell'emendamento contrassegnato con il numero 8, a firma del Consigliere Santoro, sul quale gli uffici hanno espresso parere negativo.

L'Assessore nota che in realtà gli uffici hanno ritenuto il documento non pertinente.

Si allontana il Consigliere Guangi (Presenti 38)

Il Consigliere Santoro ribatte.

Il Presidente, dopo aver sostituito il Consigliere Guangi con il Consigliere Nonno in qualità di scrutatore, pone l'emendamento in votazione ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio lo ha respinto, a maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Borriello A., Moretto, Variale, Palmieri e del Vice-Presidente Frezza.

Il Presidente ritorna all'emendamento n. 6, in precedenza approvato, spiegando che per un errore di interpretazione del documento, non è stato votato l'ultimo capoverso.

Pertanto, pone in votazione l'emendamento 5bis ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato, a maggioranza, con l'astensione del Consigliere Marino l'emendamento di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 9

Nel deliberato eliminare il VI capoverso il cui inizio recita testualmente " favorire la possibilità di"(All. 9)

Il Presidente passa all'emendamento contrassegnato con il numero 9, a firma del Consigliere Borriello A. sul quale gli Uffici hanno espresso parere negativo.

Il Consigliere Borriello A. non condivide quanto osservato dagli uffici.

L'Assessore Fucito sostiene l'impianto del documento è più simile ad un ordine del giorno, ma in ogni caso gli uffici l'hanno ritenuto pleonastico ed esprime, comunque, parere favorevole.

Si allontana il Consigliere Santoro (Presenti n. 37).

Il Presidente, constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola, pone in votazione l'emendamento contrassegnato con il numero 9 ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha approvato a maggioranza, con il voto contrario del Consigliere Troncone e con l'astensione dei Consiglieri Marino, Capasso, Verneti, Formisano, Russo e del Vice-Presidente Frezza l'emendamento di seguito riportato:

EMENDAMENTO N. 10

Impegnare Giunta e Servizi competenti ad attivare le propedeutiche iniziative per l'attuazione della delibera di iniziativa consiliare (All. 10)

Terminato l'esame degli emendamenti il Presidente cede la parola ai Sigg. Consiglieri per dichiarazione di voto.

Il Consigliere Fiola si esprime a favore del provvedimento, ma rinnova la richiesta di un monotematica sul patrimonio.

Pertanto il Consiglio

PREMESSO

✧ che il patrimonio immobiliare del Comune riveste un ruolo complesso e rilevante, sia per gli aspetti di carattere sociale che riguardano parti estese del territorio cittadino, sia per le ricadute di ordine economico e finanziario che possono derivare da una sua accorta gestione;



che negli ultimi anni, a causa della progressiva erosione dei trasferimenti statali, si è determinato un cambio di approccio nella considerazione del patrimonio immobiliare pubblico che ha indotto, in particolare, gli Enti Locali ad attivare processi di alienazione immobiliare, tanto per abbattere gli elevati costi di gestione, quanto per compensare la riduzione di liquidità;

che per il Comune di Napoli la promozione di processi di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare rappresenta una scelta strategica irrinunciabile ed una delle principali leve utilizzabili per evitare la riduzione dei servizi da erogare alla collettività oltre che per assicurare la tenuta degli equilibri di bilancio;

che il patrimonio immobiliare rappresenta una risorsa indispensabile anche in base a quanto previsto dal piano di riequilibrio finanziario dell'Ente (previsto dalla procedura di cui all'articolo 243 bis del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii. e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 28.01.2013) che ha considerato la dismissione del consistente patrimonio immobiliare dell'Ente, disponibile ed E.R.P., una delle leve principali da attivare per il riequilibrio;

che tale leva va, però, azionata senza rinunciare alla funzione sociale ed anzi, trasformando la valorizzazione immobiliare in un'occasione per la concreta attuazione delle politiche abitative di tutela delle fasce più deboli della popolazione e, nel contempo, delle ulteriori politiche di riqualificazione del tessuto cittadino, di razionalizzazione dell'utilizzo degli immobili, di eliminazione di eventuali sacche di privilegio e/o di abuso nel godimento dei beni di proprietà del Comune;

che la valorizzazione del patrimonio, infatti, oltre al reperimento delle risorse necessarie alla attuazione delle elencate politiche, reca in sé la possibilità di riqualificare interi complessi immobiliari, di innescare meccanismi virtuosi legati all'acquisto a prezzo agevolato di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da parte di fasce deboli della popolazione, di rideterminare le destinazioni urbanistiche e gli utilizzi concreti degli immobili in maniera più conforme alle rispettive vocazioni;

che, una sua corretta gestione può creare concrete occasioni di rilancio a favore dello sviluppo economico ed occupazionale della città dando risposte esaustive alle molteplici istanze del mondo produttivo, commerciale ed artigianale oltre che dell'associazionismo;

PREMESSO ALTRESI'

che il 15 dicembre 2012 è giunto alla sua naturale scadenza il contratto, a suo tempo stipulato (rep. n. 67512 del 16.12.1998) ed oggetto di apposita ripetizione (rep. n. 75489 del 15.12.2005), in forza del quale la società Romeo Gestioni S.p.a. (già E.R. S.p.A.) ha svolto il servizio di inventariazione e gestione del patrimonio immobiliare del comune di Napoli;

che la Giunta Comunale, alla luce degli indirizzi formulati con la Deliberazione dell'Organo Consiliare n. 58 del 30.11.2012, ha approvato la deliberazione n. 1034 del 31.12.2012, avente ad oggetto: "Indirizzi per l'implementazione del modello di gestione del

patrimonio immobiliare del comune di Napoli. Definizione delle necessarie modalità di "gestione transitoria" ed autorizzazione agli adempimenti conseguenti";

che l'Amministrazione comunale, con la richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 1034 del 31.12.2012, ha ritenuto che la gestione, valorizzazione e/o alienazione del proprio patrimonio immobiliare pubblico rivesta carattere di "interesse generale" e tanto, tra l'altro, anche in considerazione della circostanza che detto patrimonio, con particolare riferimento a quello afferente la categoria dell' "edilizia residenziale pubblica", rientra in un regime normativo-giuridico speciale ed è destinato a soddisfare bisogni della collettività tutelati sia dalle disposizioni costituzionali, sia dalle leggi statali e regionali;

che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01.07.2013 l'Amministrazione Comunale ha affidato, per il periodo 1° luglio 2013-30 giugno 2018, alla Napoli Servizi S.p.A. in regime di "*in house providing*" il servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, così come specificato in apposita Convenzione allegata alla deliberazione;

che con tale deliberazione, il Comune di Napoli ha considerato di "interesse generale" il servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare per le ragioni contenute nella deliberazione di G.C. 1034/2012;

che, in relazione alle attività ed ai servizi oggetto della Convenzione che comportano una interazione continua tra la Società Napoli Servizi S.p.A. e gli uffici del Comune, ivi incluse, le attività relative alla gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, nonché in tutte le circostanze in cui ciò sia ritenuto utile e/o opportuno, le Parti concordano uno o più Disciplinari di dettaglio, volti a regolare analiticamente l'attività svolta e gli eventuali impegni delle parti.

CONSIDERATO

che la cessazione del contratto con la Romeo Gestioni S.p.A ed il nuovo affidamento del servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare alla Napoli Servizi S.p.A., impone un processo di riorganizzazione della gestione del patrimonio comunale nell'ottica di offrire alla comunità un "servizio di interesse generale" in modo tale che le attività da svolgersi siano rivolte:

- da un lato, alla ottimale gestione del patrimonio comunale nel suo complesso (dalla inventariazione alla valorizzazione), il che riveste un ruolo determinante per la ripresa economico-finanziaria dell'Ente;
- dall'altro, più in particolare, alla gestione, in senso lato, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con i fondamentali risvolti di ordine pubblico e sociale che connotano tale tipo di servizio;

che, in tale processo di riorganizzazione, riveste interesse prioritario definire le azioni da intraprendere per assicurare una piena efficienza ed efficacia ai processi gestionali relativi all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), con particolare riguardo alla soluzione del fenomeno delle occupazioni prive di valido titolo:

- regolarizzazione amministrativa degli utenti che non sono in possesso di valido titolo e che hanno i requisiti per la presentazione di istanze di regolarizzazione

- regolarizzazione amministrativa degli utenti che hanno presentato istanze di voltura per il subentro nell'assegnazione degli alloggi e che sono in attesa del nulla osta o del provvedimento di assegnazione da parte del competente Servizio comunale;

▲ che la mancata soluzione della problematica delle occupazioni senza titolo, oltre a costituire un deterrente per la regolarità dei pagamenti da parte degli utenti, comporta un rallentamento nell'attuazione del piano delle dismissioni del patrimonio immobiliare E.R.P. in base al quale gli aventi diritto all'acquisto possono essere:

- titolari di assegnazione da almeno 5 anni;
- occupanti regolarizzati o in corso di regolarizzazione (aventi titolo alla regolarizzazione/voltura;)

▲ che nell'ambito del fenomeno delle occupazioni senza titolo va distinto il caso di quei soggetti che si appropriano in maniera illecita, violenta e clandestina degli immobili di proprietà comunale nei confronti dei quali occorre prevedere apposite procedure di contrasto e di recupero degli immobili;

▲ che, nell'ambito delle iniziative intraprese occorre dare la massima priorità alla definizione delle numerose **istanze di voltura e di regolarizzazione** per l'assegnazione degli alloggi, inviate all'ente e non ancora esaminate, al fine di regolarizzare migliaia di utenti e rendere vendibili i relativi cespiti;

▲ che, dato il contesto anzidetto, è da richiamarsi la legge regionale campana n. 5/2013, che ha innovato la tempistica della regolarizzazione nell'ambito della disciplina regolante l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale popolare, dettata dalle pregresse leggi 18/1997 e successive modifiche ed integrazioni; il cui termine è stato differito al 31.12.2010 in caso di comprovata presenza negli stessi alloggi alla predetta data; la regolamentazione non si applica per i nuclei familiari che occupano immobili che, per determinazione dell'Amministrazione Comunale, devono essere abbattuti o utilizzati per altre finalità in esecuzione di Programmi di Riqualificazione, così come previsto dalle Leggi Regionali vigenti.

▲ che tale differimento, per altro, non costituisce di per sé elemento da sottoporre a specifica normativa di dettaglio, risultando la tempistica di inoltro delle istanze di regolarizzazione già compiutamente definita dalla fonte regionale che, nello specifico, fissa al 5/08/2013 il termine ultimo per il loro inoltro;

▲ nello specifico, la nuova disciplina, frutto degli interventi modificativi della L.R.13/2000 operati dall'articolo 52 della L.R. n. 1/2012 e dall'articolo 1, comma 46, lettera a), della L. R. n.5/2013, introduce due nuovi elementi: il parere del Comune di riferimento e la decisione dell'ente gestore di provvedere alla regolarizzazione;

▲ la parziale difformità dell'attuale e mutato contesto normativo, che ha preso corpo con le disposizioni dianzi richiamate, è stata oggetto di un'approfondita disamina in punto squisitamente giuridico, come attesta la richiesta di parere formulata dall'assessore al Patrimonio con nota prot. 601955/2013 in merito alle modalità di recepimento della norma regionale a cura dell'ente locale;

▲ l'Avvocatura comunale, con parere PG 605019/2013 ha dato atto del composito dettato normativo regionale (commi 46 e 47 dell'art. 1 legge regionale campana n. 5/2013), ritenendo sostenibile sia l'ipotesi del recepimento del medesimo da parte dell'ente, sia l'ipotesi dell'immediata applicabilità sua propria ("criterio teleologico");

▲ tale situazione, difatti, risulta notoriamente caratterizzata da condizioni di inusitata ed acuita povertà dei nuclei familiari coinvolti, e ciò sotto forma di impossibilità o estremamente difficoltosa accessibilità agli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP); accessibilità certamente più remota e farragginosa che in altri comuni d'Italia, in quanto la generale e persistente crisi economica ha inciso su consolidate emergenze sociali, reddituali, economiche, già da tempo penetrate in profondità nel tessuto connettivo della comunità cittadina;

▲ non sfugge ad alcuno, al riguardo, che la situazione di reale e dolorosa sofferenza di numerosi nuclei familiari privi di alloggio coesiste, talvolta in un quasi inestricabile groviglio, con la presenza di soggetti dediti ad attività criminali, che spesso utilizzano proprio quel conclamato disagio per procacciare a sé o ad altri intermediari malavitosi indebiti vantaggi, occultati dietro lo schermo di cittadini inermi e sforniti di adeguati mezzi di sussistenza;

▲ pertanto, allo scopo di non svilire l'intervento dell'Amministrazione a tecnicismo avulso dalla comprensione del complessivo fenomeno di cui trattasi, a tutto detrimento della giustizia sostanziale, si è addivenuti alla conclusione che un approccio siffatto - attuazione mediata della norma sulla regolarizzazione attraverso la formula del recepimento, ovvero immediata applicazione della legge - non può rappresentare la cifra operativa e culturale della stessa Amministrazione, dovendosi, per contro, privilegiare altri ed alternativi percorsi;

▲ d'altro canto proprio la norma de qua, ad un'attenta e globale lettura della novella normativa introdotta dall'art. 1 comma 46 legge regionale campana n. 5/2013, sembra per l'appunto condurre ad altre opzioni interpretative, che fanno riferimento all'istituto giuridico del parere, secondo quanto sopra riportato, cioè a dire ad una formula, duttile e rigorosa al contempo, attraverso cui calare nella realtà una griglia valutativa atta a verificare in concreto le istanze presentate;

▲ il parere in questione, da ritenersi "omnibus" avuto riguardo alla pluralità delle molteplici fattispecie di occupazione rilevabili, potrebbe, pertanto, produrre effetti sulla sfera del singolo soltanto a condizione che le stesse soddisfino ai requisiti contenuti nell'anzidetta griglia;

▲ quest'ultima deve contraddistinguersi per la sua natura di meccanismo di controlli incrociati, ossia tale da consentire una capillare verifica degli stati e delle condizioni legittimanti la fruizione di un alloggio ERP;

▲ risulta, di conseguenza, indispensabile che l'Amministrazione si doti di un sistema ad ampio spettro d'indagine conoscitiva, il primo caposaldo della quale s'identifica con la verifica incrociata degli archivi e, nella specie, con l'interazione tra gli uffici comunali del

Patrimonio e quelli dell'Anagrafe e dello Stato civile così da, individuare, a titolo esemplificativo, eventuali fattispecie di pregresso mutamento della residenza, e/o di abbandono dell'alloggio ERP precedentemente accordato e far scattare, a carico dell'istante, le condizioni per la decadenza dal diritto alla stessa (tra le quali le ipotesi di cui all'art. 20 legge regionale campana n. 18/1997) e per l'irrogazione della contestuale pena pecuniaria;

▲ egualmente di vitale importanza, ai fini della detta verifica incrociata, risultano gli accertamenti sulla situazione reddituale dell'istante e dei componenti il suo nucleo familiare, così da monitorare l'eventuale status del soggetto richiedente in quanto esposto al pericolo di non conseguire il diritto di occupare un alloggio comunale: in tal senso la verifica incrociata con la Banca dati degli uffici comunali dei Tributi e con l'Agenzia delle Entrate possono svolgere un ruolo, talora, decisivo;

▲ inoltre, determinante appare la verifica dei requisiti soggettivi che, con l'entrata in vigore della citata legge regionale n. 5/2013 attengono non soltanto all'eventuale inflizione di misure ex art. 416 bis (associazione di stampo mafioso) o di sentenze definitive in materia di reati associativi, ma anche alla mancata pendenza dei procedimenti penali; il che, a tale ultimo riguardo, determina, nel caso di rilevati carichi pendenti, il "congelamento" dell'istanza di regolarizzazione, con tutte le oggettive conseguenze che ciò comporta (rischio di vedersi, anche in caso di favorevole definizione del giudizio penale, impossibilitati a conseguire l'alloggio pur astrattamente ottenibile);

▲ l'ambito di verifica testé richiamato (cd. "casellario giudiziale") s'identifica con l'attività di acquisizione di dati ordinariamente e massivamente raccolti dalla Polizia municipale, il cui ruolo si rivela essenziale ai fini, ancora una volta, delle verifiche sulla complessiva sfera del richiedente e che ben può esercitare un ruolo di interlocuzione con gli uffici del Patrimonio i quali, già resi edotti della meritevolezza del medesimo richiedente sotto il profilo del mancato ricorrere di motivi di decadenza, nonché del mancato ricorrere di situazioni reddituali incompatibili con la fruizione dell'alloggio, avrebbero a disposizione un ulteriore elemento di vaglio;

▲ indipendentemente dalle osservazioni sopra formulate in tema di diritto e di griglie valutative sui richiedenti la regolarizzazione, il contesto delineato, e le sue implicazioni, hanno trovato una significativa eco nell'ampia e capillare convergenza registratasi in sede decisionale politica

▲ che, tuttavia, come desumibile dalle summenzionate considerazioni l'azione dell'amministrazione municipale si colloca in un peculiare e delicato contesto socio-economico, nel quale, attorno al dato meramente normativo, ruota una pluralità di situazioni e di obiettivi da perseguire in un percorso amministrativo di ampio respiro;

▲ che, tra i detti obiettivi, in primo luogo, si segnala l'opportunità di apposito mandato all'assessore al Patrimonio onde concordare con la Procura della Repubblica, la Prefettura, nonché la Questura, sentiti i predetti sindacati di settore, specifici protocolli d'intesa finalizzati a contrastare il fenomeno dell'occupazioni violente, ovvero clandestine degli alloggi, predisponendo allo scopo anche appositi numeri verdi da attivare al fine di scongiurare, per il futuro e con la massima tempestività, le occupazioni di cui trattasi;

▲ che appare, altresì, opportuno prevedere formule di tutele di vittime di intimidazioni, intendendo tale termine, nell'accezione più ampia (e, per ciò stesso, anche di là dei risvolti squisitamente penali) e prevedendo all'uopo, che le stesse vittime possano, se del caso in forma riservata, denunciare i fatti avvalendosi di apposite utenze telefoniche;

^ che nel disciplinare, da redigersi ai sensi della citata deliberazione consiliare n. 29 dell'1/7/2013, è destinata a regolare i rapporti tra il Comune di Napoli e la Società Napoli Servizi, per la gestione del patrimonio immobiliare sia contemplato, nonché valorizzato, tra l'altro un rapporto sinergico tra i soggetti stipulanti per consentire, l'ottimizzazione ed i risultati in materia di contrasto al fenomeno delle occupazioni abusive;

^ che a tale ultimo proposito si palesa strategicamente essenziale promuovere, in particolare, anche l'azione finalizzata all'individuazione delle casistiche che compromettono il venire meno dei requisiti utili all'assegnazione degli alloggi;

^

RITENUTO, pertanto,

^ che la pluralità degli obiettivi sopra illustrati possa essere perseguita attraverso la stretta interlocuzione tra gli uffici del Patrimonio e quelli, rispettivamente, afferenti all'Anagrafe ed allo Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), ai Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione) ed alla Polizia municipale (verifica casellario e carichi pendenti), fermo restando che, oltre ai soggetti comunali, si palesi indispensabile, quanto al secondo profilo, anche il contributo dell'Agenzia delle Entrate;

^ che detta interlocuzione richieda, necessariamente, la creazione di un'apposita task force, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree succitate;

^ che essa debba agire, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;

che le attività debbano contemplare, nello specifico, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati

Recepito e fatto proprio il parere rilasciato dal Dirigente firmatario dell'atto, nonché le osservazioni del Segretario Generale sulla proposta di iniziativa consiliare n.609 del 7/08/2013 quale parte integrante del presente atto

D E L I B E R A

Con la presenza in aula di 37 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con il voto contrario del Consigliere Troncone e con l'astensione del Vice-Presidente Frezza, con gli emendamenti in precedenza approvati e sui quali è riportato il parere di regolarità tecnica espresso dalla dirigenza competente

- di adottare, ai fini di una capillare verifica amministrativa degli occupanti del patrimonio immobiliare ERP, un modello di organizzazione riconducibile alla formula della *task force*, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree relative al Servizio Anagrafe e Stato civile, al Servizio Tributi e alla Polizia Municipale; essa agirà, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;

- di predisporre, conseguentemente, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati
- di rendere l'apposito parere favorevole, di cui al comma 23 dell'art. 52 della legge regionale campana n. 1/2012 ed ai commi 46 e 47 dell'articolo 1 della legge regionale n. 5/2013 e, per l'effetto, disporre l'avvio delle procedure amministrative tese a verificare il possesso dei requisiti di legge come disciplinato dalle leggi regionali 18/97 e 5/2013

di disporre, nello specifico, l'avvio delle procedure, adottando, a tal fine, una griglia valutativa dei requisiti in capo agli istanti sotto forma di verifica dei dati desumibili dalla banca dati del Servizio Anagrafe e Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), del Servizio Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione), nonché desumibili dalla banca dati della Polizia municipale (che è in stretto contatto con i competenti uffici per la verifica casellario e dei carichi pendenti)

Le domande di regolarizzazione delle occupazioni improprie sono proceduralizzate dall'Amministrazione tassativamente secondo l'ordine cronologico di ricezione degli uffici. L'Amministrazione ha cura di procedere contestualmente all'esame delle domande degli aventi titolo alla regolarizzazione ed allo sgombero dei non aventi titolo, garantendo e favorendo particolarmente l'assegnazione dell'alloggio ai cittadini che sono stati pretermessi dalle occupazioni improprie regolarizzate, così come previsto dall'articolo 33 comma 4 della L.R. Campania n. 18/97

- di prevedere idonee formule di tutela delle vittime di intimidazioni, intendendo tale termine nell'accezione più ampia (e, per ciò stesso, anche al di là dei risvolti squisitamente penali) e prevedendo, all'uopo, che le stesse vittime possano, se del caso in forma riservata, denunciare i fatti avvalendosi di apposite utenze telefoniche;
- di prevedere che nel disciplinare, da redigersi ai sensi della deliberazione consiliare n. 29 del 01.07. 2013 e destinato a regolare i rapporti tra il Comune di Napoli e la società Napoli Servizi S.p.A. per la gestione del Patrimonio immobiliare, sia contemplato, nonché valorizzato, tra l'altro, un rapporto sinergico tra i soggetti stipulanti per consentire l'ottimizzazione dei risultati in materia di contrasto al fenomeno delle occupazioni abusive;
- promuovere, in particolare, l'azione finalizzata all'individuazione delle casistiche che comportano il venir meno dei requisiti utili all'assegnazione degli alloggi;
- conferire apposito mandato all'assessore al Patrimonio onde concordare con la Procura della Repubblica, la Prefettura, nonché la Questura, sentiti i predetti sindacati di settore, specifici protocolli di intesa finalizzati a contrastare il fenomeno delle occupazioni violente ovvero clandestine degli alloggi di edilizia residenziale pubblica predisponendo allo scopo anche appositi numeri verdi da attivare al fine di scongiurare, con la massima tempestività, le dette occupazioni.
- Impegnare Giunta e Servizi competenti ad attivare le propedeutiche iniziative per l'attuazione della delibera di iniziativa consiliare.

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.

Il Dirigente

Dott.ssa P. Brugnolo

Il Coordinatore

Dr. G. Scala

del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:



Il Vice- Presidente del Consiglio Comunale

Cons. Fulvio Frezza

Il Segretario

Dr. G. Virtuoso

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il **24 SET. 2013** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000, viene assegnato a _____

P.R. _____

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, co. III. D.L.vo 267/2000.-

Addì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97 D.L.vo 267/2000 a: _____

Addì _____

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

P.R. Firma _____



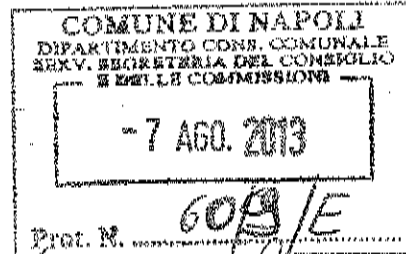
Originale

COMUNE DI NAPOLI

CONSIGLIO COMUNALE

GRUPPO FEDERAZIONE DELLA SINISTRA

PER L'ALTERNATIVA



*Intimare, con l'ingente la pratica
ed acquisire con tempestività i pareri
di rito -*
My

Prot. n. P.G./2013/_____

Napoli, 07 agosto 2013

DELIBERAZIONE D'INIZIATIVA CONSILIARE

Proposta dai Sigg. Consiglieri comunali:

Amadio Giuseppina F.d.S.
Dei Vicerio F.d.i
Sebe fuor. PSC
Ry / ...
... (C.A.)
... (S.C.)
... (R.D.)

Amadio Giuseppina (P.G.)
... (C.A.)

1

OGGETTO: Indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare comunale ed il contrasto dei fenomeni di occupazione abusiva mediante azioni di regolarizzazione: sanatorie-vulture-sgomberi -

IL CONSIGLIO

PREMESSO

che il patrimonio immobiliare del Comune riveste un ruolo complesso e rilevante, sia per gli aspetti di carattere sociale che riguardano parti estese del territorio cittadino, sia per le ricadute di ordine economico e finanziario che possono derivare da una sua accorta gestione;

- che negli ultimi anni, a causa della progressiva erosione dei trasferimenti statali, si è determinato un cambio di approccio nella considerazione del patrimonio immobiliare pubblico che ha indotto, in particolare, gli Enti Locali ad attivare processi di alienazione immobiliare, tanto per abbattere gli elevati costi di gestione, quanto per compensare la riduzione di liquidità;
- che per il Comune di Napoli la promozione di processi di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare rappresenta una scelta strategica irrinunciabile ed una delle principali leve utilizzabili per evitare la riduzione dei servizi da erogare alla collettività oltre che per assicurare la tenuta degli equilibri di bilancio;
- che il patrimonio immobiliare rappresenta una risorsa indispensabile anche in base a quanto previsto dal piano di riequilibrio finanziario dell'Ente (previsto dalla procedura di cui all'articolo 243 bis del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii. e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 28.01.2013) che ha considerato la dismissione del consistente patrimonio immobiliare dell'Ente, disponibile ed E.R.P., una delle leve principali da attivare per il riequilibrio;
- che tale leva va, però, azionata senza rinunciare alla funzione sociale ed anzi, trasformando la valorizzazione immobiliare in un'occasione per la concreta attuazione delle politiche abitative di tutela delle fasce più deboli della popolazione e, nel contempo, delle ulteriori politiche di riqualificazione del tessuto cittadino, di razionalizzazione dell'utilizzo degli immobili, di eliminazione di eventuali sacche di privilegio e/o di abuso nel godimento dei beni di proprietà del Comune;
- che la valorizzazione del patrimonio, infatti, oltre al reperimento delle risorse necessarie alla attuazione delle elencate politiche, reca in sé la possibilità di riqualificare interi complessi immobiliari, di innescare meccanismi virtuosi legati all'acquisto a prezzo agevolato di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da parte di fasce deboli della popolazione, di rideterminare le destinazioni urbanistiche e gli utilizzi concreti degli immobili in maniera più conforme alle rispettive vocazioni;
- che, una sua corretta gestione può creare concrete occasioni di rilancio a favore dello sviluppo economico ed occupazionale della città dando risposte esaustive alle molteplici istanze del mondo produttivo, commerciale ed artigianale oltre che dell'associazionismo;

PREMESSO ALTRESI'

M

- che il 15 dicembre 2012 è giunto alla sua naturale scadenza il contratto, a suo tempo stipulato (rep. n. 67512 del 16.12.1998) ed oggetto di apposita ripetizione (rep. n. 75489 del 15.12.2005), in forza del quale la società Romeo Gestioni S.p.a. (già E.R. S.p.A.) ha svolto il servizio di inventariazione e gestione del patrimonio immobiliare del comune di Napoli;
- che la Giunta Comunale, alla luce degli indirizzi formulati con la Deliberazione dell'Organo Consiliare n. 58 del 30.11.2012, ha approvato la deliberazione n. 1034 del 31.12.2012, avente ad oggetto: "Indirizzi per l'implementazione del modello di gestione del patrimonio immobiliare del comune di Napoli. Definizione delle necessarie modalità di "gestione transitoria" ed autorizzazione agli adempimenti conseguenti";
- che l'Amministrazione comunale, con la richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 1034 del 31.12.2012, ha ritenuto che la gestione, valorizzazione e/o alienazione del proprio patrimonio immobiliare pubblico rivesta carattere di "interesse generale" e tanto, tra l'altro, anche in considerazione della circostanza che detto patrimonio, con particolare riferimento a quello afferente la categoria dell' "edilizia residenziale pubblica", rientra in un regime normativo-giuridico speciale ed è destinato a soddisfare bisogni della collettività tutelati sia dalle disposizioni costituzionali, sia dalle leggi statali e regionali;
- che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01.07.2013 l'Amministrazione Comunale ha affidato, per il periodo 1° luglio 2013-30 giugno 2018, alla Napoli Servizi S.p.A. in regime di "*in house providing*" il servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, così come specificato in apposita Convenzione allegata alla deliberazione;
- che con tale deliberazione, il Comune di Napoli ha considerato di "interesse generale" il servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare per le ragioni contenute nella deliberazione di G.C. 1034/2012;
- che, in relazione alle attività ed ai servizi oggetto della Convenzione che comportano una interazione continua tra la Società Napoli Servizi S.p.A. e gli uffici del Comune, ivi incluse, le attività relative alla gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, nonché in tutte le circostanze in cui ciò sia ritenuto utile e/o opportuno, le Parti concordano uno o più Disciplinari di dettaglio, volti a regolare analiticamente l'attività svolta e gli eventuali impegni delle parti.

CONSIDERATO

- che la cessazione del contratto con la Romeo Gestioni S.p.A ed il nuovo affidamento del servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare alla Napoli Servizi S.p.A., impone un processo di riorganizzazione della gestione del patrimonio comunale nell'ottica di offrire alla comunità un "servizio di interesse generale" in modo tale che le attività da svolgersi siano rivolte:
 - da un lato, alla ottimale gestione del patrimonio comunale nel suo complesso (dalla inventariazione alla valorizzazione), il che riveste un ruolo determinante per la ripresa economico-finanziaria dell'Ente;
 - dall'altro, più in particolare, alla gestione, in senso lato, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con i fondamentali risvolti di ordine pubblico e sociale che connotano tale tipo di servizio;
- che, in tale processo di riorganizzazione, riveste interesse prioritario definire le azioni da intraprendere per assicurare una piena efficienza ed efficacia ai processi gestionali relativi

all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), con particolare riguardo alla soluzione del fenomeno delle occupazioni prive di valido titolo:

- regolarizzazione amministrativa degli utenti che non sono in possesso di valido titolo e che hanno i requisiti per la presentazione di istanze di sanatoria;
 - regolarizzazione amministrativa degli utenti che hanno presentato istanze di voltura per il subentro nell'assegnazione degli alloggi e che sono in attesa del nulla osta o del provvedimento di assegnazione da parte del competente Servizio comunale;
- che la mancata soluzione della problematica delle occupazioni senza titolo, oltre a costituire un deterrente per la regolarità dei pagamenti da parte degli utenti, comporta un rallentamento nell'attuazione del piano delle dismissioni del patrimonio immobiliare E.R.P. in base al quale gli aventi diritto all'acquisto possono essere:
- titolari di assegnazione da almeno 5 anni;
 - occupanti regolarizzati o in corso di regolarizzazione (aventi titolo alla sanatoria/voltura)
- che nell'ambito del fenomeno delle occupazioni senza titolo va distinto il caso di quei soggetti che si appropriano in maniera illecita, violenta e clandestina degli immobili di proprietà comunale nei confronti dei quali occorre prevedere apposite procedure di contrasto e di recupero degli immobili;
- che, nell'ambito delle iniziative intraprese occorre dare la massima priorità alla definizione delle numerose **istanze di voltura e di sanatoria** per l'assegnazione degli alloggi, inviate all'ente e non ancora esaminate, al fine di regolarizzare migliaia di utenti e rendere vendibili i relativi cespiti;
- che, dato il contesto anzidetto, è da richiamarsi la legge regionale campana n. 5/2013, che ha innovato la tempistica della regolarizzazione nell'ambito della disciplina regolante l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale popolare, dettata dalle pregresse leggi 18/1997 e successive modifiche ed integrazioni, il cui termine è stato differito al 31.12.2010 in caso di comprovata presenza negli stessi alloggi alla predetta data;
- che tale differimento, peraltro, non costituisce, di per sé, elemento da sottoporre a specifica normativa di dettaglio, risultando la tempistica di inoltro delle istanze di sanatoria già compiutamente definita dalla fonte regionale che, nello specifico, fissa al 05.08.2013 il termine ultimo per il loro inoltro;
- che, inoltre, è da registrarsi un'ampia e capillare convergenza, in sede decisionale politica, sulla necessità di dare materialmente corpo alla cennata -ed ampliata- regolarizzazione, come attesta, inequivocabilmente, l'ordine del giorno adottato dal Consiglio comunale in data 19.06. 2013, laddove recita testualmente *"il Consiglio comunale impegna la Giunta e l'assessore competente a ...avviare la regolarizzazione di tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di legge come disciplinato dalle leggi regionali 18/97 e 5/2013..."*
- che, pertanto, nell'imminenza della scadenza predetta del 05.08. 2013, è apparso opportuno garantire la pubblicazione, sul sito web del Comune di Napoli, della modulistica appositamente predisposta dal Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la casa onde agevolare la compilazione delle domande a cura degli istanti; modulistica la cui diffusione, inoltre, potrà essere garantita attraverso un'adeguata interlocuzione con la Società Napoli Servizi e con i sindacati di settore;
- che, nello sforzo di pervenire alla più approfondita disamina dell'intera questione, si è ritenuto di non lesinare sforzo alcuno di ulteriore riflessione, come attesta la richiesta di parere formulata dall'assessore al Patrimonio con nota prot. 601955/2013 in merito alle materiali modalità di recepimento, ove necessario, della norma regionale a cura dell'ente locale; quesito sottoposto all'Avvocatura comunale che, con parere PG 605019/2013, nel rilevare l'oscurità del dettato normativo regionale (commi 46 e 47 dell'art. 1 legge regionale campana n. 5/2013) ha ritenuto

ipotizzabili entrambi i percorsi ermeneutici (recepimento del medesimo da parte dell'ente, ovvero sua immediata applicabilità), ritenendo che la seconda ipotesi si fondi sul noto "criterio teleologico";

- che, per doverosa completezza documentale, è comunque da rilevarsi come numerosi enti locali della regione Campania abbiano – per contro- optato per un'immediata precettività della norma regionale, senza alcun ricorso ad atti di recepimento
- che, tuttavia, come desumibile dalle summenzionate considerazioni, l'azione dell'Amministrazione municipale si colloca in un delicato e peculiare contesto socio-economico, nel quale, attorno al dato meramente normativo, ruota una pluralità di situazioni e di obiettivi da perseguire in un percorso amministrativo di ampio respiro;
- che, tra i detti obiettivi, in primo luogo, si segnala l'opportunità di conferire apposito mandato all'assessore al Patrimonio onde concordare con la Procura della Repubblica, la Prefettura, nonché la Questura, sentiti i predetti sindacati di settore, specifici protocolli di intesa finalizzati a contrastare il fenomeno delle occupazioni violente ovvero clandestine degli alloggi, predisponendo allo scopo anche appositi numeri verdi da attivare al fine di scongiurare, per il futuro e con la massima tempestività, le occupazioni di cui trattasi;
- che appare, altresì, opportuno prevedere idonee formule di tutela delle vittime di intimidazioni, intendendo tale termine nell'accezione più ampia (e, per ciò stesso, anche al di là dei risvolti squisitamente penali) e prevedendo, all'uopo, che le stesse vittime possano, se del caso in forma riservata, denunciare i fatti avvalendosi di apposite utenze telefoniche;
- che nel disciplinare, da redigersi ai sensi della citata deliberazione consiliare n. 29 del 01.07. 2013, e destinato a regolare i rapporti tra il Comune di Napoli e la società Napoli Servizi per la gestione del Patrimonio immobiliare sia contemplato, nonché valorizzato, tra l'altro, un rapporto sinergico tra i soggetti stipulanti per consentire l'ottimizzazione dei risultati in materia di contrasto al fenomeno delle occupazioni abusive;
- che a tale ultimo proposito si palesa strategicamente essenziale promuovere, in particolare, anche l'azione finalizzata all'individuazione delle casistiche che comportano il venir meno dei requisiti utili all'assegnazione degli alloggi;
- che in questa prospettiva sia, altresì, di indubbio rilievo favorire la possibilità di attribuire agli assegnatari di alloggi ERP nuove unità immobiliari, con la formula del cd. "cambio alloggio", ai nuclei familiari la cui incolumità sia pregiudicata da specifici eventi criminosi, ove necessario avvalendosi dell'istituto *extra ordinem* dell'ordinanza sindacale ex art. 54 TUEL 267/2000;
- difatti tale necessità si ravvisa laddove lo scambio sia attuabile a mezzo di un'unità immobiliare di metratura più ampia di quella altrimenti da commisurarsi al numero dei componenti il nucleo familiare stesso e, quindi, si debba – transitoriamente- derogare alle disposizioni della legge nel caso che le unità immobiliari individuate non rispettino il coefficiente altrimenti prefissato dalla legge regionale campana n. 18/1997 art. 2 comma 1 lettera c) per calibrare idoneamente il rapporto superficie/numero componenti nucleo familiare

RITENUTO, infine,

che la pluralità degli obiettivi sopra illustrati risulti corroborata ed adeguatamente valorizzata dal predetto ordine del giorno adottato in data 19.06. 2013, ed approvato a maggioranza, dal Consiglio comunale, nel quale si ripercorrono le criticità più impellenti dell'intero settore (regolarizzazione famiglie aventi diritto, rafforzamento uffici comunali, ricerca sinergia con le forze dell'ordine);

5)

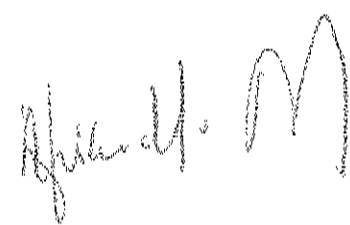
Si allegano – quale parte integrante del presente atto – l'ordine del giorno di Consiglio comunale approvato in data 19.06. 2013, nonché nota prot. 601955/2013 a firma dell'assessore al Patrimonio e relativo riscontro dell'Avvocatura a mezzo nota PG 605019/2013, per un totale di n. 5 (cinque) pagine

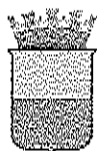
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dal Dirigente del Servizio Patrimonio e dal Direttore Centrale, sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso Direttore qui appresso sottoscrive:

D E L I B E R A

di aderire alla fattispecie di regolarizzazione amministrativa delle occupazioni senza titolo del patrimonio immobiliare E.R.P., di cui ai commi 46 e 47 dell'art. 1 legge regionale campana n. 5/2013, in ossequio all'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale in data 19.06. 2013 e, per l'effetto, disporre l'avvio delle procedure finalizzate alla *regolarizzazione di tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di legge come disciplinato dalle leggi regionali 18/97 e 5/2013;*

- garantire la massima diffusione della modulistica per la presentazione delle istanze di sanatoria delle occupazioni di alloggi senza titolo, appositamente predisposta dal Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la casa, mediante la pubblicazione sul sito web del Comune di Napoli oltre che mediante un'adeguata interlocuzione con la Società Napoli Servizi e con i sindacati di settore, onde agevolare la compilazione delle domande a cura degli istanti;
- prevedere idonee formule di tutela delle vittime di intimidazioni, intendendo tale termine nell'accezione più ampia (e, per ciò stesso, anche al di là dei risvolti squisitamente penali) e prevedendo, all'uopo, che le stesse vittime possano, se del caso in forma riservata, denunciare i fatti avvalendosi di apposite utenze telefoniche;
- prevedere, che nel disciplinare, da redigersi ai sensi della deliberazione consiliare n. 29 del 01.07. 2013 e destinato a regolare i rapporti tra il Comune di Napoli e la società Napoli Servizi S.p.A. per la gestione del Patrimonio immobiliare, sia contemplato, nonché valorizzato, tra l'altro, un rapporto sinergico tra i soggetti stipulanti per consentire l'ottimizzazione dei risultati in materia di contrasto al fenomeno delle occupazioni abusive;
- promuovere, in particolare, l'azione finalizzata all'individuazione delle casistiche che comportano il venir meno dei requisiti utili all'assegnazione degli alloggi;
- favorire la possibilità di attribuire agli assegnatari di alloggi ERP nuove unità immobiliari, con la formula del cd. "cambio alloggio", ai nuclei familiari la cui incolumità sia pregiudicata da specifici eventi criminosi, ove necessario avvalendosi dell'istituto *extra ordinem* dell'ordinanza sindacale ex art. 54 TUEL 267/2000;
- conferire apposito mandato all'assessore al Patrimonio onde concordare con la Procura della Repubblica, la Prefettura, nonché la Questura, sentiti i predetti sindacati di settore, specifici protocolli di intesa finalizzati a contrastare il fenomeno delle occupazioni violente ovvero clandestine degli alloggi, predisponendo allo scopo anche appositi numeri verdi da attivare al fine di scongiurare, con la massima tempestività, le dette occupazioni.





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Patrimonio
Servizio Demanio, Patrimonio
e Politiche della Casa

PG/2013/664459
del 05/09/2013

Al Dipartimento Autonomo Consiglio Comunale
Servizio Segreteria
del Consiglio comunale e Commissioni

OGGETTO proposta di deliberazione di iniziativa consiliare concernente "Indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare comunale ed il contrasto dei fenomeni di occupazione abusiva mediante azioni di regolarizzazione sanatorie, voltura, sgomberi" - parere tecnico

In riscontro alla nota PG/2013/656685 del 02.09.2013, con la quale si richiede l'acquisizione di parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta consiliare in epigrafe, si evidenzia preliminarmente che il testo inoltrato ricalca totalmente quello della proposta giunta in data 16 del 29.7.2013, di pari oggetto, in ordine alla quale lo scrivente aveva già apposto parere di regolarità tecnica.

Tanto premesso, con la presente si conferma, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D. Lgs 267/2000, il suddetto parere favorevole in ordine alla proposta consiliare di cui trattasi.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE
dr. Fabio Piero Fracasso

1 All. 1

EMENDAMENTO ALLA DELIBERA DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI
NAPOLI DEL 07/08/2013
PROT. N° 60/9/E

EMENDAMENTO N. 1

Nell'oggetto: sostituire le parole da "di occupazione abusiva" fino a "sgomberi" con le
parole "di illegalità"

NAPOLI 09/09/2013

I CONSIGLIERI COMUNALI

Presidente Commissione Urbanistica

Amministr. F.d.S.

ex B. 222 (222)

N. 11

di Fabbri (n. 570)

M. R. (150)

22/09 P.B.

Carlo F.d.I.

Adolfo P.B.

PARERE TECNICO:
FAVOREVOLE

[Signature]

[Signature]

EMENDAMENTO ALLA DELIBERA DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI
NAPOLI DEL 07/08/2013
PROT. N° 60/9/E

EMENDAMENTO N. 2

Sostituire nell'intera narrativa del testo deliberativo la parola "sanatoria" con la parola "regolarizzazione"

NAPOLI 09/09/2013

I CONSIGLIERI COMUNALI

Presidente Consiglio Comunale

Prof. G. S. G.

E. R. (sec)

N. U.

Prof. Zucchi (m. 9.5.10)

M. R. (1.1.11)

F. R. P.D.

Adelfo F. d. T.

PARERE TECNICO:
FAVOREVOLE

[Signature] *[Signature]*

3
All. 3

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERA D' INIZIATIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI
NAPOLI DEL 07/08/2013
PROT. N° 60/9/E**

EMENDAMENTO N. 3

a pag. 3 sostituire dalle parole " che, inoltre, è da registrarsi un'ampia e capillare
con urgenza..." fino alle parole a pag. 4 "...senza alcun ricorso ad atti di recepimento" con
il seguente testo:

▲
"quanto sopra si colloca entro un contesto normativo che conferisce un ruolo
decisionale ai Comuni, coerente con la riforma del titolo V della costituzione che,
non a caso, interviene in occasione della prima regolarizzazione successiva alla
legge costituzionale n.3/2001 ed ha significativamente implementato l'ambito di
autonomia degli enti locali;

▲
S. P. 1. nello specifico, la nuova disciplina, frutto degli interventi modificativi della
L.R.13/2000 operati dall'articolo 52 della L.R. n. 1/2012 e dall'articolo 1, comma 46,
lettera a), della L. R. n.5/2013, introduce due nuovi elementi: il parere del Comune di
riferimento e la decisione dell'ente gestore di provvedere alla regolarizzazione;

▲
la parziale difformità dell'attuale e mutato contesto normativo, che ha preso corpo
con le disposizioni dianzi richiamate, è stata oggetto di un'approfondita disamina in
punto squisitamente giuridico, come attesta la richiesta di parere formulata
dall'assessore al Patrimonio con nota prot. 601955/2013 in merito alle modalità di
recepimento della norma regionale a cura dell'ente locale;

▲
l'Avvocatura comunale, con parere PG 605019/2013 ha dato atto del composito
dettato normativo regionale (commi 46 e 47 dell'art. 1 legge regionale campana n.
5/2013), ritenendo sostenibile sia l'ipotesi del recepimento del medesimo da parte
dell'ente, sia l'ipotesi dell' immediata applicabilità sua propria ("criterio
teleologico");

▲
l'articolato parere reso dal prefato Organo legale, tuttavia, evidenziando la
percorribilità di due approcci interpretativi, ha, in effetti, favorito l'emergere di un
orientamento terzo che, pur prendendo le mosse dalla disamina rigorosamente
giuridica del testo di legge, ne ha, al contempo, disvelato l'astrattezza ed
insufficienza rispetto alla peculiarità e multiformità delle casistiche costituenti la
situazione alloggiativa riscontrabile nel territorio cittadino;

▲
tale situazione, d'fatti, risulta notoriamente caratterizzata da condizioni di inusitata
ed acuita povertà dei nuclei familiari coinvolti, e ciò sotto forma di impossibilitata o
estremamente difficoltosa accessibilità agli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP);
accessibilità certamente più remota e farraginoso che in altri comuni d'Italia, in quanto la
generale e persistente crisi economica ha inciso su consolidate emergenze sociali,

Di Zullo (1510)

2

reddituale, economiche, già da tempo penetrate in profondità nel tessuto connettivo della comunità cittadina;

▲ non sfugge ad alcuno, al riguardo, che la situazione di reale e dolorosa sofferenza di numerosi nuclei familiari privi di alloggio coesiste, talvolta in un quasi inestricabile groviglio, con la presenza di soggetti dediti ad attività criminali, che spesso utilizzano proprio quel conclamato disagio per procacciare a sé o ad altri intermediari malavitosi indebiti vantaggi, occultati dietro lo schermo di cittadini inermi e sforniti di adeguati mezzi di sussistenza;

▲ pertanto, allo scopo di non svilire l'intervento dell'Amministrazione a tecnicismo e uso dalla comprensione del complessivo fenomeno di cui trattasi, a tutto detrimento della giustizia sostanziale, si è addivenuti alla conclusione che un approccio siffatto - attuazione mediata della norma sulla regolarizzazione attraverso la formula del recepimento, ovvero immediata applicazione della legge - non può rappresentare la cifra operativa e culturale della stessa Amministrazione, dovendosi, per contro, privilegiare altri ed alternativi percorsi;

▲ d'altro canto proprio la norma de qua, ad un'attenta e globale lettura della novella normativa introdotta dall'art. 1 comma 46 legge regionale campana n. 5/2013, sembra per l'appunto condurre ad altre opzioni interpretative, che fanno riferimento all'istituto giuridico de. parere, secondo quanto sopra riportato, cioè a dire ad una formula, duttile e rigorosa al contempo, attraverso cui calare nella realtà una griglia valutativa atta a verificare in concreto le istanze presentate;

▲ il parere in questione, da ritenersi "omnibus" avuto riguardo alla pluralità delle molteplici fattispecie di occupazione rilevabili, potrebbe, pertanto, produrre effetti sulla sfera del singolo soltanto a condizione che le stesse soddisfino ai requisiti contenuti nell'anzidetta griglia;

▲ quest'ultima deve contraddistinguersi per la sua natura di meccanismo di controlli incrociati, ossia tale da consentire una capillare verifica degli stati e delle condizioni legittimanti la fruizione di un alloggio ERP;

▲ quanto testé richiamato peraltro, ricalca perfettamente i canoni ed i parametri nucleati dalla giurisprudenza la quale, nel tracciare la linea di demarcazione tra fisiologia e patologia o, altrimenti detto, tra riscontro positivo o negativo dei requisiti in capo all'istante/occupante, rileva come "il provvedimento di decadenza necessita di un'accurata istruttoria e di una congrua motivazione, dalla quale risulti non soltanto il puro e semplice fatto che l'alloggio è stato abbandonato, il che è una mera ripetizione del presupposto normativo richiesto per l'adozione del provvedimento, ma anche quali sono gli elementi di prova dai quali si desume l'abbandono dell'alloggio, in modo da mettere il destinatario dell'atto in grado di conoscere - e, se del caso, contestare - quali sono gli elementi sui quali si è basata l'Amministrazione" (TAR Campania sezione V, sentenza 840/2012, ma trattasi di orientamento diffuso), soggiungendo poco oltre che "Il Tribunale ... ritiene comunque necessario che l'Amministrazione proceda mediante appositi sopralluoghi ad acquisire maggiore e definitiva certezza in ordine ai presupposti di fatto dell'adottato provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, peraltro in conformità all'orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, VI, 15.6.2006, n. 3529) secondo il quale "...il provvedimento che dispone la revoca o la decadenza dall'assegnazione di un alloggio

2

Alf. H.F. (3) A. L. G. Prof. (ISTO)

popolare necessita, per la gravità delle ripercussioni che può avere sul destinatario, di un'accurata istruttoria e di una congrua motivazione da cui risultino gli elementi su cui si fonda la decisione dell'amministrazione e l'iter logico dalla stessa seguito" (ibidem)

risulta, di conseguenza, indispensabile che l'Amministrazione si doti di un sistema ad ampio spettro d'indagine conoscitiva, il primo caposaldo della quale s'identifica con la verifica incrociata degli archivi e, nella specie, con l'interazione tra gli uffici comunali del Patrimonio e quelli dell'Anagrafe e dello Stato civile così da, individuare, a titolo esemplificativo, eventuali fattispecie di pregresso mutamento della residenza, e/o di abbandono dell'alloggio ERP precedentemente accordato e far scattare, a carico dell'istante, le condizioni per la decadenza dal diritto alla stessa (tra le quali le ipotesi di cui all'art. 20 legge regionale campana n. 18/1997) e per l'irrogazione della contestuale pena pecuniaria;

egualmente di vitale importanza, ai fini della detta verifica incrociata, risultano gli accertamenti sulla situazione reddituale dell'istante e dei componenti il suo nucleo familiare, così da monitorare l'eventuale status del soggetto richiedente in quanto esposto al pericolo di non conseguire il diritto di occupare un alloggio comunale: in tal senso la verifica incrociata con la Banca dati degli uffici comunali dei Tributi e con l'Agenzia delle Entrate possono svolgere un ruolo talora, decisivo;

inoltre, determinante appare la verifica dei requisiti soggettivi che, con l'entrata in vigore della citata legge regionale n. 5/2013 attengono non soltanto all'eventuale inflizione di misure ex art. 416 bis (associazione di stampo mafioso) o di sentenze definitive in materia di reati associativi, ma anche alla mancata pendenza dei procedimenti penali; il che, a tale ultimo riguardo, determina, nel caso di rilevati carichi pendenti, il "congelamento" dell'istanza di regolarizzazione, con tutte le oggettive conseguenze che ciò comporta (rischio di vedersi, anche in caso di favorevole definizione del giudizio penale, impossibilitati a conseguire l'alloggio pur astrattamente ottenibile);

L'ambito di verifica testé richiamato (cd. "casellario giudiziale") s'identifica con l'attività di acquisizione di dati ordinariamente e massivamente raccolti dalla Polizia municipale, il cui ruolo si rivela essenziale ai fini, ancora una volta, delle verifiche sulla complessiva sfera del richiedente e che ben può esercitare un ruolo di interlocuzione con gli uffici del Patrimonio i quali, già resi edotti della meritevolezza del medesimo richiedente sotto il profilo del mancato ricorrere di motivi di decadenza, nonché del mancato ricorrere di situazioni reddituali incompatibili con la fruizione dell'alloggio, avrebbero a disposizione un ulteriore elemento di vaglio;

indipendentemente dalle osservazioni sopra formulate in tema di diritto e di griglie valutative sui richiedenti la regolarizzazione, il contesto delineato, e le sue implicazioni, hanno trovato una significativa eco nell'ampia e capillare convergenza registratasi in sede decisionale politica, ~~come attesta, inequivocabilmente, l'ordine del giorno adottato dal Consiglio comunale in data 19.06.2013;~~

PARERE TECNICO:
FAVOREVOLE

NAPOLI 09/09/2013

I CONSIGLIERI COMUNALI

[Firma illeggibile]
[Firma illeggibile] (234)
[Firma illeggibile] (154)
[Firma illeggibile] (154)

3 A



COMUNE DI NAPOLI
Consiglio Comunale
GRUPPO CONSILIARE

FEDERAZIONE della SINISTRA - LABORATORIO per L'ALTERNATIVA
Il Consigliere

Rel. 4



EMENDAMENTO

PREDETTA DATA

F. A.

4. ~~quella~~
Alla pagina 3 (tre) alla fine del testo del punto 8 (otto) del "CONSIDERATO", dopo le parole "...~~delle leggi regionali 18/97 e 5/2013...~~" aggiungere le seguenti parole :
"la regolamentazione non si applica per i nuclei familiari che occupano immobili che, per determinazione dell'Amministrazione Comunale, devono essere abbattuti o utilizzati per altre finalità in esecuzione di Programmi di Riqualficazione, così come previsto dalle Leggi Regionali vigenti."

F. A. 4 QUESTO EMENDAMENTO
POSSIBILE FRASE SORPRESA
CON L'EMENDAMENTO N. 3.
PERTANTO NON E' POSSIBILE
ESPRIMERE PARERE

Rel. 10/9/2013

F. A.

F. A.

F. A.

4

All. 5.

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERA DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI
NAPOLI DEL 07/08/2013
PROT. N° 60/9/E**

EMENDAMENTO N. 4

A pag. 4 eliminare le parole "che in questa prospettiva, sia, altresì" fino a "forze dell'ordine", inserendo il seguente testo:

" RITENUTO, pertanto,

- ▲ che la pluralità degli obiettivi sopra illustrati possa essere perseguita attraverso la stretta interlocuzione tra gli uffici del Patrimonio e quelli, rispettivamente, afferenti all'Anagrafe ed allo Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), ai Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione) ed alla Polizia municipale (verifica casellario e carichi pendenti), fermo restando che, oltre ai soggetti comunali, si palesi indispensabile, quanto al secondo profilo, anche il contributo dell'Agenzia delle Entrate;
- ▲ che detta interlocuzione richieda, necessariamente, la creazione di un'apposita task force, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree succitate;
- ▲ che essa debba agire, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;
- ▲ che le attività debbano contemplare, nello specifico, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati "

NAPOLI 09/09/2013

I CONSIGLIERI COMUNALI

**PARERE TECNICO:
FAVOREVOLE**

Ego

Alf

Presidente Consiglio Comunale

Ap. F. d. S.

... (22)

NU

Lg. Zucchi (misio)

M. B. (15V)

... P. d. S.

... F. d. S.

5

All. 6

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERA DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI
NAPOLI DEL 07/08/2013
PROT. N° 40/9/E**

EMENDAMENTO N. 5

Nel deliberato sostituire i primi due punti con i seguenti punti:

- di adottare, ai fini di una capillare verifica amministrativa degli occupanti del patrimonio immobiliare ERP, un modello di organizzazione riconducibile alla formula della *task force*, da istituire con decreto del direttore generale, sentiti i direttori centrali delle aree relative al Servizio Anagrafe e Stato civile, al Servizio Tributi e alla Polizia Municipale; essa agirà, in prosieguo, sulla scorta di successive disposizioni organizzative, che rimoduleranno il numero delle risorse umane coinvolte, il cui coefficiente sarà definito ad inizio di ogni anno solare;
- di predisporre, conseguentemente, anche l'istruttoria delle istanze tendenti all'assegnazione di alloggi ERP avanzate nel 2011, ai fini della successiva formazione della graduatoria, in modo da soddisfare le legittime aspettative dei cittadini interessati;
- di rendere l'apposito parere favorevole, di cui al comma 23 dell'art. 52 della legge regionale campana n. 1/2012 ed ai commi 46 e 47 dell'art. 1 della legge regionale n. 5/2013, ~~in~~ ~~sequio all'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale in data 19-6-2013 e, per~~ l'effetto, disporre l'avvio delle procedure amministrative tese a verificare il possesso dei requisiti di legge come disciplinato dalle leggi regionali 18/97 e 5/2013;
- di disporre, nello specifico, l'avvio delle procedure, adottando, a tal fine, una griglia valutativa dei requisiti in capo agli istanti sotto forma di verifica dei dati desumibili dalla banca dati del Servizio Anagrafe e Stato civile (verifica residenza pregressa dei richiedenti), del Servizio Tributi (situazione reddituale e sua, eventuale, compatibilità con le condizioni sottese alla richiesta di regolarizzazione), nonché desumibili dalla banca dati della Polizia municipale (che è in stretto contatto con i competenti uffici per la verifica casellario e dei carichi pendenti)"

✓ Invece sempre nel deliberato, eliminare il VI capoverso il cui inizio recita testualmente " favorire la possibilità di....". (All. 8)

**PARERE TECNICO:
FAVOREVOLE**

NAPOLI 09/09/2013

I CONSIGLIERI COMUNALI

Prossimo Le Comandante
Alfinito T. d. 2
e B. cc (scr)
M. M.

Es. M. M.
Es. M. M.
Es. M. M.
Es. M. M.
Es. M. M.

CONSIGLIO COMUNALE
del 10 settembre 2013

Si propone il seguente emendamento alle deliberazioni
di iniziativa comunale del 07/08/13 n. prot. 60/4/E

al 7 capoverso del deliberato tra le parole "ALLOGGI" e
"PREDISPONENDO" aggiungere del patrimonio di "Edilizia residenziale
pubblica"

PROPONENTI

P. L. R.

VISTO

[Signature]
[Signature]

Vittorio Pasquini
[Signature] (RS)
Giovanni Fd.

17
17
del. 8

CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

del 10 settembre 2013

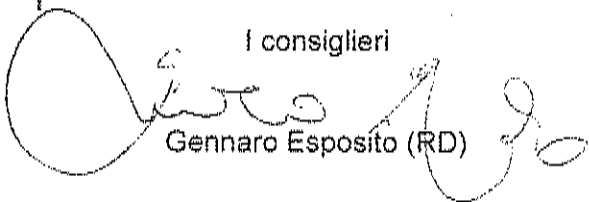
proposta di emendamento

Alla delibera di iniziativa consiliare P.G. 09.09.2013 n. 287 "Indirizzi per la gestione del patrimonio immobiliare comunale ed il contrasto dei fenomeni di occupazione abusiva mediante azioni di regolarizzazione: sanatorie-vulture-sgomberi".

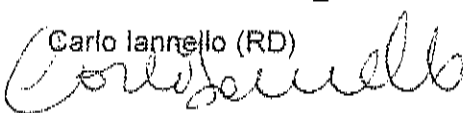
A pagina 5 della proposta di delibera dopo il secondo capoverso del deliberato aggiungere il seguente testo:

"Le domande di regolarizzazione delle occupazioni improprie sono procedimentalizzate dall'Amministrazione tassativamente secondo l'ordine cronologico di ricezione degli uffici. L'amministrazione ha cura di procedere contestualmente all'esame delle domande degli aventi titolo alla regolarizzazione ed allo sgombero dei non aventi titolo, garantendo e favorendo particolarmente l'assegnazione dell'alloggio ai cittadini che sono stati pretermessi dalle occupazioni improprie, regolarizzate". Con l'art. 33 come la ditta L. R. Compagnie e 18/84

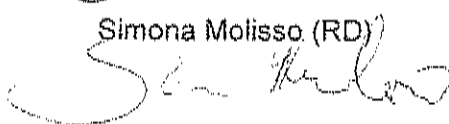
I consiglieri


Gennaro Esposito (RD)

Carlo Iannello (RD)


Simona Molisso (RD)

visato



9
All. 10
EMENDAMENTO INTEGRATIVO
nel descritto deliberativo aggiungere
il seguente periodo dopo l'ultimo
capitolo:

IMPEGNARE GIUNTA E SERVIZI COMPETENTI
AD ATTIVARE LE PROPEDEUTICHE
INIZIATIVE PER L'ATTUAZIONE
DELLA DELIBERA D'INIZIATIVA CONSULISE

Antonio Zaccaro (P.S.)

PARERE CONTRARIO: il testo dell'atto
deliberativo contiene in sé disposizioni
immediatamente preattive



