



COMUNE DI MONTE COLOMBO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. del Reg. : 05/08	OGGETTO: VALUTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE RIGUARDO LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP COMUNALE TRAMITE ACER IN REGIME DI CONCESSIONE
Data : 27.02.2008	

L'anno **duemilaotto**, il giorno **ventisette**, del mese di **Febbraio**, alle ore **21,00**, nella sala delle adunanze del Comune, il Consiglio Comunale, convocato con appositi avvisi ai Sigg. Consiglieri secondo le norme di legge, si è riunito in Prima Convocazione in sessione Ordinaria.

Risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI:	CONSIGLIERI	PRESENTI:
Tordi Simone	SI	Troiani Eleonora	SI
Fiorini Eugenio	SI	Palazzini Renzo	SI
Massari Mauro	SI	Boldrin Roberto	SI
Pala Dino	SI	Gnesi Mauro	SI
Tirafferri Samanta	SI	Vanzolini Renzo	SI
Tenti Ilenia	SI	Bacchiocchi Ernesto	NO
Orsi Sergio	SI		

Assegnati n. :	13	In carica n. :	13	Presenti n. :	12	Assenti n. :	1
----------------	----	----------------	----	---------------	----	--------------	---

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. del 4 febbraio 1915, n. 148), i signori Consiglieri: ==

- Presiede: Simone Tordi nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa: il Segretario Comunale Dr. Mengoni Massimo
- Sono nominati dal Sig. Presidente i Sigg. scrutatori:, Troiani Eleonora, Tirafferri Samanta, Boldrin Roberto.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento regolarmente iscritto all'O.d.G., premettendo che sulla presente Deliberazione, ai sensi dell'Art. 49 del T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime il seguente parere:	X Favorevole Non necessita Geom. Daniele Livi
Il Responsabile di ragioneria, laddove necessari, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime il seguente parere:	Favorevole X Non necessita Geom. Daniele Livi

La seduta è pubblica.

Segue ...

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio interessato:

“Oggetto: VALUTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE RIGUARDO LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP COMUNALE TRAMITE ACER IN REGIME DI CONCESSIONE

Il Responsabile del Servizio interessato

Premesso:

-che in sede di Conferenza dei Sindaci della Provincia di Rimini, nel mese di Gennaio 2008, è stato approvato uno schema di atto di concessione per la gestione degli alloggi di E.R.P., che i Comuni possono sottoscrivere con la ACER di Rimini;

-che tale schema di atto di concessione è stato acquisito agli Atti di questo Comune, con protocollo N.9190 del 11.12.2007

-che in data 13.02.2008 si è svolto un incontro tra rappresentanti dell'Amministrazione comunale, nelle persone del Sindaco, del Vice Sindaco, dell'Assessore al patrimonio e di alcuni consiglieri, e dell'ACER di Rimini, nelle persone del Direttore Generale Franco Carboni e del Responsabile del settore amministrativo Dr. ssa Alessandra Atzei, durante il quale si è discusso della possibilità di passare, nei rapporti tra Comune ed ACER, dal regime di convenzione a quello di concessione;

-che il regime di concessione determinerebbe una più forte delega ad ACER nella gestione del patrimonio E.R.P. comunale, la quale non dovrebbe più interfacciarsi con il Comune per questione di notevole rilevanza, quali ad esempio l'incasso dei canoni di locazione, la gestione degli insoluti, la mobilità degli inquilini all'interno degli alloggi di E.R.P., avendo ampia ed esclusiva delega su tali aspetti;

-che al Comune rimarrebbero le funzioni legate agli atti di assegnazione degli alloggi, che come ora avverrebbero sulla base della graduatoria periodica appositamente predisposta;

-che a fronte di tale perdita di controllo nella gestione del proprio patrimonio di E.R.P., il Comune potrebbe giovare di un risparmio nel costo di gestione, poiché i canoni dovuti ad ACER per tale servizio sarebbero, in regime di concessione, esenti da I.V.A., che per il Comune rappresenta un costo secco, mentre le facilitazioni di tipo contabile derivanti dall'operazione interessano unicamente i Comuni maggiori sottoposti ai vincoli del patto di stabilità;

-che tuttavia, proprio in relazione agli aspetti oggetto di più ampia delega nei confronti di ACER in ipotesi di passaggio in regime di concessione, emergono delle criticità sulle quali esiste discordanza di vedute tra Amministrazione comunale ed ACER stessa, ed in particolare sul recupero di alcune somme pregresse a titolo di canone di locazione per utilizzo di alloggi di E.R.P. siti a Croce;

-che nella gestione dei suddetti alloggi di E.R.P., siti a Monte Colombo in via Trinità NN. 3 – 5, l'operato di ACER non è apparso sinora soddisfacente a giudizio dell'Amministrazione comunale, che ha espresso chiaramente ed in maniera univoca la propria posizione in merito, sulla scorta dei pareri legali acquisiti dagli Avvocati Francesco Damiani di Faenza ed Antonio Aluigi di Rimini, con missiva a firma del Sindaco ed agli Atti dell'Ente;

-che quindi appare opportuno, prima di un eventuale passaggio al regime di concessione nella gestione degli alloggi di E.R.P. del Comune, effettuare una più approfondita valutazione, e quantomeno risolvere alcune importanti vertenze in essere, quale quella relativa agli alloggi di via

Trinità NN. 3 – 5, sui quali non vi è ancora certezza sulle possibilità di integrale recupero delle somme dovute dagli inquilini, a titolo di canone di locazione (o di occupazione di fatto) per gli anni dal 1997 al 2007, e dove emerge la maggiore diversità di approccio tra Comune ed ACER;

-che inoltre, l'Amministrazione ritiene assolutamente necessario richiedere ad ACER, prima di orientarsi politicamente a delegare in maniera ulteriore la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, un impegno maggiore nelle politiche volte al recupero del patrimonio di E.R.P. comunale, che alla luce del generale stato di vetustà, richiede di più forti azioni di perequazione, peraltro già sperimentate da ACER anche nel nostro Comune, dato che il recupero in parola non può poggiare sul solo monte canone annuale derivante dagli affitti pagati dagli inquilini, che al netto delle spese e competenze di gestione ammonta a circa € 20.000,00;

visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 N.267;

PROPONE

-di non approvare il passaggio al regime di concessione nella gestione degli alloggi di E.R.P. di Monte Colombo, per le motivazioni sopra esposte che qui si intendono integralmente riportate e condivise;

-di demandare il responsabile dell'Area tecnica a comunicare la suddetta deliberazione ad ACER, ed a prendere gli eventuali contatti per la valutazione di una proroga dell'attuale gestione degli alloggi in regime di convenzione;

-di rendere, previa apposita e distinta votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art.134, comma 4, del T.U. 18.08.2000 N.267."

Sentito il Sindaco che relaziona sull'argomento dettagliatamente come da proposta evidenziando la documentazione giacente agli atti d'ufficio;

Sentiti i seguenti interventi:

- Consigliere Boldrin: a quali atti ti riferisci?

- Sindaco: E' opportuno cronologicamente ricordare quanto accaduto in merito. Recentemente è intercorso un incontro presso questo Municipio con il Direttore Generale dell'ACER, Franco Carboni, e la funzionaria del servizio amministrativo Dr.ssa Alessandra Atzei, per esaminare la situazione degli alloggi E.R.P. di Monte Colombo, ed in particolare anche di quelli siti in via Trinità N. 3 – 5. Il problema di tali alloggi si riferisce ora alla corresponsione dei canoni di locazione pregressi, dovuti per gli anni antecedenti il 2007 per l'occupazione degli alloggi di che trattasi. Questa Amministrazione ritiene non opportuno transigere con gli inquilini assegnatari, signori Cozzolino e Cardillo, per una somma di canoni di locazione arretrati forfetaria ed inferiore a quella calcolata nella missiva Acer del 02.10.2007, protocollo N. 7530. Parliamo di circa € 15.000,00 per transigere contro oltre € 23.000,00 effettivamente dovuti, al netto delle somme non più esigibili per il decorso della prescrizione. La posizione dell'Amministrazione viene assunta sulla scorta del parere del legale dell'Ente, Avv. Francesco Damiani di Faenza, pervenuto il 12.12.2006, protocollo N. 8041. Lo stesso legale aveva ritenuto esigibili i canoni di locazione per la protratta occupazione degli alloggi di che trattasi, nella nota inviata a questo Comune il 15.11.2006. Parere verbale di analogo tenore è pervenuto da altro legale dell'Ente, adito sull'argomento il 18.02.2008, Avv. Antonio Aluigi di Rimini. Si ritiene pertanto corretto procedere alla richiesta dell'intero importo dei canoni come calcolati, anche per un fatto di giustizia verso gli altri inquilini degli alloggi E.R.P. Non si comprende perché la richiesta dei canoni pregressi sia stata inviata agli inquilini solo l'08 Gennaio 2008, quando gli alloggi sono stati consegnati in gestione all'Acer con delibera della Giunta comunale N. 29/03 del 10.05.2003, ribadita solo per necessità dovuta a, chiamiamoli così, disguidi di cui riferirò in seguito, dalla Delibera del Consiglio Comunale di Monte Colombo N. 88

del 21.12.2006. Inoltre, la stipula del contratto di locazione con gli inquilini degli alloggi oggetto della presente è stata perfezionata nel corso del 2007, come si evince dalla nota Acer del 06.06.2007, protocollo N. 4282, pervenuta agli Atti del Comune l'08.06.2007, protocollo N. 4212. Risulta agli atti anche la comunicazione di cessione di fabbricato, inviata con nota Acer del 12.07.2007, protocollo N. 05350, pervenuta al Comune scrivente in pari data, protocollo N. 5406. Quanto riportato evidenzia come fosse comodamente possibile effettuare la suddetta richiesta di affitto pregresso nel corso del 2007. Si auspica che il ritardo non pregiudichi la possibilità di incassare talune annualità di canone di locazione, e precisamente quelle degli anni 2001 e 2002, per il sopravvenire della prescrizione. Le stesse erano state correttamente calcolate e comunicate il 02.10.2007, protocollo N. 7055, ma non sono riportate nelle note dell'08.01.2008, protocolli N. 104 e 105. E' stato chiesto all'Acer di chiarire anche questo aspetto. Sarà cura dell'Amministrazione comunale verificare gli elementi che hanno determinato la prescrizione delle annualità di canone di locazione antecedenti il 2001. In particolare: la mancata esecuzione della Ordinanza di sgombero degli alloggi, resa esecutiva dai pronunciamenti del TAR Emilia – Romagna con Ordinanza N. 319/1998 dell'11.07.1998, e del Consiglio di Stato, con Ordinanza N. 1393/1998; gli effetti della Delibera della Giunta comunale N. 29/03 del 10.05.2003, che affidava la gestione degli alloggi in parola a codesta ACER, mai revocata o sospesa con atto di uguale rango; gli effetti sulla prescrizione su richiamata della missiva di questo Ente che ha sospeso gli effetti del verbale di consegna degli alloggi E.R.P. di Via Trinità NN. 3 – 5, inviata il 03.07.2003, protocollo N. 4168.

- **Consigliere Orsi:** chi è il responsabile del procedimento?

- **Sindaco:** il responsabile del procedimento individuato nell'ordinanza sindacale di sgombero del 1998 era il tecnico comunale. Tutti gli accadimenti che riguardano questa tormentata vicenda, che per l'assegnazione degli alloggi, nel 1997, ha visto anche presentare un esposto alla Procura della Repubblica, hanno sicuramente fatto sì che le annualità di canone di locazione esigibili e dovute a questo Comune, quelle dal 1997 al 2002, sono probabilmente prescritte.

Le successive vanno richieste secondo le indicazioni che il Comune ha dovuto fornire ad ACER, ritenendo iniquo ed ingiusto transigere con gli inquilini sulle somme dovute, e non corretta la condotta sulla questione dell'Ente cui è demandata la gestione degli alloggi di E.R.P.

Le mancate entrate per canoni di locazione per gli anni dal 1997 al 2002, potrebbero configurare l'emergere di un danno erariale per il Comune di Monte Colombo.

- **Consigliere Boldrin:** A proposito di danno erariale, avete i documenti. Dovete attivarvi per capire chi ha fatto determinare l'insorgere del danno. Paghiamo sempre gli Avvocati, mi sembra troppo facile. Chi sono i responsabili?

- **Sindaco:** la risposta la trovi nella documentazione agli atti.

- **Assessore Fiorini:** ricordo quando ero Sindaco che gli attuali occupanti avevano diritto ad un alloggio di E.R.P., ma non potevano entrare in quelli di via Trinità perché non completati a livello edilizio. Eseguire l'ordinanza di sgombero poteva essere un problema perché non avevamo altri alloggi da assegnare a Cozzolino e Cardillo. Su questa questione è successo di tutto.

- **Sindaco:** c'è stata una mancata esecuzione di una delibera di Giunta del 2003, che delegava la gestione degli alloggi all'ACER di Rimini, che ha ritardato ogni provvedimento in merito all'occupazione di fatto degli appartamenti di via Trinità. Una ordinanza di sgombero non eseguita. E' forse opportuno interessare della vicenda, per la questione degli ammanchi nelle entrate per canoni di locazione non riscossi, la Corte dei Conti. Poi gli eventuali responsabili, come individuati, pagheranno equamente. Se non lo facciamo, in futuro possiamo essere chiamati noi a rispondere del danno, per non averlo segnalato tempestivamente agli organi competenti.

- **Consigliere Boldrin:** si deve mandare tutto alla Corte dei Conti, altrimenti potrebbe esserci l'omissione di atti d'ufficio.

Con voti favorevoli n. 12, Contrari n. =, Astenuti n. =, espressi da n. 12 Consiglieri presenti e votanti, per alzata di mano, esito proclamato dal Sindaco Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori

DELIBERA

- 1) **Di approvare** integralmente la sopra riportata proposta di deliberazione.
- 2) **Di incaricare** l'ufficio competente degli atti inerenti e conseguenti
- 3) **Di rendere** il presente atto, , immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del T.U.O.E.L. n. 267/00 con successiva separata votazione il cui risultato proclamato dal Sindaco Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori è il seguente: voti favorevoli n. 12 Contrari n. =, Astenuti n. =, espressi da n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dr. Tordi Simone)

(Dr. Massimo Mengoni)

Num. Reg. : 05/08

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 19.03.2008 (Art. 124, c.1, del TUOEL n. 267/2000);
- che è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, c.4, del TUOEL n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

Monte Colombo, lì 19.03.2008

(Dr. Massimo Mengoni)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi, senza reclami, dal 19.03.2008 al 03.04.2008 (Art. 124, c.1, del TUOEL n. 267/2000);
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di:
 - decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art. 134, c.3, del TUOEL n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

**Monte Colombo, lì
Originale CC**

(Dr. Massimo Mengoni)