



COMUNE DI CARRARA  
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

**Commissione 2<sup>a</sup> Bilancio e Risorse Economico-Finanziarie, Demanio, Patrimonio, Società Partecipate, Servizi Pubblici**

**Verbale della seduta del 27/10/2022 ore 14,15**

Il giorno giovedì 27/10/2022 alle ore 14,15 presso il Palazzo Comunale (p.zza 2 Giugno 1) in una sala aperta al pubblico, previa regolare convocazione, si è riunita la commissione in epigrafe per esaminare il seguente odg:

- 1) Verbale commissione del 13/10/2022;
- 2) Proposta di delibera "Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ex art. 194 T.U.E.L. di € 21.633,61 derivante da vari decreti ingiuntivi provvisoriamente esecutivi per il mancato pagamento degli oneri condominiali in alloggi in gestione E.R.P." ;
- 3) Bilancio di Previsione 2022/2024. DUP 2022/2024 - variazione n. 6;
- 4) Varie ed Eventuali;

All'appello risulta assente il cons. Ferri mentre la cons. Carusi è sostituita dalla cons. Barghini. Sono altresì presenti il dirigente del settore finanziario Dott. Massimiliano Germiniasi, il funzionario dell'ufficio Patrimonio Geom. Rodolfo Pezzica e l'impiegata dello stesso ufficio Dott.ssa Antognetti Ilenia. Assiste in qualità di verbalizzante il sottoscritto dipendente comunale Marzio Favini.

Aprè la seduta la presidente Muracchioli Benedetta chiedendo eventuali osservazioni o modifiche sul 1° punto all'odg (approvazione verbale seduta del 13/10/2022). Non essendovi osservazioni il verbale viene posto in votazione ed approvato all'unanimità dei presenti e votanti.

Poi la presidente passa ad illustrare il 2° punto all'odg spiegando come trattasi di riconoscere il debito fuori bilancio derivante da decreti ingiuntivi pervenuti all'amministrazione in seguito al mancato pagamento di oneri condominiali da parte di destinatari di alloggi sociali in appartamenti ERP dove il comune viene chiamato a rispondere in solido quale proprietario dell'appartamento stesso. Evidenzia come indipendentemente dal merito e dalla procedura, il riconoscimento del debito fuori bilancio proveniente da un decreto ingiuntivo è legittimo. Poi passa la parola al funzionario dell'U.O. Patrimonio Geom. Pezzica, qui presente in sostituzione del dirigente del settore Ing. Massimo Giorgi, assente. Il Geom. Pezzica riprende l'illustrazione della delibera spiegando come si è arrivati ai decreti ingiuntivi e ribadisce come l'atto in approvazione oggi rappresenta la naturale conseguenza del percorso accaduto, dove il pagamento dei decreti consente di azzerare questa procedura che si è avviata. Informa come l'ufficio Patrimonio, per il futuro, sta lavorando per scongiurare il prosieguo e soprattutto l'aumento dei casi di decreti



ingiuntivi. Evidenzia le difficoltà amministrative e burocratiche che hanno portato a questa situazione e soprattutto evidenzia la necessità di affrontare, con urgenza, la questione con il settore sociale e con ERP. Rappresenta come da parte dell'amministrazione sia necessario adottare misure e valutazioni di alto profilo, difficili da elaborare in questa fase con il segretario comunale ed il dirigente entrambi prossimi alla scadenza dei rispettivi incarichi. La presidente Muracchioli evidenzia la necessità, stante le cifre in gioco, di monitorare le richieste. Il Geom. Pezzica precisa come l'ufficio sta gestendo le pratiche di cui è a conoscenza e si rapporta quotidianamente con ERP al fine di poter valutare e prevenire l'evoluzione del fenomeno, proprio al fine di monitorarne l'andamento. Ricorda però come esistono numerosi strumenti e fondi, di tipo sociale, destinati proprio ad aiutare le famiglie in condizioni di morosità e sollecita una maggiore concertazione tra i diversi uffici e con ERP stesso, al fine di prevenire all'origine queste situazioni. Inoltre nel corso delle valutazioni sulla questione è emerso come queste situazioni di morosità degli alloggi in condomini misti (ovvero con parte pubblica ERP e parte privata) dovrebbero essere gestite dallo stesso ERP al pari delle morosità nei condomini interamente pubblici. Il cons. Nardi chiede se la problematica riguarda solo i condomini misti e chiede se esistono dati sulla situazione attuale e in previsione a breve. Il Geom. Pezzica risponde che la situazione è in costante aumento e che, nonostante quanto verrà liquidato con il presente provvedimento di riconoscimento del debito, sono già agli atti ulteriori richieste ed è facile prevedere un prossimo superamento del budget disponibile. L'Ufficio patrimonio che fino a pochi mesi fa non disponeva neanche di un capitolo per queste spese, è in difficoltà a monitorare e seguire l'andamento del fenomeno. Ribadisce la necessità che ERP assuma la gestione di queste criticità anche nei condomini misti, indipendentemente dalla valutazione civilistica del condominio stesso, al pari dei condomini interamente ERP, dove l'azienda gestisce tutto l'aspetto delle morosità. Evidenzia l'aumento esponenziale delle richieste con il paradosso di condomini dove l'amministratore, nominato da ERP, chiede al comune gli oneri condominiali dei morosi. La presidente evidenzia le problematiche sociali della decadenza dell'alloggio per i morosi. Il cons. Vannucci, preoccupato per la dimensione del fenomeno e per il suo possibile sviluppo, evidenzia come l'ufficio politiche abitative del comune, più che il patrimonio, dovrebbe avviare un monitoraggio ed approfondire le singole questioni, perché se i cittadini diventano morosi, alla fonte esiste un problema di sofferenza economica che può essere affrontato con gli strumenti sociali, senza arrivare ai decreti ingiuntivi. Il cons. Nardi ricorda come i condomini misti sono circa la metà del totale e che l'avvio delle vendite degli alloggi, reso possibile negli ultimi anni, ha creato questo problema dell'ambito civilistico degli stessi. Ribadisce la necessità di un tavolo di lavoro con ERP dove l'azienda partecipata deve impegnarsi a monitorare la situazione prima che la stessa raggiunga dimensioni preoccupanti, anche alla luce del fatto che il comune è l'ultimo ente chiamato ad intervenire, mentre prima sono altri che devono mettere in campo azioni tese ad affrontare alla radice il problema. Il cons. Vannucci si chiede se il livello di morosità che dobbiamo affrontare oggi con i decreti ingiuntivi per i condomini misti è pari al livello di morosità dei condomini ERP dove evidentemente le morosità vengono affrontate ed "assorbite" dal gestore, però sempre con esborso di denaro pubblico e




soprattutto con una situazione generale e diffusa di proporzioni tali da non poter essere affrontata alla fine, quando si arriva ai decreti ingiuntivi ma all'inizio, quando nascono le situazioni di morosità, coinvolgendo il sociale e l'ufficio casa, al fine di comprendere meglio da dove nascono queste situazioni e quali strumenti sociali possono essere messi in campo per sopperire a pagamenti che, evidentemente, queste famiglie non riescono più a sostenere, oppure ad intervenire in altro modo se le situazioni sono diverse. Il Geom. Pezzica pone l'attenzione sull'aspetto relativo alla decadenza della assegnazione sociale, che dovrebbe accompagnare il mancato pagamento degli oneri condominiali. Anche per questa motivazione ribadisce la necessità che la gestione dei morosi, anche nei condomini misti, sia affidata ad ERP. Il cons. Vannucci ricorda l'importanza della successiva azione di recupero del credito, necessaria anche al fine di giustificare il pagamento avvenuto in sostituzione dell'inquilino moroso ed in qualità di proprietario, ribadisce poi che l'entità dei numeri in gioco richiede un intervento forte e coordinato dell'amministrazione, soprattutto attraverso l'ufficio casa e il sociale che dovrebbero monitorare la situazione. Il cons. Martinelli chiede di non addossare troppe colpe al settore sociale. Ritiene che questo fenomeno dei morosi sia rappresentativo di una situazione di malessere sociale e di povertà diffusa che esplode sempre di più, dove le famiglie non riescono più ad onorare i propri impegni neanche negli alloggi sociali e chiede di ascoltare l'ufficio sociale nel merito per capire meglio le difficoltà che hanno riscontrato. Il cons. Vannucci spiega meglio la differenza tra l'ufficio casa che, gestendo le politiche abitative e i rapporti con ERP, può avere il monitoraggio e l'andamento della situazione e il settore sociale che ha gli strumenti di tipo sociale ed assistenziale per intervenire prima che queste situazioni si traducano in decreti ingiuntivi. Il Geom. Pezzica illustra brevemente i contatti avviati con il settore sociale, anche sulle singole situazioni. La presidente Muracchioli evidenzia come spesso queste procedure ingiuntive arrivano al comune anche prima dei tempi canonici. Ritiene utile una azione anche nei confronti degli amministratori di condominio affinché consentano tempi più dilazionati e tali da permettere agli uffici di fare le dovute verifiche. Il cons. Vannucci ribadisce come l'amministrazione mette a disposizione dell'ufficio patrimonio un importante budget per affrontare e liquidare queste situazioni. Gli uffici procedono sicuramente secondo norma e secondo procedure corrette ma il settore patrimonio non può che essere in difficoltà nel momento in cui liquida queste somme senza un coinvolgimento del sociale, anche solo al fine di conoscere queste persone e capire se sono già in carico ai servizi, se già assistite per altri motivi o meno. Il cons. Nardi si associa alla necessità di coinvolgere ed ascoltare ERP e l'ufficio politiche della casa. Al termine la presidente Muracchioli si impegna ad organizzare prossimi incontri con il settore sociale, anche eventualmente con commissioni congiunte e con l'azienda ERP per affrontare il problema. Verificato come non vi sono altri interventi la presidente Muracchioli mette in votazione la pratica al 2° punto dell'odg ottenendo il seguente risultato: favorevoli 6 (Muracchioli, Martinelli, Nardi, Castelli, Vinchesi, Barghini). Astenuti: 1 (Vannucci). La pratica ottiene il parere favorevole.



Poi la presidente passa al 3° punto all'odg precisando che, non essendo ancor pervenuto il previsto parere dell'organo di revisione, la pratica verrà solo illustrata per essere poi discussa ed approvata in una prossima seduta della commissione che si terrà giovedì prossimo. Passa poi la parola al Dott. Germiniasi per l'illustrazione della stessa. Il dirigente del settore finanziario evidenzia come la variazione di bilancio proposta si rende necessaria quasi esclusivamente per maggiori entrate derivanti da trasferimenti straordinari. Cita in particolare uno stanziamento di 2,500,000€ per il parco sportivo alla "Caravella" e uno di 191,000€ per l'asilo nido "I cuccioli", entrambi provenienti da fondi PNRR. Illustra poi altri ed ulteriori trasferimenti per il contrasto all'aumento dei costi energetici (250,000€) a cui corrisponde pari stanziamento in uscita per le spese della pubblica illuminazione e altri stanziamenti statali e regionali per mese scolastiche, cultura, spettacoli, ecc, il tutto come meglio illustrato nella relazione dello stesso dirigente allegata al presente verbale. La presidente Muracchioli, preso atto che non vi sono richieste di intervento scioglie la seduta alle ore 15,20.

Il Vicesegretario

(Marzio Favini)



La Presidente

(Dott.ssa Muracchioli Benedetta)



