

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

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12.10.2023

Convocata ore 14.00

O.D.G.

1. approvazione verbali sedute precedenti
2. "riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ex art 194 T.U.E.L di € 794,86 complessivi, derivante dal decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 160 del 2022 per il mancato pagamento degli oneri condominiali in alloggio in gestione e.rp. Supercondominio Milazzo A,B,C";
3. riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ex art 194, comma 1, lett, a) del d.lgs 264/2000 a seguito di ordinanza emessa dalla corte di appello di Genova nr. 908/2022 procedimenti riuniti rg. 700 e 747 del 2017 per parcheggio realizzato in loc. la foce Carrara fg. 57 map. 145 sig.ri: Poggi Riccardo, Poggi Giuseppe, Poggi Davide, Poggi Giancarlo e Poggi Silvia".

Sono presenti i seguenti componenti della commissione: Benedetta Muracchioli (Presidente), Letizia Carusi, Gianmaria Nardi, Augusto Castelli, Luca Vinchesi, Andrea Vannucci, Matteo Martinelli, Filippo Mirabella

Sono altresì presenti: l'assessore Carlo Orlandi, l'assessore Elena Guadagni, la consigliera Alberta Musetti e la Dott.ssa Piera Sapio, Responsabile Area Amministrativa ERP S.p.a. Presente anche la Dott.ssa Ilenia Antognetti dell'ufficio patrimonio.

Assiste in qualità di verbalizzante la sottoscritta dipendente comunale Francesca Nobili.

**La Presidente** apre la seduta, salutando e ringraziando i presenti e introducendo l'argomento al punto 1 dell'ordine del giorno (approvazione verbali sedute precedenti). A tal proposito chiede ai componenti se vi sono osservazioni e/o integrazioni alle bozze dei singoli verbali, già trasmessi ai

consiglieri. Di comune accordo i presenti decidono di rinviare l'approvazione dei verbali in questione alla prossima seduta.

Il secondo punto all'ordine del giorno viene momentaneamente rinviato in attesa dell'arrivo della P.O. Ufficio Patrimonio, Dott.ssa Emanuela Cavalli.

La Presidente passa, dunque, all'introduzione del terzo punto all'ordine del giorno.

**Prende la parola l'assessore Guadagni**, la quale ricorda che di questo debito si è già parlato in commissione in occasione della precedente variazione di bilancio, con la quale sono state stanziare le somme per farvi fronte.

**Interviene il consigliere Vannucci** il quale chiede quale sia la differenza tra l'importo determinato in sentenza ed quello che aveva riconosciuto il Comune originariamente.

**La Presidente** dà lettura della sentenza dalla Corte d'Appello di Genova dal quale origina il presente debito fuori bilancio e dopo breve discussione pone in votazione la delibera.

Si procede dunque alla **votazione del 3 punto** all'ordine del giorno, che viene approvato con i voti favorevoli di: Vinchesi, Muracchioli, Nardi, Vannucci, Mirabella, Castelli. I consiglieri Martinelli e Carusi si astengono.

Successivamente si unisce alla seduta la Dott.ssa Emanuela Cavalli.

Viene introdotto il **secondo punto** all'ordine del giorno.

**Prende la parola la Dott.ssa Emanuela Cavalli**, la quale spiega che Erp gestisce gli alloggi per conto del Comune di Carrara. In particolare, l'art 3 primo comma della L. Regionale Toscana n 77 del 1998 ha trasferito ai Comuni gli alloggi di proprietà della soppressa Ater ed i Comuni hanno individuato l'Erp quale gestore dei suddetti immobili.

Spiega che ad oggi esistono condomini interamente pubblici che sono gestiti da Erp e condomini misti in cui si trovano unità immobiliari di privati e unità immobiliari del Comune. In questo secondo caso l'amministratore di condominio è un soggetto terzo rispetto al gestore Erp. Se un assegnatario di un immobile non paga gli oneri condominiali l'amministratore può attivarsi per il recupero del credito nei confronti del moroso e se non riesce a recuperare la somma in via stragiudiziale può rivolgersi ad un avvocato per ottenere un decreto ingiuntivo nei confronti dell'assegnatario ovvero nei confronti del Comune, il quale, in qualità di proprietario dell'immobile, è solidalmente responsabile. Il problema principale di siffatto iter procedimentale è che, generalmente, oltre alle spese relative alla morosità, maturano anche le spese legali del decreto ingiuntivo e quelle dell'atto di precetto.

Convocando gli amministratori di Erp e sensibilizzandoli, si può evitare questa attività e limitare il ricorso ai decreti ingiuntivi. La Dott.ssa Cavalli continua proponendo di consentire a questi soggetti morosi l'accesso al Fondo Sociale con l'aiuto dei servizi sociali, evitando l'aggravio di spese e

concordando, ove possibile, un piano di rientro. A questo punto Cavalli passa all'analisi del decreto ingiuntivo n. 160/2022, emesso dal Giudice di Pace di Carrara, a mezzo del quale è stato ingiunto al Comune il pagamento della somma di euro 794,86, comprensiva di spese legali.

Rappresenta che una parte del debito che ha portato al decreto ingiuntivo in questione era di Erp, mentre un'altra parte era di competenza del super condominio. La normativa prevede che la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da atti giudiziari esecutivi debba essere riconosciuta con deliberazione consiliare.

**Interviene la consigliera Letizia Carusi** la quale riferisce che, come già prospettato in una riunione precedente, sarebbe utile l'approvazione di un apposito protocollo tra Comune di Carrara e Erp, per concordare con gli amministratori di nomina Erp di non adire subito le vie legali ma di tentare di trovare prima una soluzione con il Comune o con l'Erp.

**La Presidente interviene** ricordando che in effetti la situazione va esaminata da entrambi i punti di vista perché l'amministratore di condominio per legge è tenuto ad intervenire in caso di morosità e non può essere messo troppo in difficoltà; tuttavia, se si riuscisse o tramite protocollo o in assemblea a chiedere di tentare una definizione bonaria, prima di rivolgersi al difensore per il ricorso per decreto ingiuntivo, sarebbe già una soluzione.

**Prende la parola la dott.ssa Sapio**, la quale evidenzia che vi è un albo degli amministratori Erp creato per monitorare la correttezza del loro operato e calmierare i loro compensi. In assemblea vengono proposti gli amministratori ma non sempre vengono eletti quelli dell'Albo, quindi può capitare che vi sia un amministratore di condominio non iscritto all'Albo Erp e di conseguenza non sarebbe tenuto al rispetto di un eventuale protocollo.

Prosegue per manifestare la propria disponibilità ad una serie di incontri nel cui ambito valutare soluzioni volte ad arginare la situazione, ricordando che, ad esempio, in passato il Fondo Sociale è stato incrementato con il 3% degli incassi annui e tale soluzione permane tutt'ora.

Continua evidenziando che in base al regolamento i fondi contengono somme di tutti i 17 Comuni, a cui tutti possono attingere. L'accesso al Fondo avviene su domanda dell'utente. A ciascuna domanda viene attribuito un punteggio, in modo tale da poter formare una graduatoria. La legge non consente di chiamare l'utente per accedere al fondo, ma è l'utente che deve fare richiesta. Il Comune può fare richiesta al fondo per una persona in difficoltà, in tal caso, l'Erp non tiene conto del punteggio, nè della graduatoria poiché il Comune è sovrano. Capita che l'accesso al fondo venga negato per un punteggio troppo basso, tuttavia il Comune può chiedere comunque l'accesso al fondo, evidenziando che si tratta di una situazione meritevole di tutela. In tal caso Erp concede l'accesso al fondo senza basarsi sul punteggio. Precisa che di solito, tuttavia, l'accesso al fondo avviene sulla base del punteggio dato da Erp.

A questo punto interviene la consigliera Musetti chiedendo quali sono i tempi che intercorrono tra la diffida a pagare e il deposito del ricorso per decreto ingiuntivo.

**Risponde la dott.ssa Antognetti**, rammentando che i tempi tra la diffida e il successivo decreto ingiuntivo possono variare a seconda della pratica.

**Prende la parola la consigliera Carusi** che ribadisce la necessità di adottare un protocollo: prima di ricorrere all'avvocato gli amministratori devono avvisare Erp e il Comune di Carrara.

A questo punto **interviene il consigliere Vannucci**, il quale sostiene che l'ufficio patrimonio debba essere informato dei nominativi degli assegnatari morosi e debba coordinarsi con il sociale per vagliare la possibilità di accesso al fondo, prevedendo, in caso di diniego all'accesso, l'accantonamento delle somme necessarie ed il tempestivo pagamento delle stesse al fine di evitare il decreto ingiuntivo.

**La Presidente Muracchioli chiede** se ci sia collaborazione tra ufficio patrimonio e ufficio sociale.

**La Dott.ssa Cavalli risponde** affermativamente, precisando che la collaborazione è stretta. Rappresenta che per l'U.O. Patrimonio sarebbe utile ricevere un'istruttoria dettagliata della posizione dell'assegnatario moroso nel caso in cui si debba poi procedere con il pagamento.

Segue discussione.

**La Presidente Muracchioli conclude** evidenziando come ad ogni modo si possa prendere atto del fatto che sono stati fatti passi avanti nell'affrontare questo problema e invita l'amministrazione presente e l'Erp a continuare nel dialogo instaurato.

**Il terzo punto all'ordine del giorno viene messo in votazione** e viene approvato con il voto favorevoli di Nardi, Carusi, Castelli, Vinchesi e Muracchioli. Astenuti: Martinelli, Vannucci e Mirabella.

La seduta si chiude alle 15:15

La Presidente di Commissione

Benedetta Muracchioli

La Segretaria

Francesca Nobili