



COMUNE DI NAPOLI
Area *Patrimonio*
Servizio Politiche per la Casa

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

N. 747 DEL 04.06.2024

OGGETTO: standardizzazione delle procedure nei procedimenti di assegnazione, voltura e regolarizzazione degli immobili del patrimonio comunale ed esplicitazione delle modalità con cui effettuare il monitoraggio delle pratiche concluse. (MS18) .

IL DIRIGENTE

Premesso che

- il Servizio Politiche per la Casa, al fine di prevenire e contrastare i fenomeni di corruzione conformemente agli adempimenti connessi all'attuazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (2023-2025) di cui alla legge 190/2012 in attuazione alla misura “*STANDARDIZZAZIONE DELLE PROCEDURE NEI PROCEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE, VOLTURE E REGOLARIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE*” (MS18 Proc.R1, F2), ha esplicitato, con determinazione dirigenziale n.01 del 04.07.2023 le procedure inerenti l'oggetto e le modalità con cui effettuare il monitoraggio delle pratiche concluse;
- in ossequio alla normativa sulla trasparenza (D.L.gs 33/2013), intesa come accessibilità totale delle informazioni afferenti l'organizzazione e l'attività della P.A per favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali, il medesimo Servizio, per la pluralità e le peculiarità delle attività svolte, ha creato sul sito istituzionale del Comune di Napoli una specifica area denominata “*Politiche per la casa*” ove rende pubbliche e trasparenti normative, procedure, informazioni, modulistica, dati e prodotti;
- il Responsabile del Servizio Anticorruzione e Trasparenza con nota PG421521 del 08.5.2024 ha comunicato che la Giunta Comunale ha approvato, con deliberazione n. 124 del 12 aprile 2024, il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026, aggiornato con deliberazione n. 150 del 02 maggio 2024 che contiene all'interno della sezione 2, denominata “*Valore pubblico, Performancee Anticorruzione*”, la sottosezione 2.3 “*Rischi Corruttivi e Trasparenza*”;
- il Comune di Napoli, in continuità con il precedente PTPC, si intende perseguire tre obiettivi:
 1. ridurre le opportunità che si manifestino rischi di corruzione;
 2. aumentare la capacità dell'Amministrazione di scoprire casi di corruzione;
 3. creare un contesto sfavorevole alla corruzione ispirato dai principi di etica, integrità e trasparenza ed, inoltre, di riservare alla trasparenza una adeguata rilevanza nell'ambito delle misure dirette a prevenire la corruzione al fine di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di promuovere la partecipazione al dibattito pubblico;

Dato atto che

- la regione Campania con regolamento regionale 7 agosto 2023, n. 1. ha modificato, tra l'altro l'art. 3 ed ha aggiunto l'art. 2 bis che recita “*I programmi di cui al comma 2 lettera e., finalizzati alla riqualificazione del patrimonio ERP esistente in ambiti caratterizzati da particolare disagio socio-economico e degrado ambientale, possono prevedere sistemazioni provvisorie della durata massima di tre anni per i nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 9, comma 1, lettere a., b., c., d., e., g. e a condizione che i destinatari aderiscano a specifici programmi di monitoraggio della medesima durata*”;
- Il Comune di Napoli, con deliberazione di G.C. 73 del 01.03.2024, ha approvato alla luce della suindicata normativa, un programma particolare di mobilità e/o sistemazione temporanea dei nuclei familiari, in possesso dei requisiti ivi previsti, negli alloggi ERP di nuova costruzione realizzati con i fondi del PNNR nelle aree della Città di Napoli della Vele di Scampia, Taverna del Ferro, Eco-quartiere di Ponticelli (Campo Bi-Piani) a condizione che i destinatari aderiscano a specifici programmi di monitoraggio della medesima durata nell'ambito dei quali sarà prevista la sottoscrizione dell'impegno alla risoluzione di tutte le pendenze nei confronti dell'Ente;

Preso atto altresì, di quanto stabilito nello specifico:

- da norme statali (L. 457/78, D.P.R. 445/2000, L. 241/1990, D.Lgs. 267/2000);
- da norme regionali (L.R.C. 18/97, n. 13/2000, n.1/2012, n.5/2013, n. 16/2014), dal regolamento regionale n.11 del 28.10.2019 e ss.mm.ii.;
- dai regolamenti comunali relativi:
 - alla determinazione dei termini per la conclusione dei procedimenti di cui alla deliberazione

di C.G. n. 5121/97;

- all'assegnazione degli alloggi del patrimonio disponibile di cui al regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n.6/2013 ;
- dalla delibera di G.C. n. 188 del 17.3.2016 sugli indirizzi per il recupero delle morosità del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli;
- dal DUP 2024-2026.
- dal contratto dell'8.11.2019 del Comune di Napoli stipulato con la società Napoli Servizi S.p.A. relativamente alla gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli;
- dalla delibera di G.C. n. 73 del 01.03.2024 con cui è stato approvato un programma particolare per la mobilità e/o la sistemazione temporanea negli alloggi ERP di nuova costruzione realizzati con i fondi del PNNR nelle aree della Città di Napoli della Vele di Scampia, Taverna del Ferro, Eco-quartiere di Ponticelli (Campo Bi-Piani)
- dalla delibera di G.C. 466 del 30.11.2023 con cui si è derogato per i procedimenti in oggetto alla acquisizione dell'autodichiarazione sulla regolarità tributaria (programma 100) preventiva all'instaurazione del rapporto con il Comune di Napoli, fermo restando in capo ai conduttori di alloggi del patrimonio dell'Ente comunque assegnati, l'onere di corrispondere i tributi locali;

Ritenuto

- che l'adozione di atti relativi alla standardizzazione delle procedure rende tracciabile le vari fasi del procedimento e, quindi, più agevole l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle stessa;
- che è necessario, alla luce della modifica del suindicato regolamento regionale del 7 agosto 2023, n. 1, aggiornare la disposizione dirigenziale sulla standardizzazione delle procedure di cui alla MS18 *“trasparenza e tracciabilità nelle procedure di assegnazione, volture e regolarizzazioni degli immobili del patrimonio comunale”*, prevista dal PTPCT 2024-2026;

Visti gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-26, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sez. 2.3: Rischi Corruttivi e Trasparenza;

Attestato che il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli ma pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Napoli - Area tematica Politiche per la Casa e all'Albo Pretorio;

Letto il TUEL 267/2000;

DISPONE

RIASSUMERE LE PROCEDURE INERENTI ALL'OGGETTO NEL MODO IN CUI SEGUE:

MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI/CONDUTTORI/OCCUPANTI IN ATTUAZIONE DEI PRU

- procedere in attuazione del Programma Particolare da attuarsi nelle aree della Città di Napoli delle Vele di Scampia, Taverna del Ferro, Eco-quartiere di Ponticelli (Campo Bi-Piani) alla mobilità e/o sistemazione temporanea, negli alloggi ERP di nuova costruzione realizzati con i fondi del PNNR, dei nuclei familiari censiti dal personale della Polizia Locale e di cui alla nota PG/451089 del 16.05.2024 in possesso dei requisiti di cui all'articolo 9, comma 1, lettere a., b., c., d., e., g. e a condizione che i destinatari aderiscano a specifici programmi di monitoraggio della medesima durata e la verifica del possesso dei requisiti soggettivi avverrà attraverso

- a) accertamenti anagrafici (stati di famiglia, residenze storiche, stati civili ecc.);
- b) accertamenti reddituali e immobiliari;
- c) acquisizione del modello ISEE
- d) acquisizione dei casellari giudiziali
- f) verifica di eventuali assegnazioni e/o decadenze dall'assegnazione già formalizzate in capo ad uno dei soggetti facenti parte del nucleo familiare dell'aspirante assegnazione

I citati requisiti, unitamente alla verifica della permanenza nei precitati siti, dovranno essere verificati per tutti coloro che aderiranno al Programma Particolare di cui trattasi.

Le suindicate verifiche verranno riportate in un'apposita scheda istruttoria debitamente sottoscritta e protocollata dal responsabile del procedimento.

Al termine dell'istruttoria:

1. in caso di positivo la stessa si concluderà con la predisposizione della disposizione dirigenziale di subentro/regolarizzazione/ di conferma dell'assegnazione e nel contempo di autorizzazione alla mobilità nell'unità immobiliare di nuova costruzione.

La suindicata disposizione verrà inoltrata alla Napoli Servizi S.p.A. per gli ulteriori adempimenti di competenza propedeutici alla predisposizione e sottoscrizione del relativo contratto.

2. in caso di esito negativo la stessa si concluderà con la predisposizione di una disposizione di diniego, previa comunicazione, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i.

Ai nuclei familiari che non risultano avere i requisiti per la regolarizzazione, il subentro o il permanere nella qualifica di assegnatari, ma si trovano in una situazione di disagio abitativo ed hanno i requisiti di cui all'art. a) b) c) d) e) g) dell'art. 9 comma 1 del regolamento n.1 del 7.8.2023, verranno assegnati in "sistemazione provvisoria" per anni tre gli alloggi di nuova costruzione che residueranno dalla mobilità degli aventi diritto a condizione che i destinatari aderiscano a specifici programmi di monitoraggio della medesima durata nell'ambito dei quali sarà prevista la sottoscrizione dell'impegno alla risoluzione di tutte le pendenze nei confronti del Comune.

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1) procedere all'assegnazione di alloggi erp liberi e/o che si renderanno liberi in buone condizioni manutentive o previa rifunionalizzazione secondo l'ordine di posizione occupato nella graduatoria regionale definitiva approvata con decreto regionale n. 52 del 10.05.2023.

L'assegnazione dovrà essere preceduta dalla verifica del possesso e permanenza dei requisiti di accesso di cui all'articolo 9 e delle condizioni di cui all'articolo 10 del regolamento regionale n.11/2019 e ss.mm.ii;

La verifica del possesso dei requisiti soggettivi avverrà attraverso:

- a) accertamenti anagrafici (stati di famiglia, residenze storiche, stati civili ecc.);
- b) accertamenti reddituali e immobiliari;
- c) casellari giudiziali;
- d) verifica dell'esistenza di eventuali occupazioni abusive - effettuate nel decennio precedente alla data di partecipazione alla procedura di assegnazione (salvo quanto previsto dall'art.33 del regolamento regionale) - di assegnazioni e/o decadenze dall'assegnazione già formalizzate in capo ad uno dei soggetti facenti parte del nucleo familiare dell'aspirante assegnatario.

I criteri di priorità di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale dovranno essere accertati attraverso la documentazione prodotta dall'interessato, ai sensi dell'art. 5 dell'Avviso Pubblico ERP 2022.

Le suindicate verifiche verranno riportate in un'apposita scheda istruttoria debitamente sottoscritta e protocollata dal responsabile del procedimento.

Al termine dell'istruttoria:

1. in caso di verifica della mancanza di uno o più requisito di accesso, la stessa si concluderà, previa comunicazione, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i., con la predisposizione della

- disposizione dirigenziale di esclusione dalla graduatoria e la relativa comunicazione all'interessato;
2. in caso di esclusione di uno o più criteri di priorità, la stessa si concluderà, previa comunicazione, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i., con la predisposizione della disposizione dirigenziale di rettifica del punteggio e conseguente eventuale riposizionamento dell'istanza nella graduatoria;
 3. in caso di verifica con esito positivo la stessa si concluderà con la predisposizione della disposizione dirigenziale di assegnazione dell'unità immobiliare, l'inoltro della stessa alla Napoli Servizi S.p.A. per la predisposizione, sottoscrizione del contratto con l'assegnatario e l'avvio della relativa bollettazione.
- I provvedimenti di assegnazione, il diniego/esclusione verranno riportati sull'apposita piattaforma informatica regionale. Sulla stessa verrà altresì, riportato l'eventuale variazione di punteggio a seguito delle verifiche effettuate

SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

L'assegnazione di alloggi per subentro deve essere preceduta dalla verifica dell'esistenza di altre istanze pendenti sull'alloggio di cui trattasi (che dovranno essere analizzate e definite contestualmente) e dall'inserimento delle pratiche nella banca dati in dotazione al Servizio.

L'assegnazione per subentro è subordinata alle seguenti verifiche:

1. accertamenti anagrafici - tramite il programma Halley-; reddituali - con l'acquisizione dell'ISEE e/o tramite la piattaforma dell'Agenzia dell'Entrate - assenza di sentenze penali passate in giudicato di cui all'art. 9 lett. G) del regolamento - con l'acquisizione del casellario giudiziale-; ed immobiliari - tramite il programma Sister- per ogni componente del nucleo familiare nonché di eventuali assegnazioni e/o decadenze dall'assegnazione già formalizzate in capo ad uno dei soggetti facenti parte del nucleo familiare dell'aspirante richiedente subentro;

Per il solo caso di richiedenti componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario del cespite, l'ufficio verificherà la permanenza del possesso dei requisiti anagrafici ed immobiliari (previsti alle lett. A, B, C dell'art. 9 comma 1 del regolamento) e che situazione reddituale sia nel limite di cui all'art. 19 comma 3 bis del citato regolamento;

2. verifica eventuali morosità e/o piani di rateizzo in corso tramite il programma SEP@COM;

Le suindicate verifiche verranno riportate in un'apposita scheda istruttoria debitamente sottoscritta e protocollata dal responsabile del procedimento.

Qualora risulti un'esposizione debitoria superiore a sei mensilità la pratica avrà esito negativo salvo che, entro il termine stabilito dall'Ente, non venga pagato il debito o sottoscritto un piano di rateizzo. L'eventuale successivo inadempimento nel pagamento di tre rate del piano di rateizzo sottoscritto con l'Ente comporta egualmente l'esito negativo della pratica.

Al termine dell'istruttoria:

3. in caso di esito negativo la stessa si concluderà con la predisposizione di una disposizione di diniego al subentro, previa comunicazione, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i., dell'avvio della procedura di recupero del cespite e la comunicazione alla Napoli Servizi S.p.A. per gli adempimenti di competenza.
4. in caso di positivo la stessa si concluderà con la predisposizione della disposizione dirigenziale di subentro dell'unità immobiliare, l'inoltro della stessa alla Napoli Servizi S.p.A. per gli ulteriori adempimenti di competenza propedeutici alla predisposizione e sottoscrizione del contratto con l'assegnatario.

REGOLARIZZAZIONE DEL RAPPORTO LOCATIVO ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Il procedimento di regolarizzazione deve avvenire previa verifica dell'esistenza di altre istanze pendenti sull'alloggio di cui trattasi (che dovranno essere analizzate e definite contestualmente) ed inserimento della pratica nella banca dati in dotazione al Servizio.

L'assegnazione per regolarizzazione è subordinato alle seguenti verifiche:

1. accertamenti anagrafici-tramite il programma HALLEY; reddituati tramite Agenzia delle Entrate (riferiti all'anno in cui è avvenuta l'occupazione impropria) o acquisizione del modello ISEE (riferito al momento della regolarizzazione del rapporto locativo); assenza di sentenze penali passate in giudicato di cui all'art. 9 lett. G) del regolamento -con l'acquisizione del casellario giudiziale-; ed immobiliari - tramite il programma SISTER- per ogni componente il nucleo familiare nonché di eventuali assegnazioni e/o decadenze dall'assegnazione già formalizzate in capo ad uno dei soggetti facenti parte del nucleo familiare dell'aspirante assegnatario;
2. ricerca dell'eventuale precedente assegnatario con connesso recupero del titolo di assegnazione dell'assegnatario originario, nonché verifica dell'eventuale lesione del diritto di quest'ultimo di cui all'art. 53 L. 457/78;
3. verifica eventuali morosità e/o piani di rateizzo in corso tramite il programma SEP@COM;
4. eventuale definizione del relativo procedimento di decadenza dall'assegnazione del precedente assegnatario.

Le suindicate verifiche verranno riportate in un'apposita scheda istruttoria debitamente sottoscritta e protocollata dal responsabile del procedimento.

Il mancato impegno a pagare tutti i canoni maturati dalla data di occupazione, giusta art. 33 comma 2 lett. e) del regolamento regionale n.11/2019, o l'inadempimento nel pagamento delle rate del piano di rateizzo sottoscritto con l'Ente comporta l'esito negativo della pratica.

Al termine dell'istruttoria:

1. in caso di esito negativo la stessa si concluderà con la predisposizione di una disposizione di diniego di regolarizzazione del rapporto locativo, previa comunicazione ai sensi della legge 241/90 e s.m.i, l'avvio della procedura di recupero del cespite e la comunicazione alla Napoli Servizi S.p.A. per gli adempimenti di competenza.
2. in caso di esito positivo la stessa si concluderà con la predisposizione della disposizione dirigenziale di assegnazione dell'unità immobiliare, l'inoltro della stessa alla Napoli Servizi S.p.A. per gli ulteriori adempimenti di competenza propedeutici alla la predisposizione e sottoscrizione del contratto con l'assegnatario e la relativa bollettazione.

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

L'assegnazione *ex novo* deve avvenire a mezzo bando ad evidenza pubblica. I criteri del bando dovranno essere quelli previsti dalla normativa di riferimento (regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 6 del 28.2.2013).

SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE

Il procedimento di subentro nell'assegnazione di alloggi deve avvenire previa verifica dell'esistenza di altre istanze pendenti sull'alloggio di cui trattasi (che dovranno essere analizzate e definite contestualmente) ed l'inserimento delle pratiche nella banca dati in dotazione al Servizio, ed è subordinato alle seguenti verifiche previste dalla normativa vigente:

1. accertamenti anagrafici, immobiliari per ogni componente il nucleo familiare nonché di eventuali assegnazioni e/o decadenze dall'assegnazione già formalizzate in capo ad uno dei soggetti facenti parte del nucleo familiare dell'aspirante assegnatario;
2. richiesta di certificazioni del casellario giudiziario per ogni componente il nucleo familiare;
3. verifica eventuali morosità e/o piani di rateizzo in corso tramite il programma SEP@COM;

Le suindicate verifiche verranno riportate in un'apposita scheda istruttoria debitamente sottoscritta e protocollata dal responsabile del procedimento.

Qualora risulti un'esposizione debitoria superiore a tre mensilità la pratica avrà esito negativo salvo che, entro il termine perentorio stabilito dall'Ente, non venga pagato il debito o sottoscritto un piano di rateizzo.

Al termine dell'istruttoria:

1. in caso di esito negativo la stessa si concluderà con la predisposizione di una disposizione di diniego al subentro, previa comunicazione ai sensi della legge 241/90 e s.m.i, l'avvio della procedura giudiziaria di recupero del cespite e la comunicazione alla Napoli Servizi S.p.A. per gli adempimenti di competenza.
2. in caso di esito positivo la stessa si concluderà con la predisposizione della disposizione dirigenziale di assegnazione dell'unità immobiliare, l'inoltro della stessa alla Napoli Servizi S.p.A. per la predisposizione e sottoscrizione del contratto con l'assegnatario e la relativa bollettazione.

DISPONE ALTRESI'

- che venga inoltrato mensilmente all'Area Entrate, ai fini delle verifiche tributarie (c.d. programma 100) e dell'aggiornamento della relativa banca dati, l'elenco dei soggetti la cui procedura di assegnazione, voltura e regolarizzazione di immobili del patrimonio comunale è stata definita dal Servizio Politiche per la Casa.
- che il monitoraggio delle pratiche concluse avverrà secondo le modalità stabilite nell'allegato 3 alla sotto sezione 2.3 del PIAO 2024/2026 – (MS18) di seguito riportate:
 1. ogni trimestre dovranno essere pubblicati nell'apposita area tematica “politiche per la casa”- nelle specifiche sezioni - gli esiti delle procedure concluse di assegnazione, subentro e regolarizzazioni.
 2. La richiesta di pubblicazione al Servizio Web dovrà essere inoltrata anche al R.P.C.

La standardizzazione delle procedure nei procedimenti di assegnazione, voltura e regolarizzazione degli immobili del patrimonio comunale di cui al presente atto ha effetto immediato e modifica e sostituisce la disposizione dirigenziale n. 01 del 04.07.2023.

Il presente documento non contiene dati personali.

Il dirigente, in relazione al presente provvedimento, attesta che:

- *l'adozione dello stesso avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza nell'azione amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13, c. 1, lett. b) e 17, c. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio comunale del 28-02-2013 n. 4;*
- *ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 nonché dagli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dell'Ente, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse che ne impediscono l'adozione o di situazioni di potenziale conflitto di interessi che impongono l'obbligo di segnalazione.*

**Sottoscritta digitalmente
il Dirigente del Servizio Politiche per la Casa
dott.ssa Antonietta Agliata**

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lg 82/2000