



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE, TRIBUTI E
PATRIMONIO E PARTECIPATE

Il Ragioniere Generale
Via Roma n.209 - 90133 PALERMO
ragioneriagenerale@comune.palermo.it
Segreteria tel. 091 7403601

C.A.P. 90133

C.F. 80016350821

E p.c.

Al Sig. Dirigente del Settore Risorse Immobiliari
Al Sig. Dirigente del Settore Cittadinanza Solidale
Al Sig. Sindaco c/o Ufficio di Gabinetto
Al Sig. Assessore al Bilancio
Al Sig. Segretario Generale

Prot. n. 991788 del 12.09.2019

Oggetto: Danno erariale per mancata cura del patrimonio dell'ente-indicazione della Corte dei Conti

Con sentenza n. 161 depositata il 2 settembre 2019 la Corte dei Conti, III[^] Sezione giurisdizionale centrale di Appello, ha decretato il danno erariale causato dalla mancanza di adeguati verifiche e controlli nell'ambito della gestione del patrimonio dell'ente ed, in particolare, dalla mancata verifica della sussistenza in capo agli inquilini delle case comunali dei requisiti di legge per fruire dei canoni sociali previsti dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica.

In altre parole i giudici contabili hanno chiaramente condannato l'assenza o comunque il difetto di completezza di validi ed efficaci contratti di locazione, di controlli, di verifiche, di formali provvedimenti di assegnazione, nonché della pertinente documentazione, dichiarando il risultato come l'effetto di una gestione del patrimonio comunale caratterizzata da confusione, incuria, negligenza ed omissioni, in una parola da *mala gestio*.

Al riguardo, premesso che non tutti gli immobili in questione appartengono al patrimonio indisponibile, per la Corte di Appello il fatto che tale patrimonio sia sottratto alle logiche di mercato non costituisce un dogma immutabile, atteso che l'applicazione dei canoni sociali, nella misura prevista dalla legge, è condizionata dal possesso e dal permanere dei requisiti, anche reddituali, riferiti al nucleo familiare, previsti per l'assegnazione, considerando che, in assenza di necessarie verifiche periodiche, non è neppure documentalmente comprovabile che tali requisiti sussistano a monte.

In conclusione, l'Amministrazione ha il dovere giuridico di gestire il proprio patrimonio - tutto, ERP e anche patrimonio disponibile - secondo criteri di efficienza, economicità e, nei limiti di quanto previsto dalla normativa ERP, di naturale redditività, mirando sempre alla sua valorizzazione.

Nella certezza che la suddetta valorizzazione produce effetti rilevanti per il risanamento delle finanze, sia attraverso la riduzione delle spese che l'incremento delle entrate, lo scrivente ha assunto molteplici iniziative d'impulso attraverso l'adozione di specifiche direttive vincolanti, nei confronti dell'attività del Settore Risorse Immobiliari, destinatario di copiosa corrispondenza.

Prioritariamente, al fine di scongiurare una gestione del patrimonio in argomento caratterizzata da uno stato di *“abbandono, incuria e disordine amministrativo”* è stata cura dello scrivente invitare il Sig. Dirigente pro tempore a redigere svariate *dettagliate relazioni* a carattere ricognitivo della situazione.

Inoltre, allo stesso fine, si è provveduto alla formazione di un gruppo di lavoro di funzionari del Settore interessato, costituito con disposizione di servizio prot. 1637244 del 12.11.2018, col precipuo compito di effettuare un ricognizione degli immobili di proprietà comunale.

In particolare, al fine di scongiurare che rischi di profili di lesione del pubblico erario, sono state adottate, *ex plurimis*, la direttiva prot. n. 1142651 del 13.09.2018 (All. "A") avente ad oggetto *“morosità per quote condominiali e consumi idrici da parte degli inquilini morosi/conduttori degli immobili di proprietà comunale-Direttiva”*, con la quale si invitava ad intraprendere ogni misura utile a rilevare e monitorare la situazione amministrativa e contabile di ogni immobile.

La stessa direttiva, richiamando la precedente prot. n. 800006 del 17.05.2018 (All. "B") metteva in rilievo, contestualmente, il danno all'erario comunale provocato dall'annosa problematica della mancata riscossione dei canoni di locazione e del pagamento anticipato di quote condominiali e per consumi idrici e della difficoltà di recupero di dette somme, ponendo l'accento, al riguardo, sull'importante strumento della compensazione legale crediti/debiti.

Vista la rilevanza dell'argomento, si ritiene che codesti Settori debbano assumere le necessarie misure volte al recupero dei crediti dell'Amministrazione.

Detta attività di coordinamento e controllo della gestione patrimoniale è stata incrociata con quella di controllo di regolarità tributaria (al riguardo cfr. nota prot. n. 1488832 del 25 settembre 2018 *“Attività di contrasto all'evasione tributaria. Ris. n. 116 del 11.09.2018 prot. n.1137526 del 11.09.2018”* (All. "C"), nella quale si chiede per l'appunto di *“dettagliare il relativo periodo, il numero dei soggetti controllati, il numero di avvisi emessi (con riferimento dell'annualità di emissione), la quantificazione degli importi degli avvisi e qualsiasi altro dato utile alla verifica sulla regolarità ai fini della fiscalità comunale”*.

Si rammenta che la gestione patrimoniale è stata spesso oggetto di taluni rilievi del Collegio dei Revisori dei conti, che in data 25.07.2019, con nota prot. n. 70 (All. "D"), ha chiesto a codesto Settore la predisposizione di un'articolata relazione comprensiva di elenchi ed informazioni su modalità di gestione del patrimonio immobiliare.

Considerato che il termine di trasmissione di detta relazione era fissato per il 06 agosto 2019, si chiede di essere informati se si provveduto al doveroso riscontro.

Il riepilogo delle iniziative adottate dalla scrivente viene richiamato come ausilio alle nuove funzioni dirigenziali, affinché in stretto raccordo, possano operare per il perseguimento dell'obiettivo di una gestione efficiente e strategica dell'intero patrimonio immobiliare dell'ente.

IL RAGIONIERE GENERALE
F.to Dott. Bohuslav Basile