



Consiglio Regionale della Campania

Gruppo Consiliare

Nuovo PSI

Il Presidente

ATTIVITA' ISPETTIVA

REG. GEN. N. 1166/11 V. U. SER. R. M.

Consiglio Regionale della Campania

Prot. Gen. 2008.0014751/A

Del: 16/12/2008 10.33.57

Da: CR A: SEROC

Prot. 908/

Napoli, li 12 dicembre 2008

**INTERROGAZIONE URGENTE SCRITTA AL PRESIDENTE DELLA GIUNTA -  
ALL'ASSESSORE AL BILANCIO E  
ALL'ASSESSORE AL DEMANIO E PATRIMONIO**

I sottoscritti Consiglieri Regionali Salvatore Ronghi, Massimo Grimaldi, Franco Brusco, Salvatore Gagliano del Gruppo federato Movimento per l'Autonomia (MPA) - Nuovo PSI

**PREMESSO CHE**

- la Regione Campania da decenni versa in gravi difficoltà di bilancio a causa della abnorme spesa sanitaria che è costretta a sostenere, anche a causa di una inesistente politica di contenimento e di contrasto a sprechi ed inefficienza;
- che in tale ottica i Bilanci di previsione di spesa approvati negli ultimi anni dal Consiglio Regionale hanno previsto una seria alienazione del patrimonio immobiliare, in linea con quanto disposto in tema di cartolarizzazione del patrimonio statale;
- la Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti nella Relazione relativa all'esercizio finanziario 2004 affermava: *"La crescita del patrimonio immobiliare sembrerebbe contraddire la politica di dismissione sostenuta dalla Regione con la legge regionale n° 18/2000 e, successivamente, incoraggiata con la legge finanziaria regionale per l'anno 2002 (legge n° 15 del 26 luglio 2002), che ne subordinava l'esecuzione alla previa ricognizione del patrimonio regionale.*

*Sev. Op. Comb*  
*15/12/08*  
Mod. 129/B



Consiglio Regionale della Campania

Gruppo Consiliare

Nuovo PSI

Il Presidente

- *In effetti, la Regione, in riscontro a specifiche richieste istruttorie, dichiara che l'obiettivo perseguito dal programma di dismissione di cespiti immobiliari, non direttamente utilizzati per fini istituzionali e facenti parte del patrimonio disponibile, si inquadra nella più ampia politica di gestione del patrimonio immobiliare tendente a creare le condizioni per una conduzione sempre più efficiente e razionale dei beni, finalizzata all'incremento delle entrate e alla riduzione della spesa corrente sostenuta a titolo di locazioni passive. La finalità concretamente perseguita sarebbe, dunque, quella di investire le risorse finanziarie così ottenute, nell'acquisto di immobili da adibire a sedi di uffici regionali oltre che a favorire politiche di sviluppo...;*
- in data 31 ottobre 2008 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione n° 1755 avente ad oggetto "Misure straordinarie di razionalizzazione e riqualificazione del Sistema Sanitario Regionale per il rientro dal disavanzo";
- qualche giorno dopo la stampa cittadina ha riportato che la stessa Giunta Regionale ha deliberato l'acquisto di un immobile di proprietà della Bnl Fondi Immobiliari sito in Piazza Santa Maria degli Angeli, per la "modica" cifra di € 3.300.000,00;
- nel contempo, l'Assessore al Demanio e Patrimonio, nell'insediare una commissione formata da sette esperti perché definiscano, entro il 31 dicembre 2008, le linee guida per un progetto di riqualificazione degli immobili di proprietà della Regione Campania, ha dichiarato che "non faremo nessuna vendita indiscriminata" del patrimonio;
- precedentemente la Giunta con deliberazione n° 1295 del 1° agosto 2008 aveva già affidato a Città della Scienza, società partecipata della Regione (senza alcuna competenza in ordine alla gestione immobiliare), "la ricognizione degli immobili di proprietà" al fine di procedere alla redazione del Piano di Alienazioni nonché di valorizzazione degli stessi, malgrado che un primo ed un secondo elenco sia già stato allegato alle LL.RR. n° 18/2000, 22/2003, 8/2004 sulla base delle quali sono state già effettuate numerose vendite;



Consiglio Regionale della Campania

Gruppo Consiliare

Nuovo PSI

Il Presidente

- con il predetto affidamento si afferma che appare necessario in quanto *“presso il Settore Demanio e Patrimonio dell'AGC 10 parte della documentazione esistente presso gli archivi del Servizio Patrimonio, relativa agli immobili di proprietà della Regione Campania non è aggiornata all'attualità sia per quanto concerne la situazione catastale (eventuali mutazioni per frazionamento ovvero per fusioni, ecc.) sia per quanto concerne le trascrizioni e volturazioni nonché per i valori estimativi”*;

#### CONSIDERATO CHE

- nell'ambito dell'attività ispettiva dei sottoscritti e degli atti finora pervenuti, ha <sup>avuto</sup> rilevato che lo stato di trascuratezza amministrativa, oltre che manutentivo, del patrimonio della Regione, ha raggiunto limiti inimmaginabili per un ente pubblico, tanto da risultare:
  - a) l'esiguità dei profitti provenienti da fitti attivi causati da enormi ritardi nell'aggiornamento dei canoni di fitto e dall'esiguità degli stessi, nonché una elevatissima morosità con contenziosi che vanno avanti anche da decenni, e per di più si apprende che oltre il 90% delle disdette inviate ai conduttori risultano errate e prive di effetti giuridici in termini contrattuali e che produrranno sicuramente contenziosi in cui la Regione Campania quasi sicuramente soccomberà.  
Alla data del 31/12/07 dal patrimonio immobiliare della Regione Campania a fronte di **canoni incamerati per € 1.958.046,39 risulta una morosità di € 8.188.873,64**;
  - b) l'eccessivo esborso per fitti passivi, **€ 16.613.667,39**, in alcuni casi pagati anche per immobili dati in comodato d'uso oppure semplice assegnazione;
  - c) la mancata pubblicazione, ad oggi, della consistenza patrimoniale 2007, completa dell'inventario dei beni mobili, artistici, storici e di alto valore venale, così come assicurato nelle risposte di precedenti interrogazioni in materia;
  - d) l'assenza dagli atti trasmessi di alcuni beni immobili dell'ex Istituto Colosimo;
  - e) l'assenza di rendicontazione sulla gestione 2006 e 2007 dei beni mobili ed immobili dell'ex Istituto Colosimo da parte della S.A.U.I.E. srl, quale mandataria, per conto della Regione Campania;



*Consiglio Regionale della Campania*

Gruppo Consiliare

*Nuovo PSI*

Il Presidente

- f) il mancato aggiornamento, nell'ambito dell'Azienda Passerano, gestita dalla SAUIE, del canone di fitto di "Aviocaipoli" rideterminato da € 5.000,00 annuo in € 22.230,00 da diverso tempo, nonché il recupero delle somme arretrate;
- g) le singole discrepanze sui beni dell'ex Opera Nazionale Combattenti, destinati ad attività turistico-balneari, dove i canoni vanno da € 650,00 ad € 1.950,00 al mq.;

**PER TUTTO QUANTO DETTO I. SOTTOSCRITTI  
INTERROGANO LE SS.LL. PER SAPERE**

- a quale soggetto compete la gestione del patrimonio regionale, considerato che, a parere dello scrivente, l'unica esigenza fino a questo momento emersa è l'esposizione mediatica senza alcun concreto intervento nel settore con sovrapposizione e contraddittorie iniziative da parte di diversi soggetti istituzionali;
- quali sono le cause che hanno determinato i ritardi negli aggiornamenti dei canoni e nella risoluzione dei contratti per morosità;
- quali sono i soggetti a cui è addebitabile tale inerzia e/o danno erariale;
- quali iniziative sono state intraprese per ridurre i fitti passivi;
- quali particolari iniziative svolgono i seguenti soggetti "La Casa sulla Rocca", "Fondazione Laboratorio Mediterraneo ONLUS", "Associazione Comitato per il Centro Sociale", "Società Cooperativa Federico Ozanam", "Parrocchia dell'Immacolata San Raffaele Arcangelo e San Giorgio", "FOMED", "Associazione Libera nomi e numeri contro le mafie", "Fondazione Campania Festival", "Associazione Galassia Gutenberg", tutti usufruenti di immobili in comodato d'uso gratuito dalla Regione, pur in vigore l'art. 9 legge n° 537 del 24/12/93;
- come si procede nella concessione di immobili in comodato d'uso, quali procedure pubbliche si seguono e quali sono i mancati introiti derivanti;
- se corrisponde al vero che sono concessi all'Associazione "Galassia Gutenberg" dei locali siti in Via Marina in comodato d'uso gratuito per i quali la Regione paga il fitto al proprietario;



Consiglio Regionale della Campania

Gruppo Consiliare

Nuovo PSI

Il Presidente

- se corrisponde al vero che la Regione Campania paga direttamente fitti passivi per conto di Società o Fondazioni a partecipazione regionale che gestiscono propri bilanci, e se esistono assegnazioni di beni o immobili regionali a Fondazioni;
- quali sono gli immobili dismessi, nell'ultimo quinquennio, dalla Regione e che importi sono stati incamerati;
- quali immobili sono stati acquistati dalla Regione, nell'ultimo quinquennio, con quale fine, con quale spesa per l'erario, e per quale utilizzo istituzionale;
- che uso ha attualmente e quale destinazione si intende dare alla storica sede dell'ERSAC ubicata nel Parco Comola Ricci (quartiere Chiaia), consistente in un edificio di circa 90 vani catastali;
- se non sia da ritenere illegittima la deliberazione di Giunta n° 479 del 21/03/08 che autorizza l'A.G.C. Demanio e Patrimonio a procedere all'alienazione di buona parte del patrimonio immobiliare ex ERSAC senza transitare per il Consiglio Regionale (L.R. 3/11/93 n° 38), tenuto anche conto che trattasi di beni per un valore catastale di circa 13.000.000,00 di Euro (valore di mercato complessivo di oltre 50.000.000,00 di Euro);
- se non si ritenga doveroso, opportuno ed indispensabile istituire una commissione di inchiesta che esamini tutta la documentazione relativa agli ultimi cinque anni della gestione del patrimonio immobiliare della Regione Campania, tenuto conto che da un esame approssimativo dell'intera vicenda amministrativa risultano gravissime inefficienze ed inadempienze, considerando che una corretta gestione oltre a far risparmiare milioni di euro tra morosità, contenziosi legali, fitti passivi, potrebbe portare al bilancio della Regione Campania ingentissime risorse aggiuntive utili, addirittura, a sanare la valanga debitoria della sanità campana.

Salvatore Ronghi

Massimo Grimaldi

Franco Brusco

Salvatore Gagliano