



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

ATTIVITA' ISPETTIVA

REG. GEN. N. 684/17 X. J.F.F. PA

Al Presidente della Giunta  
Regionale

SEDE

Prot. n. 133 CV del 05/04/2017

### Interrogazione a risposta scritta

#### Oggetto: Patrimonio immobiliare regionale

La sottoscritta consigliera regionale, Valeria Ciarambino, ai sensi dell'articolo 124 del Regolamento interno del Consiglio regionale, rivolge formale interrogazione per la quale richiede risposta scritta, nei termini di legge, sulla materia in oggetto.

#### Premesso che:

- Il patrimonio immobiliare disponibile di proprietà della regione Campania è composto da circa 1.200 fabbricati e 5.000 particelle di terreno provenienti ex lege dagli enti disciolti, in sede di conferimento delle funzioni alla Regione, quali l'ONC (Opera nazionale combattenti), la G.I. (Gioventù Italiana), l'ANMIL (Associazione nazionale dei mutilati ed invalidi del lavoro), il FAP (fondo addestramento professionale per i lavoratori);
- In data 11/01/2017 è stata aperta la procedura pubblica di consultazione del disegno di legge regionale "razionalizzazione della disciplina sulla gestione ed alienazione dei beni regionali", al fine di acquisire osservazioni e/o nuovi elementi conoscitivi e valutativi.
- Il ddl in questione, come si legge sul sito web della Regione, con la modifica della legge regionale n. 38/1993 intende:

- "affidare alle risorse umane interne all'amministrazione l'elaborazione delle perizie di stima degli immobili da alienare, (...) (art. 1 comma 2);

-definire i casi nei quali i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante procedura aperta (asta pubblica) o mediante procedura negoziata (trattativa privata) (art. 9, comma 5);

-disciplinare le modalità con cui i beni appartenenti al patrimonio disponibile regionale possono essere dati, a titolo oneroso, in affitto, in locazione o in uso con atto del dirigente competente (art. 8);

-affidare il servizio di gestione amministrativa, gestione tecnica e valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare disponibile della Regione Campania ad enti o società aventi particolare esperienza nel settore immobiliare, individuate con procedura competitiva (art. 13)";

05/04/17  
Al. Ciarambino

ve



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

- d) Con DGR n. 162 del 28/03/2017, è stato, di poi, dato incarico alla Direzione Generale delle Risorse Strumentali di “porre in essere tutte le attività per l'affidamento ad enti o a società individuate con procedura competitiva, del servizio di ricognizione censuaria e valorizzazione dei beni immobili di proprietà regionale, comprensivo dell'alienazione dei beni disponibili, con priorità nella ricognizione agli immobili oggetto di locazione attiva o passiva;
- e) La delibera sopra citata rinvia “ad un successivo provvedimento l'individuazione delle risorse economiche necessarie per il predetto affidamento”;

**Considerato che:**

- a) La deliberazione 162 citata rinviene la propria motivazione nelle significative criticità derivanti dall'illegittima detenzione di numerosi cespiti e dagli abusi edilizi commessi, nel disallineamento tra le risultanze dei pubblici registri immobiliari e le reali situazioni di fatto esistenti, per l'assenza delle trascrizioni dei titoli di proprietà, per gli omessi frazionamenti ed il mancato adeguamento amministrativo catastale dei beni;
- b) Con nota prot. 0293110 del 29 aprile 2016, la Direzione Generale delle Risorse Strumentali ha rappresentato un quadro riassuntivo delle principali problematiche riscontrate nella gestione e valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare, ulteriormente inaspritesi a seguito del trasferimento dei beni dei soppressi Enti ERSAC e EE.PP.TT.;
- c) L'istruttoria compiuta dai competenti uffici regionali, come risultante dalla deliberazione 162 del 2017, lamenta l'assenza di un congruo numero di dipendenti, con specifiche competenze in materia tecnica e giuridico-legale, in grado di attendere ai compiti di adeguamento amministrativo catastale dei cespiti, di tutela e messa a reddito del patrimonio disponibile;
- d) Inoltre, si legge sempre nel citato provvedimento, il prolungato blocco del turn over dei dipendenti pubblici non ha consentito di dedicare le necessarie ed adeguate - in termini di competenze tecniche - risorse umane all'espletamento dei richiamati compiti, anche a fronte della sedimentazione delle problematiche;
- e) Recenti notizie di stampa, a conferma di quanto innanzi, denunciano, in generale, una gestione quantomeno caotica del patrimonio immobiliare regionale con immobili detenuti abusivamente, sfratti non eseguiti, difficoltà nel recupero dei canoni, inquilini morosi di oltre mezzo milione di euro, abusi edilizi;
- f) Dai dati pubblicati al 27.03.2017 nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale, risulta che, a fronte di un patrimonio immobiliare composto da oltre 1000 fabbricati, di cui solo 92 concessi in locazione con canoni da percepire ammontanti a circa € 1.000.000,00, la Regione sostiene ingenti costi per gli immobili occupati dai propri uffici, come, a titolo esemplificativo, i fitti passivi sostenuti per gli uffici della Giunta dislocati

VR



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

presso il Centro Direzionale di Napoli per un complessivo ammontare di circa € 8.000.000,00;

**Rilevato che:**

- a) Il trasferimento, in favore della regione Campania, degli immobili provenienti ex lege dagli enti disciolti, in sede di conferimento delle funzioni, è avvenuto nei lontani anni '70, giusti i Decreti Presidenziali 616 del 1977 e 218 del 1978, mentre la soppressione dell'ente Ersac è avvenuta circa 10 anni fa, cioè nel 2007;
- b) La Direzione Generale per le Risorse Strumentali, così come risulta dal sito web istituzionale, è composta da 1 Direttore Generale, 2 unità di Staff e 9 Unità Operative Dirigenziali, con il precipuo compito, tra l'altro, di: gestione patrimonio immobiliare, predisposizione di proposte per la valorizzazione del patrimonio regionale; tenuta degli atti relativi alla titolarità dei beni patrimoniali; amministrazione delle spese relative agli immobili; gestione del processo di alienazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile regionale; redazione della consistenza dei beni immobiliari e predisposizione, per la parte di competenza, del conto generale del patrimonio; acquisizione di immobili;
- c) Nell'anno 2014, ultimo dato noto, sono stati erogati, quale retribuzione di risultato, l'importo di € 61.691,00 all'allora dirigente generale ed € 57.546,00 al dirigente p.t. dell'UOD Patrimonio regionale;
- d) Gli obiettivi assegnati negli anni 2014 e 2015, il cui raggiungimento è stato valutato per l'erogazione delle somme percepite a titolo di retribuzione di risultato sopra detta risultano i seguenti:
  - Predisposizione degli adempimenti finalizzati alla riduzione dei costi connessi al Piano di razionalizzazione dei fitti passivi e gestione e razionalizzazione delle aule didattiche, sale riunioni in uso alla G.R. della Campania;
  - razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici della Giunta con collegato contenimento della spesa pubblica derivante dalla riduzione dei fitti passivi;
  - deflazione del contenzioso giudiziale attraverso l'emanazione di ordinanze-ingiunzioni di pagamento per omesso pagamento dei canoni di locazione relativi ai beni immobili regionali;
  - inventario dei beni demaniali e predisposizione dei fascicoli dei cespiti con identificativi catastali, condizione giuridica e valutazione;

**Ritenuto che:**

- a) La DGR 162/2017, nel prevedere l'esternalizzazione del complesso di attività afferenti il patrimonio immobiliare regionale e la sua valorizzazione, stigmatizza l'inefficienza della struttura amministrativa competente, le cui attività dispiegatesi negli ultimi anni non hanno avuto alcun esito, tanto da



Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

dover ricorrere a “professionalità” esterne per comporre le criticità e le problematiche come sopra esaustivamente descritte;

- b) L'esternalizzazione di attività, rientranti con evidenza in compiti di ufficio, comporta una indubbia duplicazione dei costi per lo svolgimento delle medesime attività, nonché lascia emergere perplessità in ordine alla utilità della permanenza di una struttura amministrativa precipuamente dedicata alla gestione del patrimonio;
- c) La inefficienza degli uffici regionali e la correlata inadeguatezza gestionale ha provocato indiscussi danni erariali;

**Tanto premesso, considerato, rilevato e ritenuto  
si interroga la Giunta per sapere:**

- a) Quanto vale la procedura di esternalizzazione di cui alla delibera 162/2017;
- b) Quanto personale è assegnato alla Direzione Generale delle Risorse Strumentali, con evidenza delle posizioni apicali e delle posizioni organizzative in essere, e quante di esse sono state assegnate alle UOD che gestiscono il patrimonio, tenuto conto della situazione così drammatica;
- c) Qual è l'ammontare dei premi assegnati ai dirigenti e ai titolari di posizioni organizzative nell'ultimo quinquennio;
- d) Quali sono le valutazioni degli ultimi cinque anni dei dirigenti incardinati nella predetta direzione generale e chi il dirigente valutatore;
- e) Quali sono i contenuti delle posizioni organizzative assegnate alla UOD 9 e 3, la coerenza con il carico di lavoro della struttura, la valutazione delle indennità di posizione attribuite;
- f) Se sono stati richiesti ed organizzati corsi di aggiornamento per geometri, architetti o ingegneri già in carico alla direzione generale, da destinare alla sistemazione catastale del patrimonio e se, invece, alcuni di essi hanno avuto incarichi amministrativi;
- g) Perché, tenuto conto della delibera 162/2017 che prevede l'esternalizzazione, si apprende dal sito del FORMEZ della organizzazione di un corso di aggiornamento del personale in materia di gestione del patrimonio e a quanto ammontano i relativi costi;
- h) Quali modifiche al Regolamento n. 12/2011 saranno apportate, in considerazione del trasferimento ad enti e società esterne del *core business* della Direzione Generale per le Risorse strumentali;
- i) Se da tutto quanto esposto non sia derivato un ingente danno alle casse della Regione Campania e quali azioni si intendono intraprendere.

  
Ciarambino