

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 7 SET. 1999

ADDI' 7 SET. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angelo	"
BONADONNA	Salvatore	"	NETA	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: CIOFFARELLI /

DELIBERAZIONE N° 4715

OGGETTO: Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme allo IACP di Roma per gli alloggi di ERP. Conferma della istituzione della Commissione e criteri attuativi generali della legge 36/1996.



OGGETTO: Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme allo IACP di Roma per gli alloggi di ERP.
Conferma della istituzione della Commissione e criteri attuativi generali della legge 36/1996.

LA GIUNTA REGIONALE

- VISTE** le leggi regionali 5 settembre 1996 n.36 "Riscossione e recupero delle somme dovute agli enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e 20 gennaio 1998 n.5 "Interpretazione autentica dell'art.5 della L.R. n.36/1996" con le quali, tra l'altro, sono state date disposizioni per la riscossione ed il recupero dei canoni e delle indennità di occupazione dovuti dagli assegnatari o dagli occupanti senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- VISTE** le deliberazioni n. 308 del 2 febbraio 1999 e n. 3029 del 1° giugno 1999 con le quali la Giunta regionale, stante il grave ritardo attuativo e le segnalazioni pervenute dall'utenza sulla concreta applicazione della normativa, ha ritenuto di acquisire elementi conoscitivi in ordine all'attuazione della citata legge 36 presso l'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma deliberando, per lo scopo, l'istituzione di una "Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
- RILEVATO**, in particolare, che alla predetta Commissione è stato affidato il compito di relazionare entro il termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione n.308/1999, scadente il 30 giugno 1999, in merito alle seguenti questioni: stato del recupero dei crediti, organizzazione e funzionamento delle strutture dell'istituto competenti in materia, rispondenza delle procedure in atto con le vigenti disposizioni di legge e cause del ritardo;
- RILEVATO** altresì che la medesima Commissione ha avuto affidato anche l'incarico di suggerire i rimedi da adottare per la sollecita attuazione delle leggi sul recupero agevolato delle morosità;
- VISTO** l'elaborato in data 30 giugno 1999 concernente "Relazione della Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica - Deliberazione G.R. n.308 del 2 febbraio 1999" acquisito agli atti il 1° luglio 1999 - prot. n. 1623/SP, e dato atto che con esso la Commissione ha assolto l'incarico conferitole;
- RILEVATO**, dalla relazione suddetta, che l'interpretazione della legge 36 data dall'istituto non appare in sintonia con lo spirito della legge medesima che il legislatore ha voluto quale "legge di sanatoria" sia nei riguardi dell'utenza che nei riguardi degli II.AA.CC.PP. e che, pertanto, le procedure di recupero agevolato in atto sono sostanzialmente non rispondenti alle relative disposizioni di legge;
- RILEVATE**, inoltre, nonostante gli atti legislativi e/o amministrativi regionali:
- l'effettiva sussistenza di un grave ritardo attuativo della normativa in questione;
 - la inadeguatezza, rispetto all'entità del fenomeno, dello strumento del "progetto finalizzato" adottato dall'istituto per il recupero della morosità ex legge 36/96;
 - l'insufficiente funzionalità operativa sia delle strutture direttamente incaricate del recupero della morosità successiva ai 31.12.1995 sia del Servizio informatica sul quale, peraltro, si riflette il persistente disordine amministrativo e contabile delle singole posizioni locative;
- RILEVATO**, altresì, che l'entità della morosità successiva ai 31 dicembre 1995, per il cui pagamento non sono applicabili le agevolazioni introdotte con la L.R. 36/1996, per i motivi esaustivamente esposti dalla Commissione sta assumendo valori tali da imporre urgenti ed improcrastinabili provvedimenti;
- VISTA** la legge 5 agosto 1978 n.457 "Norme per l'edilizia residenziale";
- VISTO** l'art.54 dello Statuto regionale;
- VISTA** la Legge Regionale 24 marzo 1986 n.14 "Ordinamento e vigilanza regionale in materia di edilizia residenziale pubblica";



VISTA la Legge Regionale 25 novembre 1994 n.64 "Modifiche e integrazioni alla L.R. n.14/1 986";

RITENUTO indispensabile adottare le iniziative utili per la sollecita soluzione delle questioni evidenziate dalla Commissione e che per lo scopo, nell'ambito dei compiti di vigilanza affidati alla Regione, sia opportuno dettare all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma i seguenti criteri attuativi generali della legge 36/1996, elaborati dai componenti della Commissione su incarico dell'Assessore competente, e, successivamente, verificare la rispondenza e la concreta applicazione della procedura che l'Istituto predisporrà:

Destinatari delle agevolazioni sono coloro che alla data di entrata in vigore della legge "non abbiano adempiuto, in tutto o in parte, agli obblighi per il pagamento del canone e di ogni eventuale onere accessorio relativi agli anni antecedenti al 31 dicembre 1995" (art.5, comma 1, legge 36/96).

I dati di riferimento, concernenti esclusivamente alle somme richieste, sono quelli risultanti alla data del 31.12.1995 (art.5, comma 1, legge 36/96 — art.1, comma 2, legge 5/98). Al riguardo, in linea generale sovrviene la "presunzione di validità" in quanto la legge esonera l'Ente dagli accertamenti puntuali, rimettendo all'utente la facoltà di contestare la richiesta di pagamento.

Per una attuazione della legge concretamente realizzabile che garantisca uniformità di trattamento a tutti i destinatari si deve riscontrare, sui soli dati risultanti alla data indicata e separatamente per i periodi per i quali il comma 1°, lett. a) e b) dell'art.5 prevede agevolazioni differenziate (punto a) 1991-1995; punto b) fino a tutto il 1990), quanto richiesto al netto di interessi legali e/o di mora. Successivamente, detrarre, per il solo periodo indicato al punto b, la parte di canone superiore alla "quota da riversare in contabilità speciale" (c.d. quota A) e qualsiasi somma aggiuntiva non imputabile ai "servizi a rimborso".

Correlativamente, anche i versamenti effettuati a qualsiasi titolo dall'utente dovranno essere sommati tenendo separati quelli relativi ai periodi cui la norma riserva diverso trattamento.

L'operazione non potrà mai dare luogo ad alcun rimborso da parte dell'Istituto né a recuperi sul periodo successivo in quanto la legge dispone modi di adempimento dell'obbligazione contrattuale diversi per i due periodi e ciascuno di essi rappresenta un distinto modo di "regolarizzare" la posizione, inoltre, le somme già versate sono state corrisposte in base ad una obbligazione assunta contrattualmente.

Ovviamente, resta ferma la facoltà del debitore di far rilevare errori materiali, comprovandoli (art.5, comma 3, legge 36/96). Per lo scopo, anche in ossequio alla legge 241/90, è indispensabile che l'utente sia messo in condizione di conoscere analiticamente e separatamente per ciascuno dei due periodi di legge il dovuto, i versamenti risultanti in contabilità nonché gli abbattimenti operati. Pertanto, tali dati dovranno essere comunicati insieme alla richiesta di pagamento della quale faranno parte integrante. ";

RITENUTO parimenti indispensabile adottare iniziative mirate all'effettivo contenimento del fenomeno della morosità e al suo tempestivo controllo da parte degli enti gestori in modo da evitare l'adozione di nuove leggi di "sanatoria";

VISTA la legge 15 maggio 1997 n.127

DELIBERA

1. Di approvare i contenuti della "Relazione della Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica -Deliberazione G.R. n.308 del 2 febbraio 1999" in data 30 giugno 1999, acquisita agli atti il 1° luglio 1999 - prot.n. 1623/SP, che alla presente si allega sotto la lettera "A";
2. Di dare atto che la Commissione ha assolto l'incarico conferitole con le deliberazioni della Giunta regionale n. 308 del 2 febbraio 1999 e n. 3029 del 1° giugno 1999;
3. Di dettare all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma i criteri attuativi generali della legge 36/1996 specificati nella premessa;
4. Di stabilire che l'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma dovrà adottare una procedura attuativa della legge regionale 5 settembre 1996 n.36 rispondente ai criteri di cui alla premessa.



5. Di assegnare all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di notificazione della presente deliberazione, per l'espletamento delle seguenti fasi della procedura attuativa di cui al punto 4.;
- rilevazione della somma degli importi richiesti (a ciascun utente debitore) relativi al periodo 01.10.1977/ 31.12.1990 a titolo di pagamento della quota "A" e dei soli servizi a rimborso;
 - rilevazione della somma degli importi riscossi (da ciascun utente debitore) durante il periodo 01.10.1977/31.12.1990;
 - rilevazione degli eventuali crediti (nei confronti di ciascun utente) residui del periodo 01.10.1977/ 31.12.1990, desunti dalla sommatoria tra gli importi di cui ai punti a) e b);
 - rilevazione della somma degli importi richiesti (a ciascun utente debitore) durante il periodo 01.01.1991/ 31.12.1995 al netto degli interessi legali di mora;
 - rilevazione della somma degli importi riscossi (da ciascun utente debitore) durante il periodo 01.01.1991/31.12.1995;
 - rilevazione degli eventuali crediti (nei confronti di ciascun utente) residui del periodo 01.01.1991/31.12.1995, desunti dalla sommatoria tra gli importi di cui ai punti d) ed e);
 - invio (a ciascun utente debitore) delle lettere di comunicazione con allegati distinti prospetti, riferiti ai due diversi periodi indicati dalla legge, nei quali siano analiticamente esposti i dati necessari all'utente per la effettiva rilevazione di eventuali errori materiali debitamente documentati;
6. Di confermare l'istituzione della Commissione di cui alla deliberazione n.3029 del 1° giugno 1999 stabilendo le seguenti funzioni:
- Ruiz Zaccaria Rita - Presidente;
 - Ceci Massimo - Membro;
 - Biagioni Giovanni - Membro e Segretario della Commissione;
7. Di affidare alla predetta Commissione i seguenti compiti:

A - Morosità ex L.R. n.36/1996

- assistenza tecnico/amministrativa alla struttura dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma incaricata del recupero della morosità sulla predisposizione della procedura attuativa;
- verifica e controllo dello stato di attuazione della procedura instaurata per il recupero delle morosità e della sua rispondenza alle finalità di legge;
- verifica e controllo, sotto il profilo delle risorse umane e strumentali impiegate, sulla rispondenza funzionale della struttura dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma incaricata del recupero della morosità;
- verifica e controllo sulle attività delle strutture di supporto strumentale/tecnico/amministrativo (Serv. informatica, ragioneria, ecc.), relativamente alle esigenze operative della struttura dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma incaricata del recupero della morosità.

B - Morosità successiva ai 31.12.1995

- Predisposizione di una proposta di procedura per il recupero della morosità;

8. Di procedere con successivo provvedimento all'impegno della spesa per il compenso spettante, ai sensi dell'art.16 della L.R. 25 luglio 1996 n.27;

L'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma è tenuto a collaborare con la Commissione;

La Commissione nominata ha l'obbligo di relazionare all'Assessore competente, con cadenza quindicinale, sull'andamento dei compiti affidati;

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17 della Legge 15 maggio 1997 n.127.

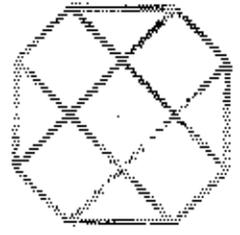
IL PRESIDENTE : F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO : F.to Dott. Saverio GUCCIONE

14 SET. 1999



ALLEGATO "A" II



REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO

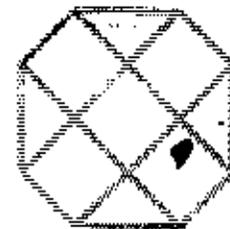
ALLEG. alla DELIB. N. 4415
DEL 07 SET. 1999

Qu

Relazione della Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica – Deliberazione G.R. n.308 del 2 febbraio 1999.

Roma , li 30 giugno 1999

3



Sommario

<i>Relazione della Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica - Deliberazione G.R. n.308 del 2 febbraio 1999.</i>	<i>pag. 3</i>
<i>I relazione di dettaglio - Nuova struttura amministrativa.</i>	<i>pag. 38</i>
<i>II relazione di dettaglio - Progetto finalizzato "L.R. 36/96 - sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità".</i>	<i>pag. 42</i>
<i>III relazione di dettaglio - Applicazione della Legge - Tempi e vicende</i>	<i>pag. 46</i>
<i>Elenco degli atti esaminati</i>	<i>pag. 54</i>
<i>Documentazione allegata</i>	<i>pag. 57</i>

DIRETTORE GENERALE

Servizio
Avvocatura

**Area
Amministrazione**

Servizio
Affari Generali

Servizio
Appalti

Servizio
Personale

Servizio
Relazioni
Pubbliche

**Area
Programmazione
e Bilancio**

Servizio
Cessione
Immobili

Servizio
Informatica

Servizio
Patrimonio

Servizio
Ragioneria

**Area
Servizi Utenza**

Servizio
Gestione
Alloggi 1

Servizio
Gestione
Alloggi 2

Servizio
Gestione
Alloggi 3

Servizio
Locali ed Aree

**Area
Tecnica**

Servizio
Programmazione
Interventi

Servizio
Costruzioni
Roma

Servizio
Costruzioni
Provincia

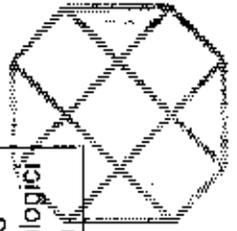
**Area
Manutentiva**

Servizio
Manutenzione
Recup. Roma 1

Servizio
Manutenzione
Recup. Roma 2

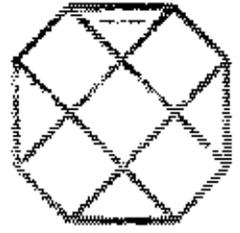
Servizio
Manutenzione
Recup. Provincia

Servizio
Imp. Tecnologici
Roma



UFFICIO CENTRALE

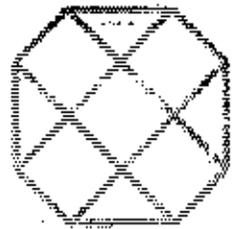
[Handwritten signature]



Relazione della Commissione per accertare la riscossione e il recupero delle somme dovute all'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica – Deliberazione G.R. n.308 del 2 febbraio 1999.

Con riferimento all'incarico conferito con deliberazione n.308, del 2 febbraio 1999, come modificata con deliberazione n. 3029 dell'1.6.1999, questa Commissione ritiene opportuno premettere alla relazione sugli aspetti sui quali è stata espressamente interpellata, una breve ricostruzione degli eventi, utile per mettere a fuoco la complessa vicenda della attuazione della legge regionale 5.9.96, n.36 "Riscossione e recupero delle somme dovute agli enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Per una esatta comprensione delle finalità della legge, la lettura dell'articolo 5, che dispone, tra l'altro, modalità per l'estinzione agevolata delle morosità deve essere correlata a quella delle norme relative al fondo sociale, previsto per



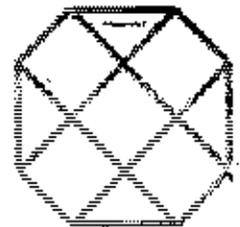
risolvere i casi di morosità dovuti a situazione di disagio economico, nonché di quelle che prevedono l'istituzione del ruolo di utenza, finalizzata a realizzare una esazione puntuale dei canoni.

L'esame così condotto porta a concludere che la volontà del legislatore era quella di operare una vera e propria "sanatoria" sia nei riguardi dell'utenza che nei riguardi dell'Istituto per le inadempienze ad esso imputabili.

Quanto sopra si evince con assoluta chiarezza dalla relazione sull'attività dell'Istituto al 30.6.96, nella quale, dopo aver sottolineato che la morosità non era quantificabile con certezza, si auspicava una sollecita approvazione della legge 36/96, allora ancora in fase di progetto, definendola "una sorta di condono".

Le medesime indicazioni si ricavano dalla corrispondenza fra l'Istituto e l'Assessorato, e dalla lettura di varie relazioni allegate ai progetti di legge confluiti nel testo promulgato con la legge 36/96.

E' una notazione costantemente presente quella che fa riferimento al fatto che l'Istituto non avesse, per varie cause

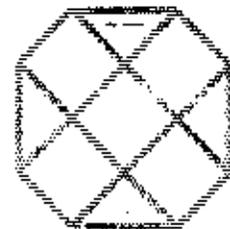


più volte rese note all'Assessorato, conoscenza esatta di quanto pretendere, mentre il recupero dei crediti per i periodi interessati dalla legge attraverso le procedure ordinarie avrebbe costituito un pesante impegno per le strutture ed il personale, aggravando la già difficile situazione gestionale. Peraltro, il ricorso al contenzioso, pur avendo costi elevati, non sempre presentava risultati positivi.

Secondo la relazione già citata, per l'Istituto della Provincia di Roma nel decennio 1984/94 il recupero di 64 miliardi di morosità ha comportato costi quantificati in oltre 30 miliardi, distogliendo una quantità di forze lavoro dalle altre attività necessarie per migliorare la gestione dei servizi.

Era però essenziale che l'operazione fosse condotta entro tempi brevi: la rapida chiusura di un pregresso confuso avrebbe avuto benefici riflessi sulla "certezza" della gestione successiva, che, con l'ausilio degli altri strumenti messi a disposizione dalla legge, avrebbe dovuto prevenire l'accumulo di nuove morosità.

La tempestività avrebbe anche garantito un consistente flusso finanziario a fronte di un modesto impiego di risorse,



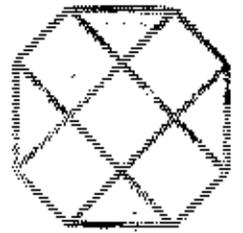
se rapportato a quelle necessarie per tentare il recupero integrale attraverso gli strumenti ordinari.

E' infine importante sottolineare che il recupero dei crediti, anche se parziale, avrebbe permesso di prendere conoscenza con la necessaria precisione della reale consistenza dei residui attivi (finalmente depurati delle somme non esigibili) che vengono riportati di anno in anno nei documenti contabili.

Ma una normativa nata per semplificare una situazione non altrimenti aggredibile si è risolta, in pratica, in un blocco delle attività di recupero dei crediti, sospese in attesa della concreta attuazione della legge.

Infatti l'entrata in vigore della normativa ha scatenato una serie di problemi applicativi.

In un primo tempo, sono emerse questioni interpretative in merito alla parte dell'articolo 5 che individuava nei *"dati contabili elaborati dagli IACP alla data del 31.12.95"* le somme su cui l'istituto avrebbe dovuto basarsi per richiedere quanto non pagato. I dati di cui l'Istituto disponeva erano, secondo la relazione citata in precedenza, ben lontani, sia

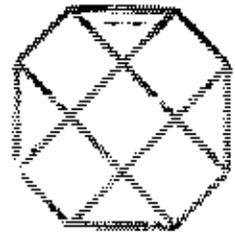


per eccesso che per difetto, da quelli reali; e questo per varie cause già note fra le quali, soprattutto, il mancato aggiornamento dei canoni di affitto ai livelli di reddito dei conduttori, in relazione ai dati rilevati nei progressi censimenti e la situazione delle volture, contratti ecc., da molto tempo in attesa di essere regolarizzata.

Con l'entrata in vigore della legge, l'Istituto aveva ritenuto di dover intraprendere l'opera ciclopica di rideterminare quanto dovuto per ciascuna situazione di morosità aggiornando, in base ai censimenti e ad altre verifiche, canoni e spese, rendendo del tutto vana la semplificazione prevista.

Questa operazione di ricalcolo a posteriori avrebbe avuto, altresì, la pesante conseguenza di gravare gli utenti del pagamento di cifre divenute notevoli, in molti casi addirittura insostenibili, relative a molti anni prima, non richieste a tempo debito.

Dopo una serie di incontri e reiterati atti di indirizzo da parte della Regione, ai quali ha fatto seguito una deliberazione della Giunta regionale (n. 4653 del 22.7.97) contenente precise indicazioni in merito, non ritenendo



immediato di quelle non contestate dai debitori, avrebbe dovuto svolgersi in tempi brevissimi.

Non è stato così.

Infatti, erano già sorte questioni applicative anche per la parte dell'articolo 5 della legge 36 (comma 1, punti a e b), concernente la quantificazione del credito, che riguardavano soprattutto le modalità di calcolo e la decorrenza delle agevolazioni.

Occorre tenere presente che in base alla normativa, le somme da recuperare sono da calcolare in modo diverso a seconda degli anni in cui è maturato il debito. Infatti, il punto a del primo comma dell'art.5 disciplina il recupero relativo a quanto dovuto nel periodo 91-95, esonerando i debitori dal solo pagamento degli interessi; per il periodo antecedente il 1991 (punto b) la legge prevede che debbano essere versate le somme dovute *"per canone nella misura pari alla quota da riversare in contabilità speciale (la cosiddetta "quota A") nonché alle quote per i servizi a rimborso"* (art. 5, comma 1, p.a.). Si tratta, in pratica, di dare all'ente la possibilità di



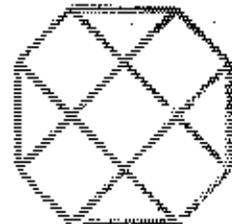
recuperare esborsi realmente sostenuti, e, almeno per la quota A, facilmente determinabili.

Sull'applicazione della normativa la Regione, dopo alcuni incontri, ha inoltrato una circolare esplicativa (n.770 del 17.02.1997) con la quale si è stabilito che i crediti fossero esigibili dal 1.10.1977, data dalla quale è individuabile la quota "A". L'importo della quota A è stato oggetto di precise indicazioni da parte della Regione con la circolare citata e con la successiva del 24.4.97.

I debiti maturati prima di tale data sono considerati come non esistenti, e ciò costituisce una ulteriore semplificazione operativa.

Le circolari, peraltro, danno chiarimenti di carattere generale in merito alla applicazione della legge e non si soffermano sulle procedure da adottare concretamente.

Si deve, però, evidenziare che il tenore generale delle circolari si presta a differenti interpretazioni poiché si rinvencono espressioni come *"ridefinizione del debito"* e *"esame di tutte le situazioni di morosità"*, puntualmente riportate nelle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, che potevano far pensare alla complessa



operazione di revisione manuale di tutti i fascicoli, di fatto poi attualmente in corso; inoltre nel testo appaiono alcune imprecisioni (si parla, ad esempio, di "oneri accessori" laddove la legge prevede "servizi a rimborso").

Da parte sua, l'Istituto si è attivato con numerose circolari ed ordini di servizio; dove, pur non essendo mai chiariti i punti nodali del procedimento, vengono date indicazioni generali e definite le competenze di ogni singolo servizio. In particolare, l'Ufficio Autotutela, al quale erano istituzionalmente affidati i compiti inerenti al recupero della morosità, nella organizzazione disposta per l'attuazione della legge 36 appare il centro motore, supportato dal settore informatica, dell'intera operazione.

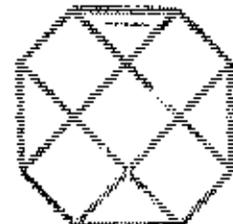
Nel febbraio del 1998, però, in occasione della riorganizzazione dell'Ente, l'Ufficio Autotutela esce di scena: le competenze, sommate a molteplici altre, sono assunte dall'Area Servizi Utente, di nuova istituzione. Il recupero della morosità diviene compito dei Servizi Gestione Alloggi, strutture decentrate inserite nell'Area Servizi Utente, ma le



attività relative a quello agevolato (L.36) sono trattenute a livello centrale.

Sembra che l'Istituto all'epoca si fosse già attivato: in una nota inviata all'Assessorato il 6 ottobre 1997, (a seguito di corrispondenza relativa ad una deliberazione del Consiglio di Amministrazione con la quale veniva "sospesa" l'applicazione della legge, in attesa di indicazioni, perché le agevolazioni in favore degli assegnatari del Comune risultavano più favorevoli rispetto a quelle dello IACP) il Presidente dell'Istituto afferma che *"a circa un mese dalla seconda delibera (dell'8 maggio 1997) era pronto tutto il materiale amministrativo e contabile per inoltrare la richiesta ad oltre 5.000 assegnatari morosi, con le schede sintetiche contabili individuali e con le istruzioni per gli assegnatari e per gli uffici dell'ente."* Di tutto questo lavoro, tuttavia, agli atti non vi è traccia, ne' risulta che sia sortito un concreto risultato.

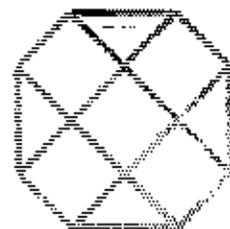
Peraltro, essendo intanto intervenuta la emanazione della legge di interpretazione autentica (L.R. 5/98), il



18.6.1998, su proposta del Dirigente Area servizi utenza, il Consiglio di Amministrazione approva un progetto finalizzato avente per oggetto la L.R. 36/96, quale "sperimentazione" della procedura informatizzata per il recupero della morosità, in corso fino al 30 giugno 1999.

Passando all'esame degli aspetti di interesse di questa Commissione e, in particolare, al punto "a) *rispondenza delle procedure in atto con le vigenti disposizioni di legge (n.36/96 e n.5/98)*", si fa presente che la ricostruzione delle procedure di fatto seguite dall'Istituto è avvenuta in un primo tempo, attraverso colloqui diretti con il responsabile dell'Area Servizi utenza, già dirigente del soppresso Ufficio Autotutela, e con il funzionario responsabile del progetto finalizzato nonché attraverso la lettura e l'interpretazione di documenti scaturiti dall'applicazione del programma informatico.

La prima descrizione delle procedure si rinviene nel corpo del "Manuale procedura gestione recupero morosità" datato 7.7.98, predisposto dalla "Arch. System s.r.l." per il Servizio Informatica.

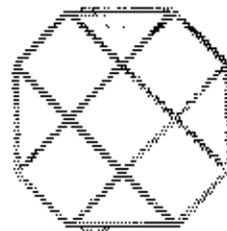


Altre notizie sono state desunte da una relazione tecnica, predisposta dal Servizio Informatica il 17 maggio u.s. (v. allegato n.1), e da una relazione, a firma del Direttore Generale e del Dirigente dell'Area Servizi Utenza, trasmessa con nota 4410 dell'11.06.99 (v. allegato n.2), che risponde ad alcune precise richieste di chiarimento formulate dalla Commissione.

A seguito dell'esame condotto, la Commissione esprime l'avviso che le procedure in atto non rispondano a quanto prescritto dalle leggi regionali.

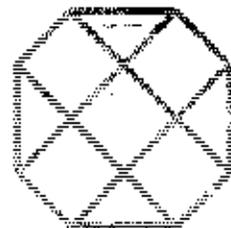
Infatti, benché una apposita norma interpretativa (L.R. 5/88), abbia definito l'ammontare del debito riferendosi solamente a quanto già richiesto al 31.12.1995 l'Istituto sta eseguendo una minuziosa e complessa analisi della posizione di ciascun debitore, ricostruendo attraverso l'esame di ciascun fascicolo, le singole situazioni contrattuali e contabili.

Ciò è evidenziato con estrema chiarezza nella "Relazione sullo stato di attuazione della L.R.36/96", già citata, dove si legge: *"L'attendibilità dei dati risultanti*



all'archivio dipende dalle informazioni fornite dall'assegnatario che sarebbe tenuto a dare con tempestività e completezza. Il nominativo risultante all'archivio informatico non corrisponde in molti casi al soggetto che abita l'immobile (il caso più frequente è il decesso). E' pertanto necessario, prima di inviare la richiesta di pagamento del pregresso dovuto, effettuare un controllo del materiale cartaceo risultante nel fascicolo personale dell'assegnatario e fare indagini presso gli uffici anagrafici comunali.

Anche la verifica della scheda contabile, e quindi del carico, viene fatta preventivamente per esaminare eventuali storni, acconti, applicazione di delibere riguardanti aspetti particolari del carico (es.: parziale abbattimento del servizio di riscaldamento per complessi edilizi o per fabbricati ecc.) che hanno avuto luogo dall'ottobre 1977 al 31 dicembre 95, periodo per il quale si chiede la corresponsione del dovuto con i benefici di cui alla legge regionale n.36/96. Il programma informatizzato della L.R. 36/96 deve essere applicato su una scheda contabile "certa" per assicurare la chiarezza degli importi dovuti, nella dettagliata comunicazione inviata agli utenti, ciò evita contestazioni da

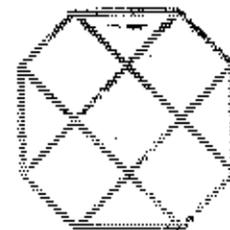


parte degli interessati e la ripetizione della richiesta a chi realmente abita l'immobile (il caso più ricorrente è il volturante)".

A parte le ovvie considerazioni che si potrebbero fare sul fatto che dal 1977 sono trascorsi ben 22 anni, è opportuno sottolineare che le leggi di cui ci occupiamo nulla innovano in materia di determinazione di canoni di locazione e di procedure contabili.

Ma comunque, oltre a disattendere apertamente la lettera della legge, tutta questa complessa operazione di verifica ed aggiustamento "preventivo" viola anche lo spirito della normativa con la quale, come già più volte segnalato, si voleva risolvere solo la situazione debitoria, creatasi negli anni, che pesava sulla gestione.

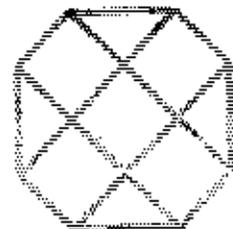
Infine, dato che i punti a favore di una legge di sanatoria, che, per sua natura, penalizza gli utenti adempienti in favore degli inadempienti, sono solo quelli che riguardano la possibilità di raggiungere il risultato in modo rapido ed economico, cosicché la diminuzione delle entrate dovuta alle agevolazioni sia compensata dall'abbattimento dei tempi e



dei costi, non si giustifica più la remissione di una parte del debito se per l'esazione di quella rimanente occorre lo stesso tempo e lo stesso impiego di risorse necessari per l'espletamento delle ordinarie procedure.

A soluzioni assai diverse porta l'applicazione della normativa basata su una interpretazione della legge ispirata alla semplicità, pur rispettosa dei canoni interpretativi fissati dall'articolo 12 delle "Disposizioni sulla legge in generale" che recita: *"nell'applicare una legge non si può ad essa attribuire altro senso che quello fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse e dalla intenzione del legislatore"*.

Si ritiene, essendo inequivocabili le intenzioni del legislatore, che si debba procedere nel seguente modo che, peraltro, è anche rispettoso della lettera della legge: riscontrare, sui soli dati già risultanti alla data indicata dall'art.5 della legge (31.12.1995) e separatamente per i periodi per i quali il comma 1 prevede agevolazioni differenziate (punto a 1991-1995; punto b fino a tutto il 1990), quanto richiesto al netto di interessi legali e/o di mora.

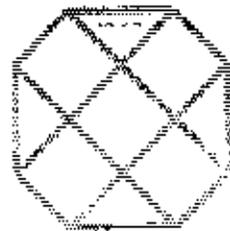


Successivamente, detrarre, per il solo periodo indicato al punto b, la parte di canone superiore alla "quota da riversare in contabilità speciale" (c.d. quota A) e qualsiasi somma aggiuntiva non imputabile ai "servizi a rimborso".

Correlativamente, anche i versamenti effettuati a qualsiasi titolo dall'utente devono essere sommati tenendo separati quelli relativi ai periodi cui la norma riserva diverso trattamento; a questo punto due semplici sottrazioni danno modo di inviare le richieste.

La possibilità di errori ed omissioni è stata ben considerata nella legge, tanto che il comma 3 dell'art. 5, dopo aver fissato quali dati fossero da tenere a base del calcolo recita: "*salvo evidente errore materiale debitamente documentato a cura degli assegnatari interessati.*"

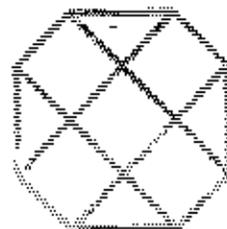
Il senso di questa previsione, che non sarebbe necessario riportare in un testo di legge in quanto l'obbligo di correggere errori materiali sussiste sempre e comunque, si comprende solo tenendo presente lo spirito della legge che, nell'ambito della "sanatoria", esonera l'Ente dagli accertamenti puntuali, rimettendo all'utente la facoltà di



contestare la richiesta. Quanto sopra rende gli adempimenti assai solleciti: solo i fascicoli di coloro che lamentano errori devono essere consultati, mentre negli altri casi sovviene la "presunzione di validità" di cui già si è detto.

Nel corso delle attività che la Commissione ha svolto per l'accertamento delle procedure adottate, e dall'esame della relazione tecnica, si è constatato che l'Istituto adotta alcune procedure particolari per il calcolo di quanto dovuto per il periodo 1977-1990, (punto b del comma 1, art.5, dove sono previste remissioni notevoli) per quanto riguarda l'individuazione della data di decorrenza di applicazione delle agevolazioni.

Partendo dal presupposto, peraltro teoricamente corretto, che la riduzione è disposta solo in favore dei debitori, l'Istituto ha ragionato nel senso di individuare, attraverso il riesame di tutta la situazione contabile, da quale data il singolo utente possa essere considerato tale. Così per ciascuno si recupera e si esamina ogni attestato di versamento, e si procede ad imputare i versamenti per i quali non è stata espressamente indicata la destinazione (mese,



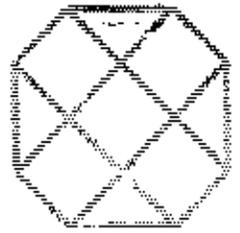
canone o spesa accessoria) al "debito più antico", ovvero al periodo di morosità più lontano nel tempo. In questo modo si posticipa la applicazione delle agevolazioni al periodo più recente che risulta scoperto.

Tale operazione, che in Istituto viene definita "spalmatura" è uno dei modi previsti dal Codice Civile, art. 1193, per individuare la destinazione di quanto genericamente pagato dal debitore che ha più debiti della medesima specie verso lo stesso creditore.

Tuttavia, pur ammettendo che l'applicazione della disciplina civilistica nel caso specifico sia corretta, da quanto risulta l'Istituto opera suddividendo arbitrariamente il calcolo in annualità e non rispettando quindi integralmente le disposizioni del Codice Civile.

Le conseguenze dell'operazione in corso, in termini monetari, possono essere notevoli.

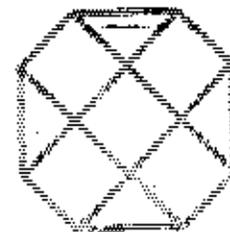
Infatti, se non sorgono problemi per coloro che mai hanno adempiuto al pagamento, per coloro che hanno adempiuto solo parzialmente le variabili da considerare sono talmente numerose e complesse da rendere incerto il risultato e causare indubbie disparità di trattamento. In questi



casi, infatti, in base ad elementi difficilmente accertabili e spesso casuali (come eventuale indicazione del mese di riferimento sul certificato di accreditamento) varia notevolmente il calcolo dell'ammontare di quanto dovuto a seguito dell'applicazione della legge. Ciò perché l'agevolazione non viene attuata uniformemente e globalmente per tutto il periodo considerato, ma in misura variabile in modo inverso rispetto a quanto effettivamente pagato.

In pratica, per il periodo coperto dai pagamenti che vengono considerati dall'Istituto "adempimento", sia perché imputati al momento del versamento, sia a seguito di "spalmatura" più o meno arbitrariamente effettuata, viene considerato dovuto l'intero canone, con conseguente penalizzazione di chi ha, anche se in modo incompleto, dimostrato di voler adempiere alle proprie obbligazioni.

E' poi, da considerare che tutta l'operazione di cui sopra risulta estremamente lunga e complessa, dato che per ogni situazione occorre verificare visivamente ciascun titolo di pagamento, e che i risultati possono con facilità essere

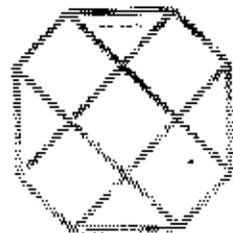


inficiati da errori, smarrimenti, ecc., nonché dalle diverse modalità previste o attuate per il pagamento.

Questa Commissione, pertanto ritiene che le procedure da adottare per l'applicazione dell'articolo 5 della legge 36/95 comma 1, lett.b), per essere concretamente realizzabili e per garantire uniformità di trattamento a tutti i destinatari, (che sono, globalmente, tutti quelli che *"non abbiano adempiuto in tutto o in parte, agli obblighi per il pagamento del canone e di ogni eventuale onere accessorio"* - art.1, legge 36) debbano essere realizzate attraverso il calcolo, in via teorica e globale di quanto dovuto da ciascun assegnatario, considerando la sola quota A, e l'ammontare dei servizi a rimborso.,

Successivamente, in base ai dati contabili al 31.12.95 relativi a quanto riscosso, si verificherà se il totale della somma versata, nel medesimo periodo (1977/1990), ha coperto quanto dovuto determinato come sopra e, in caso negativo, richiederà la differenza.

L'operazione non potrà mai dare luogo ad alcun rimborso da parte dell'Istituto né a recuperi sul periodo successivo in quanto la legge dispone modi di adempimento dell'obbligazione contrattuale diversi per i due periodi e

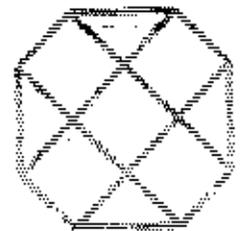


ciascuno di essi rappresenta un distinto modo di "regolarizzare" la posizione. Inoltre, le somme già versate sono state corrisposte in base ad una obbligazione assunta contrattualmente.

Ovviamente, anche in relazione a questi procedimenti resta ferma la facoltà del debitore di far rilevare errori, comprovandoli.

A questo proposito è necessario spendere qualche parola sul tipo di informazione che deve essere fornita al debitore, raffrontandola con il tipo di richiesta di pagamento che viene di fatto inoltrata che non appare opportunamente comprensibile e dettagliata (v. allegato n.3).

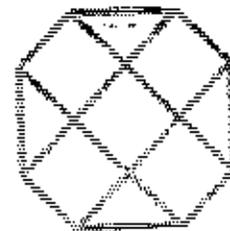
Se l'utente deve poter contestare gli addebiti è necessario che sia messo in condizione di conoscere analiticamente e separatamente per ciascuno dei due periodi di legge il dovuto ed i versamenti risultanti in contabilità, nonché gli abbattimenti operati. Tali dati, anche in ossequio alla legge 241/90, devono essere inviati insieme alla richiesta di pagamento della quale fanno parte integrante, e non forniti solo su richiesta dell'interessato.



• Un'ultima osservazione sulla problematica in esame: risulta chiaro che l'attività condotta fino ad oggi dal gruppo di lavoro che cura il progetto finalizzato è solo "sperimentale" e che "sperimentale" è anche la procedura adottata. Di conseguenza, le modalità di calcolo, dalle quali possono derivare risultati assai differenti, non sono state ancora formalmente approvate, come risulta anche dalla lettura degli atti in possesso della Commissione.

Ci si domanda, quindi, a che titolo siano state inviate richieste di pagamento, quale efficacia queste possano avere, e come sia stato possibile riscuotere o rateizzare somme sulla base di procedure sperimentali ed informali.

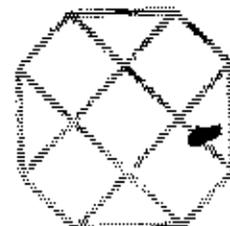
Per quanto concerne i successivi aspetti evidenziati nella deliberazione n.308 del 2 febbraio 1999 si riferisce quanto segue: a pochi mesi dall'entrata in vigore della L. 36, mentre sono in corso le questioni già segnalate, che nel gennaio 1998 porteranno all'interpretazione autentica dell'art.5, il Consiglio di Amministrazione dello IACP adotta nuove norme statutarie e procede, in attuazione del disposto dell'art.23 della L.R. n.25/1996, alla definizione della pianta



organica del personale ed alla revisione strutturale e funzionale dell'assetto organizzativo dell'Ente (delibb. n.2/9 del 03.04.1997, n.99/22 del 05.08.1997 e n.16/29 del 30.10.1997 - delibb. n.3/9 del 03.04.1997 e n.40/17 del 19.06.1997). Al riguardo si rinvia alla "I relazione di dettaglio".

Nel febbraio 1998, entrata in vigore la L.5, l'Ente dà corso alla prima fase attuativa della ristrutturazione: gli Uffici "Autotutela" e "Condomini e Autogestioni" nonché il Reparto "Gestione alloggi occupati senza titolo" sono sciolti, le relative competenze confluiscono nell'Area Servizi Utenza.

Sotto l'aspetto operativo, le competenze sono attribuite ai Servizi Gestione Alloggi i quali, in relazione al territorio loro assegnato, svolgono tutte le funzioni di natura amministrativa riguardanti il recupero della morosità; in particolare, il Servizio Gestione Alloggi 3 viene gravato di tutte le istruttorie relative alle cooperative e divide con il Servizio Gestione Alloggi 2 ulteriori competenze amministrativo-contabili riguardanti anche attività gestionali per le quali territorialmente non

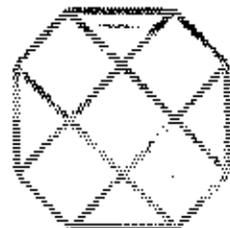


sarebbero stati competenti (disposizione dirigenziale prot.648 del 06.02.1998).

Ma, contestualmente alle competenze, i Servizi decentrati, ricevono solo parte delle risorse umane e strumentali prima impiegate nelle disciolte strutture; ogni ulteriore decisione in merito al personale non dirigenziale è rinviata alla conclusione della riorganizzazione.

Tuttavia, a mitigare lo sconvolgimento funzionale e operativo, il dirigente del disciolto Ufficio Autotutela, che nel vecchio ordinamento degli uffici era direttamente competente alla applicazione della L.36, viene incaricato del coordinamento della nuova Area Servizi Utenza alla quale, nel nuovo ordinamento, compete funzionalmente l'attuazione della Legge.

Finalmente, nel giugno 1998, si pone mano al recupero agevolato della morosità decidendo, nell'ambito dell'approvazione di un progetto finalizzato di natura "sperimentale", di costituire una unità operativa autonoma dalle Sezioni amministrative, e pertanto dai Servizi Gestione

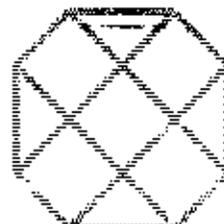


Alloggi, alle dirette dipendenze dell'Area Servizi; Al riguardo si rinvia alla "II relazione di dettaglio".

Di conseguenza, le funzioni amministrative riguardanti il recupero della morosità sono espletate dall'Area Servizi Utenza, per quanto attiene la morosità precedente il 1.1.1996 (applicazione L.36) e dai Servizi Gestione Alloggi, per quanto attiene la morosità successiva al 31.12.1995.

Ma l'attuazione della legge, nonostante la interpretazione autentica, rimane pesantemente condizionata dal disordine amministrativo e contabile nei riguardi delle singole posizioni locative.

Il mancato aggiornamento dei dati del censimento e la non puntuale esecuzione delle attività inerenti la gestione dei contratti (vulture, riscatti, revisione canoni sanzionatori e non, contabilizzazione fitti INCIS trattenuti dalle Amministrazioni, ecc.) si riflette anche sul Servizio Informatica il quale espone dati scarsamente attendibili, perché inficiati da sostanziali inesattezze, e, soprattutto, con 6/8 mesi di ritardo.



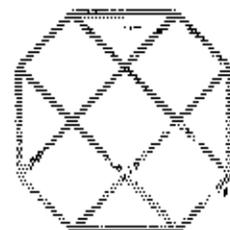
Ciò premesso, per quanto concerne l'organizzazione e il funzionamento delle strutture incaricate del recupero delle somme dovute si riferisce quanto segue:

- *recupero morosità antecedente il 31.12.1995 per la quale è operante la L.36* -

le attività sono svolte esclusivamente per mezzo del progetto finalizzato di sperimentazione della procedura informatica direttamente dall'Area Servizi Utanza.

Alla data del 31.12.1998 nella realizzazione del progetto sono impiegate, per n.20 ore mensili, n.12 unità lavorative così distinte:

- n.01 unità lavorative di VIII q.f. con funzioni di responsabile del progetto;
- n.07 unità lavorative di VI q.f., amministrativi, provenienti dall'Area Servizi Utanza (di cui n.06 dai 3 Servizi Gestione Alloggi);
- n.02 unità lavorativa di VI q.f., programmatori, provenienti dal Servizio Informatica;
- n.01 unità lavorative di V q.f., operatori, provenienti dall'Area Servizi Utanza;

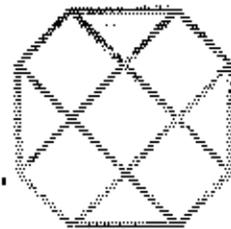


- n.01 unità lavorative di IV q.f., operatori, provenienti dall'Area Servizi Utenza.

Le risorse strumentali utilizzate sono:

- n.06 linee;
- n.04 terminali;
- n.01 personale computer in rete;
- n.03 stampanti;
- n.02 linee telefoniche.

Da quanto sopra, si rileva la assoluta inadeguatezza dello strumento del progetto finalizzato e la insufficienza delle risorse umani e strumentali impiegate per il recupero del credito, se rapportate all'entità del fenomeno che, dallo stesso progetto finalizzato, è quantificato in 26.000 posizioni debitorie; d'altro canto, l'inadeguatezza di base organizzativa e funzionale potrebbe indicare, al di là di quanto enunciato, che i reali obiettivi siano stati sostanzialmente quelli di pervenire al recupero della morosità relativa a specifiche situazioni degli assegnatari (ad es. procedure di acquisto in corso) o particolari esigenze correlate all'esecuzione di interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare



(installazione impianti di riscaldamento autonomi) e ciò rende anche il campione scarsamente rappresentativo della generalità dei morosi.

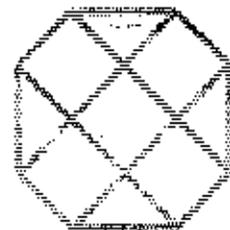
Gli esiti dell'attività svolta durante il semestre luglio/dicembre 1998 sono riportati nella relazione del dirigente responsabile prot.n.575 del 01.02.1999 (v. allegato n. 4).

- recupero morosità dal 01.01.1996 al 31.12.1998

le attività sono condotte dai tre Servizi Gestione Alloggi i quali hanno preso avvio nei primi mesi del 1998.

Dagli incontri avuti con i responsabili delle strutture e dalle relazioni fornite emerge che le attività sono pesantemente condizionate da diversi fattori:

- disordine amministrativo/contabile ereditato dalla precedente struttura;
- mancato adeguamento delle risorse umane, in termini quantitativi e qualitativi, e delle risorse strumentali alle competenze attribuite;
- carenza o totale assenza di adeguati strumenti informatici;



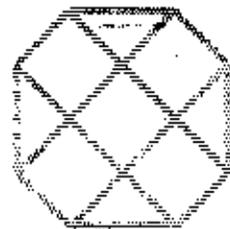
- inadeguatezza del servizio informatico prestato dalla struttura centrale, in termini di attendibilità e di attualità dei dati esposti.

Per questi motivi, le procedure amministrative per il recupero della morosità sono attuate sulla base della documentazione prodotta dalla stessa utenza, i relativi conteggi sono eseguiti manualmente utilizzando come "traccia" i dati informatici (vecchi di 6/8 mesi) forniti dal servizio centrale.

Il personale complessivamente impiegato, n.13 unità, è distribuito come segue:

<i>struttura</i>	<i>n. unità personale</i>	<i>q.f.</i>	<i>note</i>
Servizio Gestione Alloggi 1	01	VII	Utilizzata part-time
	04	IV	Utilizzata part-time
Servizio Gestione Alloggi 2	02	VI	
	02	Ausil.	
Servizio Gestione Alloggi 3	03	VI	
	01	V	

Gli esiti dell'attività di recupero sono riportati nelle relazioni dei Servizi Gestione Alloggi trasmesse dal Direttore Generale con le note n.4431 del 15.06.1999 e n.4671 del 22.06.1999 (v. allegati nn.5 e 6). Tuttavia è necessario tenere presente che le quantificazioni ivi riportate sono solo

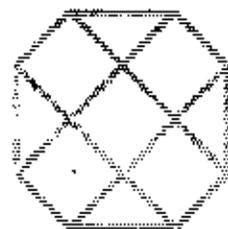


indicative in quanto la morosità realmente accertata corrisponde ad una percentuale valutabile tra il 30 e il 35 per cento rispetto a quella evidenziata dal Servizio Informatica, a causa delle anomalie già note.

Pertanto, anche per il periodo successivo al 31.12.1995, si deve rilevare che le strutture competenti, mancando delle indispensabili premesse organizzative, nonostante l'impegno dei dirigenti e la motivazione del personale impiegato, non sono in grado di recuperare integralmente i crediti maturati e di fronteggiare adeguatamente il fenomeno dell'accumulo della morosità che, in assenza di tempestivi provvedimenti, rischia di diventare nuovamente ingestibile.

Per quanto richiesto al punto 3. della deliberazione n.308, si fa presente quanto segue.

Le cause che questa Commissione ha ritenuto rilevanti per la mancata applicazione delle leggi regionali n.36/96 e n.5/98 sono già esposte nel testo che precede e, per una



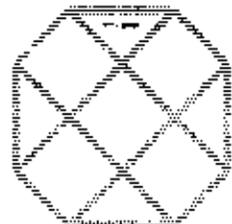
esposizione più precisa si rinvia alla "III relazione di dettaglio", in allegato.

Per i rimedi non si può altro suggerire che una decisa semplificazione dei procedimenti secondo quanto proposto in precedenza.

Gli strumenti per ottenere il risultato sono molteplici, se si considera che l'Istituto è Ente dipendente dalla Regione. La Regione ha quindi il potere di impartire direttive nelle forme previste dall'ordinamento, di vigilare sulla corretta attuazione delle stesse e, in caso di inerzia o di disapplicazione, di intervenire attraverso il c.d. "controllo sostitutivo" ovvero con la nomina di un commissario *ad acta* come previsto anche dall'art.5, comma 1, della L.R. 24 marzo 1986 n.14 "Coordinamento e vigilanza regionali in materia di edilizia residenziale pubblica".

Anche le cause che hanno favorito e favoriscono l'accumularsi di quella morosità che la legge di "sanatoria" voleva impedire, ovvero di quella successiva al 31.12.1995, sono state già oggetto di considerazioni.

Si ritiene comunque indispensabile che venga rapidamente chiusa la vicenda della legge 36/96, anche

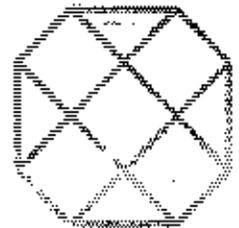


attraverso l'attivazione di una struttura specializzata a carattere temporaneo (art.8 L.R. 25/96), e che successivamente venga attuata con il massimo scrupolo la regolarizzazione delle vicende contrattuali. Ciò è essenziale perché l'auspicato ricorso al "ruolo d'utenza" sia fatto sulla base di dati recenti e attendibili e, in prospettiva, l'Istituto possa utilmente operare anche con l'ausilio del "fondo sociale" per gli assegnatari meno abbienti.

Da tutto questo dovrebbe discendere un diverso modo per l'Ente e per la Regione stessa di rapportarsi con l'utenza che ha buon diritto a regolarità, equità e certezza, ma ha precisi doveri che può agevolmente disattendere in presenza di una gestione non puntuale, anche nella fiduciosa attesa della prossima inevitabile sanatoria.

Gli strumenti per raggiungere il risultato auspicato passano per l'organizzazione. Sotto questo profilo le considerazioni che si espongono sono, per forza di cose, superficiali dato il limitato tempo a disposizione che non ha consentito l'approfondita conoscenza di tutte le realtà.

Sulla scelta del "decentramento" operato con la recente ristrutturazione, non si può esprimere alcun giudizio: sia, un

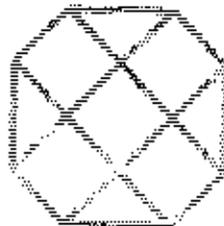


disegno centralizzato che uno decentrato presentano aspetti positivi e negativi; ciò che conta è che quello scelto sia realizzato fino in fondo con coerenza, portando le risorse ed i poteri decisionali relativi agli specifici risultati attesi dalla struttura presso la struttura stessa.

L'organizzazione con la quale l'Istituto attualmente opera appare ancora non realizzata in modo coerente: molto centralizzata e burocratizzata per alcuni aspetti (firma degli atti, protocollo, ecc.), caratterizzata da scarsa autonomia dei dirigenti dei servizi operativi; viceversa, decentrata nel carico delle attività che, però, sono ancora affidate a strutture commisurate alla precedente organizzazione.

Sull'attività del Servizio Informatico, poi, il giudizio stesso degli operatori rende auspicabili sostanziali miglioramenti qualitativi.

Da ultimo alcune osservazioni sul ruolo che la Regione dovrebbe avere in questo ambito. La legge 24.3.1986 n.14, in ossequio alle disposizioni statutarie (artt. 53 e 54), ha disposto molteplici attività di coordinamento e vigilanza sugli

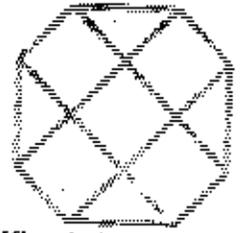


istituti autonomi case popolari unitamente a poteri di controllo di legittimità e merito sugli atti fondamentali.

Non mancavano prescrizioni per favorire l'efficace svolgimento della vigilanza (art.4, relazioni periodiche) che è attività sostanzialmente diretta ad indirizzare e regolare il funzionamento dell'Ente, sia pure nel rispetto dell'autonomia dello stesso.

Tutto questo fino ad oggi si è concretato essenzialmente nell'applicazione di criteri garantisti di riscontro sull'osservanza della normativa sotto il profilo formale, con risultati non sempre positivi.

In questo momento in cui è in atto un ripensamento delle caratteristiche di fondo e delle modalità operative dell'intero apparato amministrativo del settore pubblico e si assiste al passaggio dal controllo cartolare di legittimità (ormai limitato con le recenti leggi, per gli I.A.C.P. v. la legge regionale 64/94) al controllo sull'efficienza e sul conseguimento dei risultati, il potere di vigilanza deve assumere diverse connotazioni.



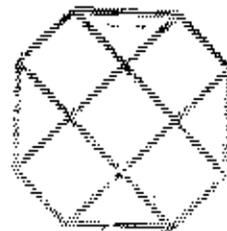
La Regione avrà, quindi, il compito di attivarsi affinché sia raggiunto l'equilibrio tra i risultati ottenuti in termini di servizi e le risorse impiegate. A tal fine è imprescindibile che l'esame e l'approvazione dei documenti contabili non avvenga più sulla base di riscontri solamente formali.

Roma, li 30 giugno 1999

Giovanni Biagioni

Massimo Ceci

D.ssa Rita Zaccaria Ruiz



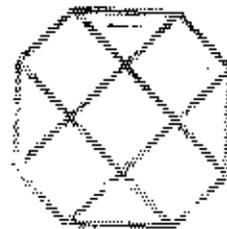
- I relazione di dettaglio -

Nuova struttura amministrativa

Nell'anno 1997 il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. adotta nuove norme statutarie (delib. n.3/9 del 03.04.1997 e n.40/17 del 19.06.1997) e procede, in relazione al disposto dell'art.23 della L.R. n.25/1996, alla definizione della pianta organica del personale e alla revisione strutturale e funzionale dell'assetto organizzativo dell'Ente (delib. n.2/9 del 03.04.1997, n.99/22 del 05.08.1997 e n.16/29 del 30.10.1997).

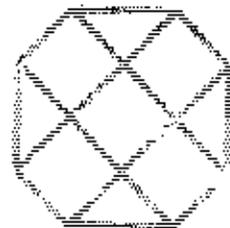
La nuova struttura amministrativa, che fa capo al Direttore Generale, sostanzialmente è articolata in aree alle quali sono attribuite competenze su materie omogenee, le aree sono ripartite in servizi, questi ultimi sono costituiti da sezioni.

Per quanto attiene le questioni d'interesse di questa Commissione, il riassetto organizzativo appare caratterizzato,



dall'accorpamento nell'Area Servizi Utente delle competenze prima attribuite agli Uffici "Autotutela", "Condomini e Autogestioni" e al Reparto "Gestione alloggi occupati senza titolo", dal deciso decentramento delle funzioni e delle competenze inerenti i rapporti con l'utente, prima frazionate tra uffici e reparti dell'Amministrazione centrale e Sezioni di Zona dell'amministrazione decentrata.

L'attuazione della ristrutturazione, che il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto ha voluto graduale perché suscettibile di modifiche e integrazioni, per ora ha interessato solamente il Direttore Generale, l'area "Programmazione e bilancio" e l'area "Servizi utente". Ovviamente, stante la gradualità dell'attuazione, i provvedimenti hanno solo minimamente riguardato le risorse umane delle qualifiche non dirigenziali per le quali ogni determinazione è stata rinviata a dopo la completa attuazione del rinnovamento amministrativo. Questa prima fase ha preso avvio nel gennaio 1998.

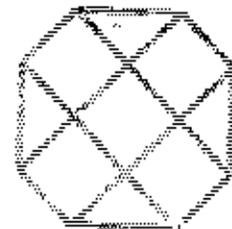


In particolare, l'area Servizi utenza, alla quale fanno capo tutte le competenze inerenti la gestione dei rapporti locativi (delib. C.d.A. n.3 del 15.01.1998), è così articolata:

- Servizio Gestione alloggi 1 (a cui fanno capo le precedenti Sezioni: "Assegnazioni", II Zona e III Zona);
- Servizio Gestione alloggi 2 (a cui fanno capo le precedenti Sezioni: IV Zona e VI Zona);
- Servizio Gestione alloggi 3 (a cui fanno capo le precedenti Sezioni: I Zona e V Zona);
- Servizio Locali ed aree.

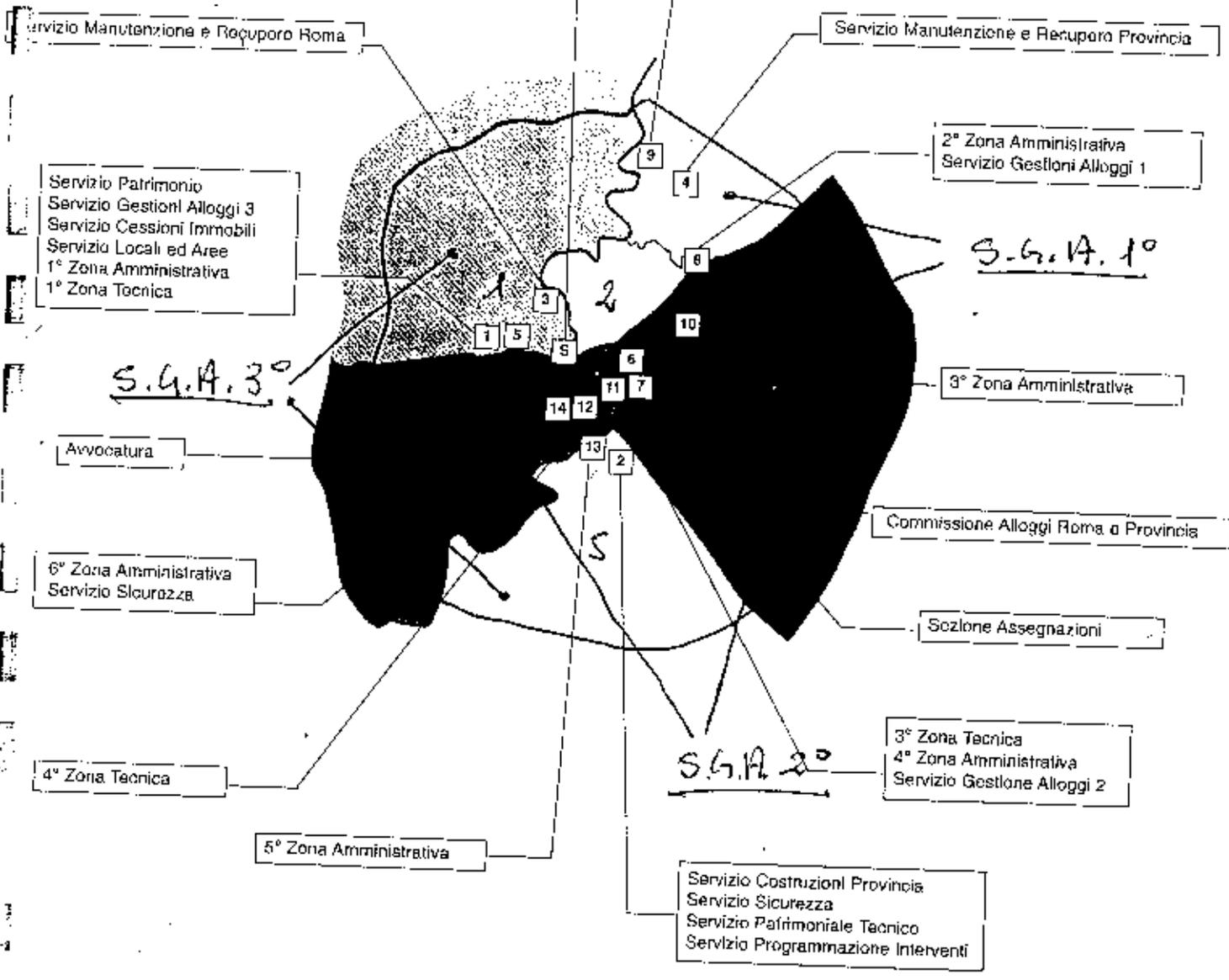
I Servizi Gestione alloggi 1, 2 e 3 sono strutture decentrate coordinate dall'Area Servizi Utenza.

Da tale articolazione si può agevolmente rilevare il positivo accorpamento delle competenze decentrate in soli tre servizi; per quanto riguarda il territorio di competenza dei singoli servizi decentrati, invece, non si rinvengono le ragioni per le quali non si è proceduto alla ridefinizione della "zonizzazione" in coerenza con la nuova articolazione amministrativa e, tantomeno, i criteri di affidamento delle zone alle strutture (v. depliant allegato).

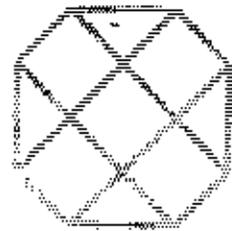


In linea più generale, destano perplessità i motivi del trasferimento del Servizio "Cessione alloggi" presso l'area Programmazione e Bilancio (delib. n.16/29 del 30.10.1997), rilevato che, coerentemente con il criterio del raggruppamento delle strutture per materie omogenee, detto servizio era stato inizialmente previsto presso l'Area Servizi utenza.

SEDE:
 Presidente
 Vice Presidente
 Consiglieri
 Direzione Generale
 Area Programmazione e Bilancio
 Area Servizi Utente
 Servizio Personale
 Servizio Relazioni Pubbliche
 Servizio Ragioneria
 Servizio Affari Generali
 Servizio Appalti
 Servizio Informatica
 Servizio Costruzioni Roma



[Handwritten signature and scribbles]

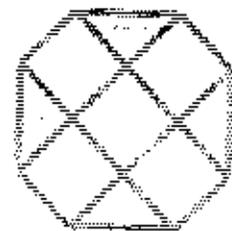


- II relazione di dettaglio -

Progetto finalizzato "L.R. 36/96 – sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità".

Nel giugno 1998 il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto approva l'esecuzione di un progetto finalizzato concernente "L.R. 36/96 – sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità" (delib. 220/18.06.1998) con il quale il dirigente dell'Area Servizi Utenza è autorizzato a sperimentare la procedura che il Servizio Informatica ha approntato per l'applicazione della L.R.36.

Dalla lettura congiunta della proposta di progetto finalizzato, formalizzata dal dirigente dell'Area competente con nota n.3224 del 10.06.1998, e della citata deliberazione si evince che: ai fini della applicazione di una procedura informatizzata da parte dei tre Servizi Gestione Alloggi, per un periodo di quattro mesi (luglio/ottobre 1998), presso la



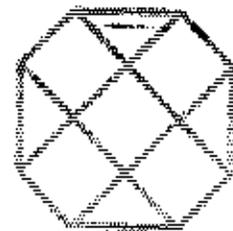
sede centrale, sotto la direzione del responsabile dell'Area Servizi Utenza, è costituita una unità operativa autonoma dalle Sezioni Amministrative composta da n.12 unità lavorative da impiegarsi per un numero massimo di 20 ore mensili.

L'obiettivo del progetto è:

- 1) testare la procedura su un campione sufficientemente ampio di pratiche, n.500, su un totale di circa 26.000 utenti morosi;
- 2) addestrare un gruppo di operatori di VI q.f. provenienti dai 3 Servizi Gestione Alloggi affinché siano successivamente punti di riferimento per il rimanente personale delle sezioni amministrative.

Ma, a ben considerare, le attività che avrebbero dovuto essere di natura sperimentale e propedeutica al recupero dei crediti si sono risolte nella concreta applicazione di una procedura.

D'altro canto, l'inadeguatezza, sotto il profilo sperimentale, del progetto si evince anche dalla composizione del campione trattato che appare scarsamente rappresentativo

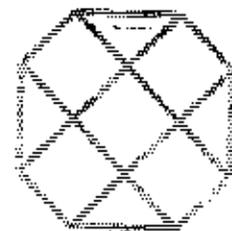


dell'universo dei destinatari della legge; infatti dalle relazioni mensili risulta che il campione trattato, di 500 posizioni, è costituito da:

- un numero indefinito di posizioni debitorie segnalate dalle zone amministrative inerenti "Patti di Futura Vendita" e "Vulture";
- un numero indefinito di posizioni debitorie per le quali sussistono esigenze urgenti di Nulla-Osta contabili per l'installazione di impianti di riscaldamento autonomi;
- solo n.200 posizioni debitorie scelte tra la generalità degli assegnatari morosi al 31.12.1995.

Al termine del progetto (ottobre 1998) la sperimentazione è stata protratta per altri due mesi, con le stesse modalità, per consentire la soluzione di problemi di natura tecnica e operativa rimasti insoluti e per la trattazione di ulteriori 200 pratiche.

Con deliberazione n.22 del 04.02.1999, il Consiglio di Amministrazione consente la prosecuzione del progetto per altri 6 mesi (gennaio/giugno 1999) per "completare e affinare

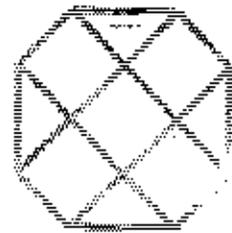


la procedura informatizzata". Le modalità di esecuzione rimangono invariate rispetto a quelle previste per le precedenti fasi ad eccezione del numero degli addetti che da 12 sale a 18 unità.

Per quanto riguarda le questioni affidate a questa Commissione si riferisce che alla data del 31.12.1998, gli esiti della procedura di recupero protrattasi per sei mesi con lo strumento del progetto finalizzato "sperimentale", inconsueto se si considera la natura e l'entità del fenomeno da fronteggiare, sono:

- n. 1.039 posizioni trattate;
- n. 415 posizioni definite.

Non può omettersi di considerare che in assenza di energici e più incisivi interventi la trattazione delle 26.000 posizioni richiederà circa 12 anni.



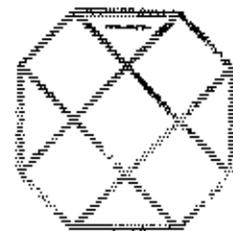
- III relazione di dettaglio -

Applicazione della legge

Tempi e vicende

La legge regionale 5.9.1996 n.36, pubblicata sul B.U.R. del 20.9.1996, ha dato subito luogo a difficoltà applicative: sull'argomento risultano ben undici deliberazioni del Consiglio di Amministrazione riguardanti anche modifiche, annullamenti e rinvii di altre deliberazioni assunte, quattro circolari direttoriali, due circolari regionali ed una deliberazione della Giunta regionale, voluminosa corrispondenza sull'argomento, sia interna all'Istituto che tra lo stesso e la Regione Lazio, relativa a chiarimenti e una legge di interpretazione autentica.

La prima nota porta la data del 17 dicembre 1996, prot.9385: a seguito incarico conferito dal Consiglio di Amministrazione per l'applicazione della legge regionale 36/96 (Ordine di Servizio n.9 del 10.12.1996) il dirigente incaricato chiede al dirigente dell'Ufficio Autotutela "di portare



a conoscenza quale sia la situazione attuale delle iniziative di competenza dell'Autotutela in riferimento all'applicazione della legge regionale.

In particolare in attesa delle determinazioni del Consiglio di Amministrazione, la situazione delle iniziative e procedure predisposte, delle risorse umane che si intendono utilizzare, nonché dei contributi che sono stati programmati o che sono attesi da parte di altri uffici, con riferimento soprattutto all'Ufficio Informatica, a quello Rapporti Locativi e all'Avvocatura, tenendo peraltro conto degli adempimenti tipici e propri dell'Ufficio Ragioneria e di quello di Pianificazioni Cessioni e Vendite.

L'acquisizione delle notizie sopradette è necessaria per poter avere un quadro complessivo e integrato della situazione di partenza dalla quale dovrà svilupparsi l'attività di recupero della morosità alla luce della nuova sopravvenuta normativa regionale, e verificare il quadro dei flussi e contributi operativi dei vari uffici dell'Ente".

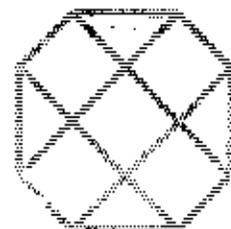
Da qui inizia una copiosa corrispondenza interna all'Istituto ed incontri tra l'Ufficio Autotutela, l'Ufficio Informatica, gli Uffici Rapporti Locativi 1° e 2°, l'Ufficio



Pianificazione e Vendite, l'Ufficio Programmazione e Bilancio, l'Ufficio Legale, l'Ufficio Condomini e Autogestioni per definire procedure priorità e competenze. Non vi è agli atti altra corrispondenza del dirigente incaricato. L'Ufficio Autotutela è stato soppresso in data 3.11.1997.

La prima circolare regionale sull'argomento è datata 17.2.1997, cinque mesi dopo la pubblicazione della legge regionale n.36.

Successivamente, in data 22.7.1997, dieci mesi dopo la pubblicazione della legge, la Giunta regionale delibera le "Direttive sulla richiesta interpretazione dell'art. 5 L.R. n.36/96" non sufficienti, per il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto in quanto *"emanate con uno strumento giuridico non adeguato per l'interpretazione di una legge"*. Con nota 1846 del 23.9.1997 il Presidente dell'Istituto fa presente che la deliberazione di cui sopra non risolve i dubbi applicativi, e in particolare: segnala quelli che comportano la modifica della prassi esistente nell'Istituto relativa a tutte le volture e le vendite effettuate previa ricostruzione dei fitti e delle quote di servizio dovute fin dal 1981 e quelle relative alle obbligazioni

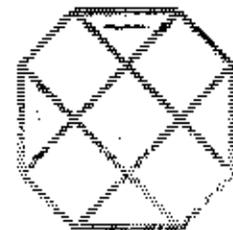


di pagamento esistenti nei dati contabili elaborati alla data del 31.12.1995" (e cioè relative al censimento dei redditi 1991, da applicare con decorrenza 1993, ma applicati con decorrenza 1.11.1995).

In data 7.8.1997 l'Ufficio Informatica dell'Istituto trasmette all'Ufficio Autotutela e agli Uffici Rapporti Locativi 1° e 2° il "manuale esplicativo della procedura e le chiavi di accesso alla stessa per la gestione del recupero della morosità", procedura successivamente piu' volte rettificata.

Solo in data 20.1.1998, ad un anno e quattro mesi dalla pubblicazione della legge regionale n.36, la Regione Lazio con legge n.5 pubblicata sul B.U.R. del 30.1.1998 emana l'interpretazione autentica dell'articolo 5 L.R. n.36. Tale interpretazione, secondo l'Istituto, non risolve ancora alcune problematiche inerenti l'applicazione, in merito alle quali il Consiglio di Amministrazione ha in seguito assunto ulteriori determinazioni che risultano dai seguenti atti:

- delibera 19.3.1998 n.143 relativa alla applicazione nei confronti degli assegnatari non morosi al 31.12.1995 che, a seguito di una successiva ricostruzione della loro posizione reddituale, risultassero debitori per somme

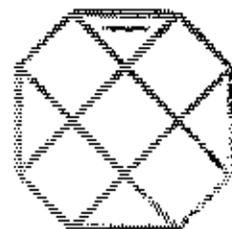


derivanti da differenze di canoni per mancate inquadramento nella fascia reddituale corrispondente, in quanto somme da considerarsi non richieste alla data suddetta;

- nota I.A.C.P. 21.4.1998 alla Regione: estensione agevolazioni a chi ha ottenuto o richiesto sanatoria;
- nota I.A.C.P. 11.06.1998 alla Regione: domande di sanatoria fuori dai termini previsti dall'apposita legge che l'Istituto stesso, per prassi, autorizzava.

Solo in data 18.6.1998, ad un anno e nove mesi dall'emanazione della legge, viene dato avvio ad una prima "sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità" con l'approvazione di un progetto finalizzato della durata di n.6 mesi (n.4 + n.2) dall'1.7.1998 al 31.12.1998 su un campione di n.700 posizioni su n.26.000 poi rettificato in n.21.416 utenti morosi al 31.12.1995.

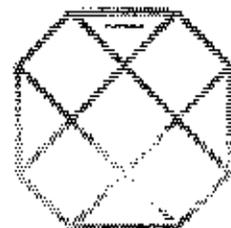
Successivamente, in data 4.2.1999, a due anni e quattro mesi dall'emanazione della legge, viene approvata la "prosecuzione sperimentale della procedura informatizzata per il recupero della morosità" durata sei mesi dal 1° gennaio



al 30 giugno 1999 trattando un campione di n.1200/1300 posizioni su n.26.000 utenti morosi poi rettificato come sopra.

Ulteriori motivazioni che hanno provocato e provocano ritardi sono dovute sia al nuovo assetto organizzativo dell'Ente sia allo scioglimento di uffici con le conseguenti difficoltà.

Inoltre, poiché la legge in questione prevede che *"le somme dovute sono calcolate in base ai dati contabili elaborati dagli I.A.C.P. alla data del 31.12.1995 salvo evidente errore materiale debitamente documentato a cura degli assegnatari interessati"* (per es. i versamenti effettuati che non risultassero accreditati nei dati contabili cosa frequente in caso di pagamento del canone di locazione con ritenute sugli stipendi, salari o pensioni da parte di varie amministrazioni pubbliche), l'Istituto, non avendo, come è noto, una situazione aggiornata, ha ritenuto di dover definire le situazioni arretrate e di risanare tutte le posizioni degli utenti al fine di avere una situazione di conoscenza e "regolarizzazione" utilizzando anche l'ultimo censimento. Le posizioni da definire erano relative a:

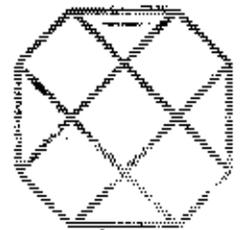


- subentro nell'assegnazione (n.3394 posizioni da definire);
- ospitalità temporanea (n.140 autorizzazioni da definire);
- sanatorie (n.3802 posizioni da definire);
- contratti (n.1004 contratti da stipulare);
- decadenze (n.1543 posizioni da definire);
- alloggi occupati senza titolo dopo il 27.7.1990 (n.5103);
- alloggi utilizzati impropriamente come assistenza alloggiativa.

I dati riportati, aggiornati al 30.9.1998, sono desunti dalla nota n.7111 del 29.10.1998 inoltrata dall'Istituto su richiesta della Regione.

Inoltre la situazione risultava aggravata da:

- ritardata e/o mancata applicazione dei censimenti;
- revisione del canone sanzionatorio dal luglio 1997;
- mancati discarichi al terminale di fitti trattenuti dalle amministrazioni;
- carico non aggiornato secondo i pagamenti effettuati che pervengono ai servizi con un ritardo di 7/8 mesi;
- situazioni individuali non corrispondenti alla titolarità contrattuale.

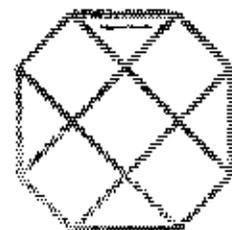


In considerazione che la mancata regolarizzazione darà motivo agli utenti interessati alla definizione della morosità di chiedere la revisione della loro posizione considerando quale errore materiale il mancato o ritardato adempimento da parte dell'Istituto dei dovuti provvedimenti amministrativi, si possono prevedere ulteriori ritardi nell'applicazione della legge.

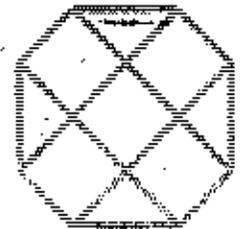
Lo scarso numero delle risorse umane alle quali è stato affidato il recupero della morosità anche per il periodo 1.1.1996/31.12.1998 nonché gli scarsi strumenti informatici a disposizione delle singole unità lavorative sono cause di ritardo aggiuntive.

Al riguardo si deve rilevare il ritardo nell'informatizzazione delle attività dell'Istituto che dovrebbe essere capillare ed efficace. L'attuale livello di meccanizzazione è insufficiente in relazione alle esigenze di conoscenza e di funzionalità richieste quali, nel nostro caso, il recupero della morosità.

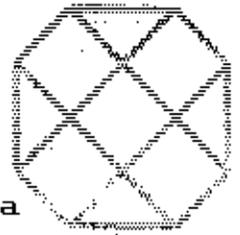
ELENCO DEGLI ATTI ESAMINATI



- 05.09.1996 L.R. "36 (BUR 20.09.96 n.26) RISCOSSIONE E RECUPERO DELLE SOMME DOVUTE AGLI ENTI GESTORI DI ALLOGGI DI E.R.P.
- 17.02.1997 nota Sett.35 prot.770 - 1^ Circolare.
- 18.02.1997 incontro Ass.to e Cons. d'Amm.ne IACP (nota IACP 14.04.1997 prot.2604).
- 28.02.1997 del. n.2/6 in materia di applicazione L.R. n.36/96
- 14.04.1997 nota IACP 2604 effetti canonici/censimenti progressivi-Modalita' riscossione somme a debito
- 24.04.1997 nota Sett.35 prot.2362 - chiarimenti su 1^ Circolare.
- 08.05.1997 del. n.3/12 modifica alla del.n.2/6 del 28.02.1997 a seguito chiarimenti Regionali su circolare 17.02.1997 prot.770
- 13.05.1997 circolare direttoriale n.5 - disposizioni su procedure e applicazione L.R. n.36/96.
- 13.05.1997 ordine di servizio n.23 - applicazione al contenuto del. n. 3/12 .
- 19.06.1997 del. n. 59/18 - rinvio applicazione del n.3/12 ordine di servizio n.23 a dopo i chiarimenti regionali.
- 19.06.1997 del. n. 39/17 differimento dell'attuazione da parte degli Uffici della del. 3/12 dell'8.05.1997 e dell'ordine di servizio n.23 del 13.05.1997, in materia di recupero della morosità.
- 25.06.1997 nota IACP prot.4415 - trasmissione delibera C.d.A. 19.06.1997 - verbale n.17/97.
- 25.06.1997 ordine di servizio n.25 dal Presidente - correzione errori del. n.3/12 e ordine di servizio n.23.
- 22.07.1997 del. G.R. n.4663 - direttive sull'interpretazione art.5.



- 07.08.1997 prot. IACP 636 - l'Uff. Informatica trasmette all'Uff. Autotutela e agli Uffici Rapporti Locativi il manuale esplicativo procedura gestione recupero morosità.
- 23.09.1997 nota IACP prot.1846 - richiesta interpretazione autentica attraverso una Legge Regionale
- 01.10.1997 nota Sett.35 prot.5642 - 2^ circolare
- 06.10.1997 nota IACP prot. 1937 - precisazioni su corretta applicazione L.R. n.36/96
- 16.10.1997 audizione IACP in 1^ Commissione Consiliare regionale
- 30.10.1997 del. n.16 - ristrutturazione uffici
- 03.11.1997 circolare direttoriale n.45 - dotazione organica e ristrutturazione uffici
- 23.11.1997 nota IACP prot.6836 - conferma impegno ad operare secondo intese con 1^ Commissione Consiliare
- 15.01.1998 del. n.3 - competenze servizi
- 20.01.1998 L.R. n.5 (BUR 30.01.98 n.3)"INTERPRETAZIONE AUTENTICA ART.5 LEGGE 36/96
- 19.03.1998 del. n.143 - applicazione agli assegnatari non morosi al 31.12.95 agevolazione L.R. n.36/96 se a seguito ricostruzione reddituale sono debitori
- 21.04.1998 nota IACP prot. 2664 estensione agevolazioni a chi ha ottenuto o richiesto sanatoria.
- 21.05.1998 nota Sett.35 per incontro
- 11.06.1998 nota IACP prot. 4211 - quesito alla Regione su domande sanatoria presentate in ritardo; risposta regionale al quesito.
- 18.06.1998 del. n.220 "sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità" - approvazione progetto finalizzato e affidamento della direzione al Dirigente dell'Area servizi Utenza - durata 4 mesi: 20.06/20.10.1998 su campione di 500 pratiche su 26.000 utenti morosi).
- 06.08.1998 nota IACP prot.5357 - canoni e redditi 1993
- 08.10.1998 del. n.390 - autorizzazioni alla prosecuzione del



progetto per due mesi nov./dic. 1998 (alla data del 3.09.1998 definite n.143 posizioni per un recupero di f. 674.500.000).

- 03.11.1998 nota IACP prot.7207 - relazione su adeguamento canoni di locazione, interessi bancari, morosità inquilini.
- 05.11.1998 del. n.420 - conferma circ. dirett. n.5 del 3.5.97, 3° paragrafo - estensione disposizioni procedure informatizzate a tutte le situazioni di morosità compresi assegnatari ex INCIS.
- 04.02.1999 del. n.22 - approvazione progetto finalizzato relativo a "L.R. n.36/96 prosecuzione sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità" durata 6 mesi genn./giugno 1999.
- 15.02.1999 prot. IACP 773 interpello ai dipendenti per domanda partecipazione al progetto

ALL. n. 1

*Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Roma*

Servizio AREA SERVIZI UTENZA

3487

Prot. N. Allegati.....

Risposta al foglio

17 MAG. 1999

Roma,
00136 - Lungotevere Tor di Nona, 1 - Tel. 58842

DOTT. GIOVANNI BIAGIONI
Assessorato Risorse e Sistemi Settore XX
Uff. Organizzazioni e Metodo
Regione Lazio
Via R. R. Garibaldi 7
00147 Roma

OGGETTO: relazione tecnica relativa alla procedura informatizzata per l'applicazione della L.R. 36/96.

In allegato si trasmette la relazione tecnica redatta dal Dirigente del Servizio informatica relativa alla procedura informatizzata per l'applicazione della L.R. 36/96, richiesta dalla Commissione Regionale nominata con deliberazione G.R. 02/02.99 n. 308.

AREA SERVIZI UTENZA
IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Teresa Andreoli)



ATTI P.F. L.36/

DIREZIONE GENERALE
29 APR. 1999
Prot. n° 1413

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA
Servizio Informatica

AL DIRETTORE GENERALE
e p.c. AL PRESIDENTE

UFFICIO INFORMATICA
IN PARTENZA
29 APR. 1999
prot. n° 309

Oggetto: Applicazione L.R.36/96 - relazione tecnica

In esito alla richiesta della S.V. in calce alla nota n. 1856 del 23.04.99 della dott.ssa Andreoli, di seguito si trasmette la relazione tecnica relativa alla procedura informatizzata di cui all'oggetto.

L.R. 36/96
PROCEDURA INFORMATICA:
Metodologia di calcolo

SEGRETERIA AREA
SERVIZI UTENZA
05 MAG. 1999
Protocollo n. 2151

Il ricalcolo della morosità in base alla L.R.36/96 è stato effettuato nel rispetto della Circolare Direttoriale n.5 del 13 Maggio 1997, dell'Ordine di Servizio n.23 del 13 Maggio 1997 e delle Delibere C.d.A. n. 420 del 05.11.1998, n. 2/6 del 28/02/97 e n. 3/12 del 8/05/97, pertanto:

- Dal 10/77 al 12/83 e dal 01/86 al 12/90 l'importo dovuto viene determinato calcolando la quota A in via residuale, ossia sottraendo le quote B e C dal fitto richiesto. A tale importo si aggiungono le quote per oneri accessori e servizi a rimborso. (vedi Circolare Regionale n. 770 del 17.02.97).

Esempio:

canone	servizi	totale	quota b	quota c	quota a	dovuto
100000	50000	150000	40000	20000	40000	90000

Se la sommatoria delle quote B e C è maggiore del richiesto, la quota A è uguale a zero.

Esempio:

canone	servizi	totale	quota b	quota c	quota a	dovuto
100000	50000	150000	70000	40000	0	50000

- Per gli anni 1984 e 1985 la quota A si determina nella misura pari al 50% della somma delle quote B e C. A tale importo si aggiungono le quote per oneri accessori e servizi a rimborso.

Esempio:

canone	servizi	totale	quota b	quota c	quota a	dovuto
100000	50000	150000	40000	20000	30000	80000

- I periodi per i quali *...gli assegnatari... non abbiano adempiuto in tutto o in parte agli obblighi per il pagamento dei canoni e di ogni altro eventuale onere accessorio...* (L.R.36/96) sono determinati effettuando la *...ricostruzione mensile ed annuale delle somme addebitate in contabilità per canoni ed oneri accessori sino al 31.12.1995.....evidenziando i versamenti effettuati dall'assegnatario a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma. Il tutto secondo i dati contabili elaborati dall'Istituto alla suddetta data del 31.12.1995.* (O.d.S. n.23 del 13.05.1997). La ricostruzione annuale si ricava sommando tutti i versamenti relativi all'anno in esame e "spalmandoli" a detrazione del dovuto dal mese di Gennaio. I mesi non completamente coperti da tale spalmatura sono oggetto di ricalcolo di morosità.

Esempio:

(IPOTESI DI VERSAMENTO TOTALE ANNUO E. 480.000)

canone	servizi	totale	quota b	quota c	quota a	versam.	dovuto
100000	50000	150000	40000	20000	40000	150000	0
100000	50000	150000	40000	20000	40000	150000	0
100000	50000	150000	40000	20000	40000	150000	0
100000	50000	150000	40000	20000	40000	30000	60000
100000	50000	150000	40000	20000	40000	0	90000
100000	50000	150000	40000	20000	40000	0	90000
100000	50000	150000	40000	20000	40000	0	90000

Qualora i versamenti annuali siano maggiori del dovuto annuale, tali importi superiori vengono "spalmati" a copertura dei periodi scoperti partendo dalla data di inizio rapporto locativo.

- Dal 01/91 al 12/95 l'importo dovuto viene determinato facendo riferimento al carico emesso al netto di interessi legali e/o di mora, seguendo il metodo sopra descritto relativamente alla "spalmatura" annuale dei versamenti.

Esempio:

canone	servizi	totale	quota b	quota c	quota a	dovuto	interessi
100000	50000	150000	-	-	-	150000	0

La morosità precedente il 10/77 viene annullata. Nel caso in cui il ricalcolo evidenzi un credito (possibile nel caso di conteggi che comprendono periodi successivi al 12.1995), tale credito viene compensato con la morosità precedente il 10/77 e con eventuali debiti L.R.36/96. (Per esempio l'inquilino che versa costantemente il canone con un anno di ritardo).

Esempio 1:

Totale L.R.36/96:	5.000.000
Totale post L.R.36	-1.000.000
Totale	4.000.000

Esempio 2:

Totale L.R.36/96:	5.000.000
Totale post L.R.36	-7.000.000
Morosità ante 10/77	1.000.000
Totale	-1.000.000

Eventuali rateizzazioni in essere alla data di entrata in vigore della L.R.36/96 vengono annullate con conseguente ripristino del debito.

Esempio: prima

Canone	servizi	totale	versam	storni	rettifiche	totale + pregresso
100000	50000	150000	0	-	-	3150000
100000	150000(-)	250000	250000	3150000	-	0
....	(*) (di cui 50.000 servizi e 100.000 rate)

Esempio: dopo

Canone	servizi	totale	versam	storni	rettifiche	totale + pregresso
100000	50000	150000	0	-	-	3150000
100000	50000	150000	250000	3150000	3150000	3050000
....

Il debito rideterminato viene dilazionato in rate di importo pari al 30% dell'ultimo carico mensile emesso (all'atto della adesione alle agevolazioni previste dalla L.R.). In tale importo sono comprese le eventuali spese legali sostenute. Non vi sono applicati gli interessi di dilazione.

Per gli alloggi ex-incis la metodologia usata è la stessa (delibera n.420 del 05.11.1998).

Tuttavia sulla base di quanto riferito dall'arch. Bellia, presente nell'ultima riunione con la Commissione Regionale, si ritiene che la Commissione stessa intendesse avere chiarimenti sui criteri applicativi delle norme regionali, così come recepite dall'Ente (delibere C.d.A. n. 2/6 del 28/02/97 - n. 3/12 del 8/05/97 - n. 420 del 05/11/98; Circolare direttoriale n. 5 del 13/05/97; Ordine di Servizio n. 23 del 13/05/97, e non sulla procedura informatica in senso stretto.

Per tali aspetti si ritiene che la competenza più idonea sia del Dirigente dell'Area Servizi Utenti (che al tempo della realizzazione della procedura rivestiva l'incarico di Dirigente del Servizio Autotutela), che, tra l'altro ha verificato e seguito tutta la procedura compreso il Progetto Finalizzato avviato nel luglio 98.

Il Servizio rimane a disposizione per qualsiasi altro ulteriore chiarimento.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO INFORMATICA
(Dr. Fulvio MARINO)

Allegati:

- Nota n. 161 del 25.03.99
- Delibera n. 420 del 5.11.98
- Circolare Direttoriale n. 5 del 13.05.97
- O.d.S. n. 23 del 13.05.97
- L.R. approvata nella seduta del 31.07.96
- Nota n. 770 del 17.02.97
- Delibera n. 3/12 del 8.05.97
- Delibera n. 2/6 del 28.02.97

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ROMA
DIREZIONE GENERALE**

RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA L. R. 36/96.

In riferimento ai quesiti posti nella nota del 03.06.99 prot. 2775 si precisa quanto segue:

Descrizione oneri accessori e servizi a rimborso

In relazione ai chiarimenti richiesti in merito alle quote computate agli assegnatari in locazione semplice per "oneri accessori" e "servizi a rimborso", occorre precisare che l'Istituto ha applicato nel tempo i canoni determinati come da legge (che includono la quota "A" - "B" - "C" - del DPR n.1035/77) nonché i servizi a rimborso di seguito indicati:

- a) Servizi generali :
 - igiene ambientale;
 - acqua parti comuni;
 - energia elettrica parti comuni;
- b) Servizio riscaldamento;
- c) Servizio ascensore;
- d) Consumo acqua ad uso privato;
- e) Scarico e depurazione acqua uso privato

Nella bolletta vengono incluse analiticamente le succitate voci nonché le spese di esazione e concorrono a formare il carico. Tali voci sono state computate nel conteggio relativo al periodo di cui al punto b) del comma 1, art.5, della L.R. 36/96 ai soli fini della determinazione del debito.

Negli archivi magnetici storici, che l'Istituto mantiene dal 1977, sono conservati per ciascun anno e per ciascun mese, per quanto riguarda l'emissione, il canone dovuto ed il totale dei servizi a rimborso.

Con delibera del C.d.A. del 05.02.98 n. 44 sono state sospese le quote relative al servizio di "sorveglianza" e "pulizia spazi esterni".

La dizione "oneri accessori" nella normativa riguardante la determinazione del canone locativo e nelle deliberazioni dell'Istituto non viene in genere utilizzata se non in modo improprio, (v. L.R. n.36/96), per indicare i servizi a rimborso.

- l'invio delle lettere con sistema informatico;
- l'invio di bollettini di c.c.p. prestampati per gli utenti che hanno optato per questa procedura;
- le comunicazioni ai Servizi dell'avvenuto pagamento secondo le modalità previste dalla L.R. 36/96;
- la definizione dell'istruttoria con relativa archiviazione dei dati sia informatica che su supporto cartaceo.



Attività svolta

Alla data del 31.12.1998 sono state trattate le seguenti posizioni:

	1° ZONA	2° ZONA	3° ZONA	4° ZONA	5° ZONA	6° ZONA	TOTALE
P.F.V.	-	-	-	156	-	-	156
GENERALITA'	202	63	163	182	40	233	883
TOTALI	202	63	163	338	40	233	1.039

Definite le seguenti:

	ROMA	PROVINCIA	TOTALE
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita)	126	-	126
Generalita'	281	53	334
TOTALE	407	53	460

Il recupero complessivo è stato il seguente:

Rientri	TOTALE
Ex I.NC.I.S.(patto futura vendita) in contanti	L. 491.098.215
Generalita' rateizzata	L. 1.743.704.451
TOTALE	L. 2.234.802.666

Anche la verifica della scheda contabile, e quindi del carico, viene fatta preventivamente per esaminare eventuali storni, acconti, applicazione di delibere riguardanti aspetti particolari del carico (es: parziale abbattimento del servizio riscaldamento per complessi edilizi o per fabbricati ecc.) che hanno avuto luogo negli anni dal 10.77 al 31.12.95, periodo per il quale si chiede la corresponsione del dovuto con i benefici di cui alla Legge Regionale n. 36/96. Il programma informatizzato della L.R. 36/96 deve essere applicato su una scheda contabile "certa" per assicurare la chiarezza degli importi dovuti, nella dettagliata comunicazione inviata agli utenti, ciò evita contestazioni da parte degli interessati e la ripetizione della richiesta a chi realmente abita l'immobile (il caso più ricorrente è il volturante).

I dati in possesso dell'Istituto pertanto sono attendibili fino a prova contraria, che deve essere fornita dall'interessato; in tal caso si procede alle necessarie rettifiche (evidente errore materiale) con le modalità indicate dalla L.R.36/96.

2) Esito della sperimentazione della procedura informatizzata condotta attraverso il progetto finalizzato.

Nella tabella che segue sono riportati i dati relativi al 1° progetto finalizzato che ha avuto una durata di n. 6 mesi (dal 01.07.98 al 31.12.98) ed ha visto impegnati nove operatori amministrativi di VI q.f. ed un tecnico informatico di VI q.f.. Le prestazioni di lavoro per il progetto finalizzato sono state svolte al di fuori dell'ordinario orario di lavoro.

PROGETTO FINALIZZATO L.R. 36/96
SITUAZIONE AL 31.12.1998. (durata 01.07.98-31.12.98)

	1° ZONA	2° ZONA	3° ZONA	4° ZONA	5° ZONA	6° ZONA	TOTALE
P.F.V.	-	-	-	156	-	-	156
GENERALITA'	202	63	163	182	40	233	883
TOTALI	202	63	163	338	40	233	1.039

ISTRUTTORIE	
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita)	111
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita) (da inserire al terminale)	45
lettere spedite (Roma)	756
lettere spedite (provincia)	127
TOTALE	1.039

	ROMA	PROVINCIA	TOTALE
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita)	126	-	126
Generalita' rateizzata	281	53	334
TOTALE parziale	407	53	460
con pagamento in un'unica rata	53	-	-
TOTALE **	460	53	513

** il dato è stato accertato nel mese di giugno 1999 ma riferito alle istruttorie lavorate al 31.12.98.

Rientri	TOTALE
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita) in contanti	L. 491.098.215
Generalita' rateizzata	L. 1.743.704.451
TOTALE	L. 2.234.802.666
con pagamento in un'unica rata	L. 49.514.687
TOTALE **	L. 2.284.317.353

** il dato è stato accertato nel mese di giugno 1999 ma riferito alle istruttorie lavorate al 31.12.98.

La casistica che si è presentata durante la sperimentazione del programma è stata più ampia e complessa del previsto considerata la "varietà degli alloggi gestiti e dell'utenza" interessata.

La prosecuzione del progetto per altri sei mesi, dal 01.03.99 si è resa necessaria per:

- * completare la sperimentazione sulla morosità di cui al punto 4 dell'art. 5 della L.R. 36/96,
- * superare le difficoltà che la procedura informatizzata ha presentato comprese le ripercussioni sulla contabilità dell'Istituto,
- * verificare la procedura dei rientri delle rate sottoscritte,
- * formare altri operatori delle Zone Amministrative I e V,
- * dotare le Zone Amministrative delle attrezzature informatiche necessarie al ricevimento pubblico interessato al pagamento delle morosità,
- * consentire alle Zone Amministrative di concentrare l'intervento sulle istruttorie arretrate di volture, sanatorie e regolarizzazioni contrattuali e procedimenti di cui all'art. 32 L.R. 33/87.

Come programmato, il ricevimento del pubblico attualmente viene effettuato per il recupero delle morosità ai sensi della L.R. 36/96 anche se gradualmente, presso le Zone Amministrative IV e VI.

I dati relativi alla sperimentazione della L.R. 36/96 (sei mesi per il primo progetto + marzo, aprile e maggio del secondo progetto) sono evidenziati nella tabella che segue e sono riferiti al 31.05.99. Si deve tener conto che non sono ancora scaduti i termini dei sessanta giorni per le richieste di pagamento spedite nel mese di aprile e maggio.

I ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 3027	per complessive	L. 16.654.000.000
N. pratiche	trattate (8,52% su tot. mor.)		258		
	definite (43,02% su tot. tratt.)		111	Rateizzate	L. 521.050.273
	sospese		14	In contanti gen.	L. 15.463.699
	tornate al mittente		31		
				Totale	L. 536.513.972

II ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 3266	per complessive	L. 16.424.000.000
N. pratiche	trattate (2,63% su tot. mor.)		88		
	definite (54,65% su tot. tratt.)		47	Rateizzate	L. 194.152.200
	sospese		5	In contanti gen.	L. 3.223.516
	tornate al mittente		3		
				Totale	L. 197.375.716

III ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 2134	per complessive	L. 16.006.000.000
N. pratiche	trattate (16,26% su tot. mor.)		347		
	definite (37,46% su tot. tratt.)		130	Rateizzate	L. 701.451.196
	sospese		7	In contanti gen.	L. 31.130.369
	tornate al mittente		14		
				Totale	L. 732.581.565

IV ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 4853	per complessive	L. 33.750.000.000
N. pratiche	trattate (9,85% su tot. mor.)		479		
	definite (53,55% su tot. tratt.)		256	Rateizzate	L. 828.158.899
	sospese		14	In contanti gen.	L. 4.658.113
	tornate al mittente		20	In contanti INCIS	L. 462.676.452
				Totale	L. 1.295.493.464

V ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 5763	per complessive	L. 49.942.000.000
N. pratiche	trattate (1,84% su tot. mor.)		108		
	definite (41,51% su tot. tratt.)		44	Rateizzate	L. 298.492.483
	sospese		0	In contanti gen.	L. 263.323
	tornate al mittente		8		
				Totale	L. 298.755.806

VI ZONA		Utenti morosi L.R.36/96	n. 2373	per complessive	L. 20.046.000.000
N. pratiche	trattate (17,32% su tot. mor.)		411		
	definite (47,20% su tot. tratt.)		194	Rateizzate	L. 844.198.686
	tornate al mittente		35	In contanti gen.	L. 21.701.136
				Totale	L. 865.899.822

TOT. ZONE		Utenti morosi L.R.36/96	n. 21.416	per complessive	L. 154.822.000.000
N. pratiche	trattate (7,07% su tot. mor.)		1686		
	definite (46,98% su tot. tratt.)		782	Rateizzate	L. 3.367.503.737
	sospese		40	In contanti gen.*	L. 75.440.156
	tornate al mittente		109	In contanti INCIS	L. 462.676.452
				Recupero Totale	L. 3.926.620.345

Percentuale pratiche definite su quelle trattate **46,38%**

* I dati sono riferiti ai rientri contabilizzati alla data del 29 febbraio 1999

N.B. non sono ancora disponibili i dati relativi ai rientri in contanti delle istruttorie lavorate nel secondo progetto finalizzato

3) Previsioni in relazione ai tempi di avvio a regime della procedura di recupero.

E' programmato che con decorrenza settembre p.v. siano impegnate tutte le Zone Amministrative sia per il recupero della morosità ai sensi della L.R. 36/96 che per quella degli anni successivi risultante al terminale.

Si ritiene che per tale data siano stati sciolti alcuni nodi ancora aperti relativi alla determinazione del canone locativo (L.R. 25/97, censimento reddituale) che hanno delle ripercussioni sulle schede contabili degli utenti.

Successivamente verranno comunicati, all'Organo di Controllo Regionale, i piani di attività relativi all'applicazione della Legge Regionale 36/96 che dovranno tener conto delle determinazioni dirigenziali, trattandosi di atti di gestione di competenza dei dirigenti dei servizi come da delibera del C.d.A. n.3 del 15.01.1998.

4) Rappresentatività del campione trattato

Con il primo progetto obiettivo, sono state inviate le lettere di richiesta:

⇒ a coloro che avevano stipulato il patto di futura vendita. Questi hanno saldato la morosità in contanti per ottenere il rilascio del nulla osta contabile necessario per la stipula definitiva dell'atto di acquisto (i nominativi sono stati segnalati dal Servizio Cessione Immobili).

⇒ a coloro che sono stati indicati autonomamente dai Dirigenti dei Servizi Gestione Alloggi I e II fra chi è in attesa di regolarizzazione contrattuale.

Con il secondo progetto obiettivo sono state inviate le lettere di richiesta :

⇒ a coloro che sono stati indicati dai Dirigenti dei Servizi Gestione Alloggi I,II,III (tra chi è in attesa di regolarizzazione contrattuale);

⇒ a coloro la cui morosità viene rilevata dai tabulati. Il Quartiere individuato di Tor Sapienza è stato indicato dal Dirigente del Servizio Gestione Alloggi II.

Nell'inviare le lettere sono state rispettate le indicazioni fornite dai Dirigenti dei Servizi che hanno richiesto la definizione contabile pregressa dell'assegnatario per completare le istruttorie amministrative sospese da tempo.

Sono state trattate le pratiche relative a: patti di futura vendita, vendita, rateizzazione in corso alla data di entrata in vigore della L.R. 36/96, ex occupanti senza titolo, morosità di quartieri di Roma e dei Comuni della Provincia, ex INCIS, ex SPQ

5) Numero delle posizioni esaminate con l'indicazione della percentuale sul totale delle situazioni debitorie accertate e dati relativi ai risultati ottenuti, esposti in termini di utenti debitori e di importi recuperati.

I dati sono riportati nella tabella di cui al punto 2.



Dall'esame del tabulato riepilogativo relativo ai pagamenti effettuati alla data del 01.02.99 da chi ha sottoscritto le rateizzazioni ai sensi della L.R. 36/96 nel corso del 1° progetto finalizzato si rileva che:

- ◇ la morosità risultante nella scheda contabile è di L 3.414.167.184;
- ◇ il ricalcolo del debito in applicazione della L.R. 36 è di L 2.454.519.679;
- ◇ i versamenti effettuati in contanti o con bollettini di c.c.p. prestampato sono di L.492.800.044.

6) Tempi stimati per la definizione del complesso delle situazioni debitorie utilizzando le procedure attualmente in sperimentazione.

Il programma a pieno regime che dovrebbe partire dal settembre 99, prevede la utilizzazione a tempo pieno, per il recupero della morosità di n. 3-4 operatori di VI q.f. per ogni Zona Amministrativa. Utilizzando la procedura attualmente in sperimentazione nell'arco di due anni si dovrebbero definire tutte le situazioni debitorie senza pregiudicare la normale attività di competenza delle Zone Amministrative. Va precisato che la programmazione del recupero crediti prevede la contestuale regolarizzazione amministrativa delle situazioni anomale e la "pulizia" degli archivi informatici.

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI UTENZA
(D.ssa Teresa ANDREOLI)



IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Livio MONTANARO)



I.A.C.P. Roma

Nome assegnatario:

Posizione n.:

Dati bollette del periodo: 10/77 - 12/95

Situazione contabile al

Vani conv.li: 3,72

Prog.:

RICHIESTO

Canone	al 31.12.1995	(8)
Oneri accessori	: 4.652.717	dal 1.1.96
Sorni	: 11.209.346	
Integrazioni	:	
Totale richiesto	: 15.862.063	

VERSATO

Canoni e oneri accessori	: 2.137.173
Differenza (Richiesto-Versato):	13.724.890

Interessi di mora

(A) L.36/96: DEBITO FINO AL 31.12.1990	: 5.426.490
Debito 1.1.1991-31.12.1995	: 6.755.249
Saldo L36 (a) - Saldo P36 (b)	: 12.181.739

(C) Spese legali	:
(D) Acconti	:
(E) Importi dovuti/non dovuti	:

Tot. L36(A+C+D+E) - P36(B-D+E): 12.181.739

Compensazione L36 - P36

Interessi di dilazione

Totale rateizzati: 12.181.739

Rate L36 - N.: 120 Importo mensile: 102.000 ultima rata: 43.739

Rate P36 - N.: Importo mensile:

Totale complessivo: 12.181.739

OPERATORE

RESPONSABILE SEZ.

DIRIGENTE

Data: 30/03/99

Firma per Ricevuta

- l'invio delle lettere con sistema informatico;
- l'invio di bollettini di c.c.p. prestampati per gli utenti che hanno optato per questa procedura;
- le comunicazioni ai Servizi dell'avvenuto pagamento secondo le modalità previste dalla L.R. 36/96;
- la definizione dell'istruttoria con relativa archiviazione dei dati sia informatica che su supporto cartaceo.

Attività svolta

Alla data del 31.12.1998 sono state trattate le seguenti posizioni:

	1° ZONA	2° ZONA	3° ZONA	4° ZONA	5° ZONA	6° ZONA	TOTALE
P.F.V.	-	-	-	156	-	-	156
GENERALITA'	202	63	163	182	40	233	883
TOTALI	202	63	163	338	40	233	1.039

Definite le seguenti:

	ROMA	PROVINCIA	TOTALE
ex I.NC.I.S.(patto futura vendita)	126	-	126
Generalita'	281	53	334
TOTALE	407	53	460

Il recupero complessivo è stato il seguente:

Rientri	TOTALE
Ex I.NC.I.S.(patto futura vendita) in contanti	L. 491.098.215
Generalita' rateizzata	L. 1.743.704.451
TOTALE	L. 2.234.802.666

Att. n. 4

REGISTRO AREA
SERVIZI UTENZA
01 FEB. 1999
Protocollo n. 575

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA
PROVINCIA DI ROMA

- AREA SERVIZI UTENZA -

Oggetto: Relazione conclusiva sui risultati raggiunti con il progetto finalizzato "Legge Regionale 36/96 - Sperimentazione della procedura informatizzata per il recupero della morosità". Semestre luglio- dicembre 1998.

Al progetto di cui all'oggetto, approvato con delibere del C.d.A. del 18.06.1998 n. 220 e del 05.11.1998 n. 421, ha partecipato il personale di cui al prospetto, con specificato il numero di ore eccedenti l'orario di lavoro ordinario, dedicate da ciascun operatore alla realizzazione del progetto stesso.

Nominativo	Q.F.	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Totale ore
Bellia Massimo	VIII	15,00	16,00	20,39	0,00	0,00	0,00	41,39
Albanese Tiziana	VI	11,19	11,38	16,43	12,52	11,58	3,12	67,42
Campegiani Simona	VI	11,00	6,00	27,30	15,48	15,21	15,00	90,18
Di Cola Raffaella	VI	0,00	0,00	0,00	0,00	15,20	15,09	30,29
D'Urbano Sandro	VI	16,46	16,40	15,30	15,40	15,45	15,20	95,41
Ferrera Giovanna	VI	19,50	21,22	20,00	24,09	19,00	6,40	111,00
Morganella Maurizio	VI	19,20	5,30	20,16	15,20	20,07	11,05	91,38
Padovani Elisa	VI	22,21	23,12	19,00	19,42	16,54	13,37	114,46
Ramelli Fulvio	VI	0,00	0,00	0,00	0,00	18,11	15,23	33,44
Ruggeri Guido	VI	34,24	21,40	20,03	19,41	18,30	18,49	133,07
Giurin Fernando	VI	0,00	0,00	24,15	16,30	17,00	15,10	72,55
Volpi Stefano	VI	15,20	15,13	16,30	15,05	15,17	15,45	93,10
Villani Anna	V	18,17	7,30	20,38	16,52	17,49	15,07	96,13
Santarelli Carla	IV	17,39	9,46	20,00	15,45	15,18	15,56	94,24

14

Mensilmente, in occasione della proposta di pagamento degli acconti sono state redatte le relazioni sullo stato di avanzamento del progetto stesso.

Il programma informatizzato per l'applicazione della L.R.36/96 per il recupero della morosità ha richiesto:

- la formazione degli operatori, su aspetti amministrativo-contabili e nell'uso della procedura informatizzata;
- la predisposizione di test e ripetute verifiche della procedura stessa;
- la selezione e la individuazione delle posizioni da trattare;
- la predisposizione dei fascicoli corredati di informazioni assunte presso le Sezioni Amministrative;

Valutazione complessiva sui risultati finali

- a) Le delibere del C.d.A. mettevano a disposizione del progetto per numero sei mesi i compensi incentivanti agli operatori pari a complessive Lit. 49.475.000. In realtà sono state utilizzate Lit.47.312.857 (compreso il saldo da erogare). Pur in presenza di questa riduzione il progetto ha raggiunto brillantemente gli obiettivi fissati.
- b) Le difficoltà incontrate sono riconducibili:
- alla complessità e farraginosità della procedura prevista dalla L.R. 36/96;
 - alla incertezza dei dati amministrativi e contabili risultanti all'archivio dati;
 - alla necessità di operare tutte le verifiche contabili ed amministrative, prima di convocare gli utenti per evitare rifiuti o contestazioni che potevano influire sulla affidabilità della procedura e sulla volontà dell'Istituto di affrontare con determinazione il recupero della morosità.
- c) La sperimentazione del programma, sebbene limitata ai soli sei mesi, ha dimostrato la validità delle procedure adottate anche se necessita di ulteriori correzioni o interventi (per le verifiche al carico per alcuni quartieri e per alcuni periodi di tempo, ecc.) e la estensibilità ai 25.000 utenti che al 31.12.1995 presentano morosità.
- d) L'utenza ha dimostrato, in linea generale, di apprezzare l'operato dell'Istituto ed in particolare le modalità di approccio messe in atto dai singoli operatori. Come evidenziato nella relazione del mese di dicembre 1998, la percentuale media di definizione delle istruttorie è del 48,33%, mentre per l'ex INCIS è pressochè del 100%.
- e) I risultati raggiunti dimostrano che vi è stato un razionale impiego delle risorse umane, tra l'altro gli operatori provenienti da alcune sezioni amministrative hanno mantenuto integralmente i carichi di lavoro nelle proprie sedi operative. Il progetto si è avvalso di risorse materiali molto limitate (due stampanti ad aghi, una stampante laser, quattro terminali ecc.) e gli operatori sono stati collocati in locali piuttosto ristretti e difficoltosi.
- f) La sperimentazione ha dimostrato che il recupero della morosità ai sensi della L.R. 36/96 può essere effettuato direttamente dal personale dell'Istituto senza il ricorso di affidamenti esterni.
- g) La procedura per il recupero della morosità ha richiesto una collaborazione tra Servizi diversi quali il Servizio Informatica, l'Avvocatura, la Ragioneria. Gli approfondimenti relativi alle problematiche amministrative e contabili hanno consentito al personale impegnato nel progetto di acquisire una maggiore conoscenza delle procedure e delle strutture, oltre ad una maggiore professionalità, soprattutto nei rapporti con l'utenza.
- h) Gli operatori hanno dimostrato un grande senso di responsabilità ed hanno contribuito in egual misura al raggiungimento degli obiettivi. I mesi di partecipazione al progetto, le ore effettuate oltre l'orario ordinario da ciascuno, vengono riportati nella tabella seguente:

Nominat.	Q. F.	Compenso X 3 mesi	N.mesi partecip. progetto	Compenso spettante in rapporto ai mesi di lavoro prestato	Numero ore effettuate oltre l'orario ordinario	Perc.le attrib.ne compenso	Compenso spettante	Acconti pagati	Saldo da pagare
Bellia Massimo	VIII	4.999.670	3	2.499.835	45	100%	2.499.835	1.875.000	624.835
Albanese Tiziana	VI	4.100.000	6	4.100.000	67.42	75%	3.071.356	2.419.380	651.976
Campegiani Simona	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	2.665.000	1.435.000
Di Cola Raffaella	VI	4.100.000	2	1.366.667	30	100%	1.366.667	1.025.000	342.000
D'Urbano Sandro	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	3.075.000	1.025.000
Ferrera Giovanna	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	2.793.500	1.306.500
Morganella Maurizio	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	2.767.500	1.332.500
Padovani Elisa	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	3.075.000	1.025.000
Ramelli Fulvio	VI	4.100.000	2	1.366.667	30	100%	1.366.667	1.025.000	342.000
Ruggeri Guido	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	3.075.000	1.025.000
Giurin Fernando	VI	4.100.000	4	2.733.333	60	100%	2.733.333	2.050.000	683.000
Volpi Stefano	VI	4.100.000	6	4.100.000	90	100%	4.100.000	3.075.000	1.025.000
Villani Anna	V	3.900.000	6	3.900.000	90	100%	3.900.000	2.681.250	1.218.000
Santarelli Carla	IV	3.675.000	6	3.675.000	90	100%	3.675.000	2.596.200	1.078.000

Il Responsabile del progetto finalizzato
(Arch. Massimo Bellia)

Massimo Bellia

Il Dirigente Area Servizi Utenza
(D.ssa Teresa Andreoli)

Teresa Andreoli

Att. n. 5

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma

Servizio: **4431**

15 GIU. 1999

Roma li.....
00186 - Lungotevere Tor di Nona, 1 Tel. 60842.

rot. N. Allegati.....

Risposta al foglio.....

REGIONE LAZIO
Commissione per accertare la riscossione
e il recupero delle somme dovute all'IACP di
Roma per gli alloggi di E.R.P.
alla c.a. del Dott. Giovanni BIAGIONI
Via R.R. Garibaldi, 7
00147 ROMA

OGGETTO: recupero morosità; richiesta relazione.

Con riferimento alla richiesta inviata con prot. 2776 dalla Commissione direttamente ai Dirigenti dei Servizi Gestione Alloggi Avv. Pietro ANGELOTTI, Sig.ra Maria RICCIARDI, Dott. Antonio VONA, in allegato si trasmettono le relazioni pervenute a firma della Sig.ra Maria RICCIARDI e del Dott. Antonio VONA Dirigenti rispettivamente del Servizio Gestione Alloggi II e III.

Si precisa che:

1) In applicazione della L.R. 36/96 art. 5, paragrafo 3 le somme di cui al comma 1, lettera a) e b) da richiedere agli assegnatari, sono calcolate in base ai dati contabili elaborati dagli IACP alla data del 31.12.95, salvo evidente errore materiale, ed ai sensi della L.R. 5/98 tali somme "sono esclusivamente quelle richieste dagli IACP alla data del 31 dicembre 1995".

2) L'Istituto ha applicato con decorrenza 01.07.97 i canoni locativi secondo le modalità fissate dalla Legge Regionale n. 25/97.

La Regione non ha ancora definito se dare applicazione al comma d) dell'art. 7 che recita "la Giunta Regionale dispone le modalità di riscossione dei canoni aggiornati per il periodo dal 01 gennaio 1996 fino alla data di effettiva applicazione di essa" da parte degli IACP. Si tratta per L'Istituto di Roma, di adeguare i canoni per n. 18 mensilità, dal 01.01.96 al 30.06.97.

3) L'adeguamento dei canoni al censimento reddituale 98 (redditi 96) avverrà nei prossimi mesi, essendo in fase di ultimazione la elaborazione dei dati e la correzione degli errori commessi dagli utenti nella compilazione del modello.

Manualmente si è proceduto, a richiesta degli interessati, ad apportare le variazioni di cui alla L.R. 5/97, art. 6, par. 2, comma a), b), c).

Si resta a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Livio Montinaro)



ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA
SERVIZIO GESTIONE ALLOGGI II

RECUPERO DELLA MOROSITA'

RELAZIONE

In esito a quanto richiesto con prot. 2776 pervenuto tramite telefax il giorno 03.06.1999 dalla Regione Lazio - Commissione per accertare la riscossione ed il recupero delle somme dovute all'I.A.C.P. di Roma per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, si relaziona quanto segue.

Occorre innanzitutto premettere che il recupero del debito era di competenza dell'Ufficio Autotutela.

In fase di riorganizzazione dell'Ente, con la soppressione del suddetto Ufficio, le competenze sono state trasferite ai Servizi di Gestione Alloggi a far tempo dal febbraio 1998.

Va specificato che allo scrivente Servizio sono stati trasferiti n. 4 operatori per le n. 2 Sezioni dislocate sul territorio (IV e VI Zona amministrativa), già incaricati del recupero del debito.

QUESITO 1

Dati relativi alla consistenza della morosità al 31/12/98

a) numero utenti (assegnatari) morosi (morosità contrattuale):

- Sezione IV Zona: 5.471

- Sezione VI Zona: 2.459

TOTALE: 7.930

b) percentuale degli utenti (assegnatari) morosi sul totale delle posizioni gestite dal Servizio:

35%

c) importo della morosità (incremento anno 1998):

- Sezione IV Zona: f. 2.466.926.344

- Sezione VI Zona: f. 1.636.079.451

TOTALE: f. 4.103.005.795

N.B. dati al 31/10/1998 forniti dal Servizio Informatica dello I.A.C.P.

QUESITO 2

Verifica attendibilità dati elaborati dal Servizio Informatica

Poiché i dati elaborati dal Servizio Informatica devono essere aggiornati manualmente - in media per gli ultimi 6/8 mesi - attraverso la verifica delle bollette mensili da acquisirsi a cura degli operatori di Sezione, direttamente dagli utenti, i dati riferiti alla morosità non sono completamente attendibili.

La verifica della attendibilità dei dati rilevati automaticamente, è inoltre condizionata da:

- a) ritardata attribuzione dei canoni rispetto al reddito, dovuta alla ritardata applicazione dei censimenti. Si rende pertanto doveroso il ricalcolo manuale dei canoni, anno per anno (di norma a partire dal 1996), con il conseguente doveroso intervento di riduzione e/o annullamento della morosità.
- b) della mancata contabilizzazione, sulle schede informatizzate di calcolo della morosità degli utenti, di pagamenti effettuati non utilizzando i bollettini premarcati dell'Istituto,

76

QUESITO 3

Procedure adottate per il recupero della morosità

a) procedure adottate per il recupero della morosità:

- invito al pagamento dei mancati versamenti (termine concesso 60 giorni), da inoltrarsi a mezzo R.A.R.,
- in caso di richiesta, da parte dell'utente, di eventuale dilazione: anticipo non inferiore agli interessi di mora, rateizzazione massima di 60 rate,
- in caso di assegnatari in conclamata condizione di disagio economico-sociale: applicazione dei benefici previsti dalle Delibere Commissariali nn. 1290/93 e 1251/94;
- in caso di persistente inadempienza, trascorsi i 60 giorni concessi: richiesta all'Avvocatura di avvio procedimento legale.

b) tempi medi unitari di epletamento:

- in caso di pagamento: 45 giorni,
- in caso di contestazione canone applicato e successivo pagamento: 60 giorni,
- in caso di persistente inadempienza: 110 giorni (per il ricevimento da parte dell'Avvocatura della richiesta di azione legale).

2

QUESITO 4

Dati sulle risorse umane e strumentali impegnate

Dati sulle risorse umane e strumentali destinate all'espletamento del procedimento di recupero della "morosità":

stante la quantità dei contenuti di lavoro attribuiti ai Servizi di Gestione Alloggi (vedasi Delibera del C.d.A. n. 3/98),

considerato il numero di operatori attualmente dislocati presso lo scrivente Servizio,

visto il numero delle postazioni informatiche attualmente in dotazione,

sono incaricati esclusivamente al recupero della morosità i seguenti operatori:

- n. 2 di VI Qualifica funzionale
(uno per Sezione di Zona),
- n. 2 di "ausilio"
(uno per Sezione di Zona);

le attrezzature in uso disponibili sono:

- n. 2 postazioni informatiche
(una per Sezione di Zona)
composte di personal computers/terminale
e stampante.

Non da ultimo, necessita anche evidenziare che lo scrivente Servizio, durante il primo quadrimestre dell'anno in corso, in ossequio alla delibera del C.d.A. n° 240 del 09/07/98, che evidenziava tra gli obiettivi generali quello della regolarizzazione contrattuale, viste le difficoltà oggettive sintetizzate in carenza di personale e di strumentazioni, ha operato la scelta di recuperare il progresso, facendo leva sull'interesse dell'utenza, attraverso:

- stipula dei contratti di locazione, trattando n. 1.750 posizioni, ottenendo n. 666 risposte da parte dell'utenza, n. 481 pagamenti del dovuto, con un incasso pari a f. 405.548.526
- cessioni in proprietà, con un incasso pari a f. 53.097.025
- recupero crediti di alloggi in proprietà: con un incasso pari a f. 92.073.320

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
SERVIZIO GESTIONE ALLOGGI II
(Sig.ra Maria RICCIARDI)



ISTITUTO AUTONOMO

PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

rela

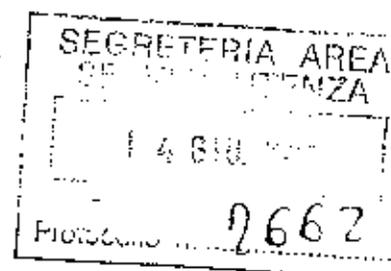
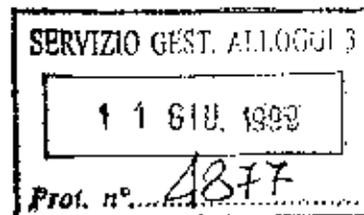
AL DIRETTORE GENERALE
Ing. Livio MONTINARO

e p.c.:

AL SIG. PRESIDENTE
Dott. Enrico APPETECCHIA

AL DIRIGENTE AREA SERVIZI UTENZA
Dott. ssa Teresa ANDREOLI

- L O R O S E D I -



OGGETTO: Commissione Regione Lazio - richiesta relazione recupero morosità.

In relazione a quanto richiesto dalla S.V. con attergato alla nota prot. 2776, trasmessa a mezzo fax dalla Commissione Regione Lazio di cui all'oggetto, reputo conveniente riportare alla memoria della S.V. il percorso organizzativo e strutturale che ha portato alla costituzione del Servizio Gestione Alloggi 3 del quale il sottoscritto è dirigente solo da dicembre 1997 (delibera C.d.A. n. 16/29 del 30.10.97 e successiva Circolare Direttoriale n. 45 del 3.11.1997), nonché alla ulteriore attribuzione di competenze che, man mano nel tempo, sono state conferite a detto Servizio.

Vale la pena ricordare che gli uffici di Zona 1° e 5°, ora appartenenti al Servizio Gestione Alloggi 3,

avevano ed hanno la gestione amministrativa dei contratti di locazione di circa 23.000 alloggi.

Tale attività, già di per sé onerosa ed improba, considerato l'elevato numero di alloggi in gestione e la particolare composizione socio-economica dell'utenza gestita, è stata ulteriormente aggravata dal trasferimento, agli Uffici di Zona, di tutte le competenze ed incombenze istituzionali che appartenevano a ben tre servizi specifici e specialistici, purtroppo soppressi sul finire del 1997.

I rilievi di cui sopra sono stati oggetto di puntuali e particolareggiate relazioni del sottoscritto e degli altri due dirigenti dell'Area Gestione Alloggi.

Inoltre, viste le particolari materie e le peculiari competenze che venivano svolte dai suddetti Servizi, era necessario e opportuno che, insieme alle competenze, venisse trasferito negli uffici di zona anche il personale che era in possesso dell'acquisita specifica professionalità.

Ancora oggi non si riesce a comprendere come possano essere venute meno le motivazioni e le esigenze organizzative che a suo tempo avevano spinto l'Amministrazione ad istituire l'apposito Servizio Autotutela per il recupero della morosità, lo specifico Servizio Condomini e Autogestioni per i numerosi condomini che via via si andavano costituendo a seguito della vendita degli alloggi, nonché il settore Alloggi Occupanti S.T.; strutture ora tutte disciolte, quantunque dotate di particolari competenze tecnico - amministrative e contabili, articolate in diverse sezioni con personale ed attrezzature specifiche.



Inoltre, difformemente a quanto previsto nella Circolare Direttoriale n. 45 del 3.11.1997 e nella deliberazione del C.d.A. n. 3 del 15.1.98, il Dirigente Area Servizi Utente, con propria comunicazione prot. 648 del 5.2.98, ha attribuito "sic et simpliciter", al Servizio diretto dal sottoscritto, anche competenze amministrative-contabili riguardanti attività gestionali che territorialmente non rientrano nelle attribuzioni di questo Servizio e che qui di seguito si riportano:

- attività dell'ex G/L recupero crediti (ex ufficio Autotutela);
- rapporti con le PP.AA. in relazione alla riscossione dei canoni di locazione di tutti gli alloggi ex INCIS con trattenuta sulle pensioni o stipendi;
- Cooperative Edilizie.

E' stato necessario evidenziare le su esposte premesse (che sarebbe opportuno portare a conoscenza della Commissione Regionale) per far comprendere appieno quale sforzo si stia facendo, nell'area gestionale dell'utenza ed in particolare nell'ambito del Servizio Gestione Alloggi 3, diretto dal sottoscritto, per adeguare le strutture operative delle zone alle nuove ed ulteriori competenze ad esse demandate e per recuperare un pregresso e consistente arretrato contabile - amministrativo (nel 1998 - ad esempio - nella 5^a zona la contabilità era ferma al 1989, un arretrato di circa 10 anni che è stato sanato entro il II° semestre del 1998, senza costi aggiuntivi per l'Ente per l'eventuale finanziamento di apposito progetto finalizzato).

Tra l'altro, per quanto riguarda la Sezione 5^a zona di Via Magnaghi, la mancanza di locali sufficienti per sistemare i dipendenti provenienti dai servizi soppressi, ha costretto il sottoscritto a trovare loro una idonea collocazione nell'ambito dei locali della 1^a zona in V.le di Valle Aurelia e nello stesso tempo a sovrintendere direttamente alle attività dagli stessi



svolta (condomini - recupero crediti alloggi a riscatto - cooperative) stante anche la mancanza del responsabile della suddetta Sezione 5^ zona.

Per entrare nello specifico dei quesiti richiesti dalla Commissione Regionale, è stato elaborato l'allegato documento, (all. A), peraltro già a conoscenza della Commissione stessa, dal quale si possono facilmente rilevare:

- 1) dati relativi alla consistenza della morosità al 31.10.1998 espressi in termini di
 - a) numero di utenti morosi;
 - b) percentuale degli utenti morosi sul totale delle posizioni gestite dal Servizio Gestione Alloggi 3;
 - c) importo della morosità.
- 2) Esito della verifica sull'attendibilità dei dati elaborati dal Servizio Informatica, relativi all'importo complessivo del credito ed al numero degli utenti debitori alla data del 31.10.1998 (vedere ANOMALIE ED ANNOTAZIONI VARIE riportate sul documento - allegato A).
- 3) Per il recupero della morosità la procedura adottata è la seguente:
 - trasmissione all'utente moroso di lettera di diffida e costituzione in mora, come da fax-simile allegato (all. B), con invito a provvedere al pagamento entro il termine di trenta giorni;
 - decorso inutilmente il termine suddetto, nei successivi 15 giorni la pratica viene istruita per la trasmissione della documentazione di rito all'Avvocatura per le azioni legali;

- nel caso di accoglimento dell'invito a sanare la morosità da parte dell'utente, nei successivi trenta giorni viene elaborata manualmente una dettagliata scheda contabile dalla quale si ricava l'importo complessivo della morosità e degli interessi moratori maturati. Sulla base dei suddetti dati viene concordato con l'utente un piano di recupero della morosità che potrà essere in contanti ovvero mediante dilazione del pagamento con un numero di rate non superiore a 60 mensilità (5 anni). In questo ultimo caso si predispone un piano di ammortamento (capitale e interessi) per la successiva immissione al terminale degli importi delle rate mensili.

Ovviamente, nel caso di pagamento in contanti o rateale, i tempi di cui sopra sono legati alla risposta, da parte dell'utenza, entro il termine di rispetto dei 30 gg. fissati nonché alla consegna della eventuale e necessaria documentazione reddituale ecc.

4) Risorse umane e strumentali

Quanto espresso nelle premesse ha evidenziato che le varie incombenze, a cui è chiamato ad assolvere l'ufficio di zona, sono state aggravate, come già detto, dalle ulteriori attività derivate dai soppressi servizi di cui sopra.

Del resto la mancata integrazione di personale, con specifiche professionalità, nonché il mancato adeguamento di mezzi informatici e di supporto, ha fatto sì che le maggiori risorse di tempo e di organico venissero utilizzate per affrontare e risolvere vecchi arretrati, propri sia degli uffici soppressi che delle stesse sezioni di zona; ragione per la quale si è potuto destinare all'attività del recupero morosità solamente n° 3 unità di VI^a qualifica funzionale (una in I^a zona e due in V^a zona) coadiuvate dal terminalista di zona (V^a q.f.).



A ciò aggiungasi che ben n°6 dipendenti di VI^o q.f. sono stati messi anche disposizione del Dirigente Area Servizi Utente per il recupero della morosità ex legge 38/96.

Infine le difficoltà operative, nascenti anche e soprattutto dalla carenza di personale, come sopra evidenziato, sono maggiormente aggravate dal mancato adeguamento dell'organico di unità operative di maggiore qualifica quali quella del responsabile della sezione V^o zona, assenza che nonostante le continue richieste ormai si protrae da circa un anno, nonché dalla mancanza totale di funzionari di VII^o q.f. nell'ambito di tutto il Servizio Gestione Alloggi 3.

Nell'attività di recupero della morosità, particolare consistenza ed impegno è stato assunto nei confronti degli utenti di alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale del prezzo e dei soci delle Coop.ve Edilizie per il rientro delle quote di finanziamento, attività che nell'anno 1998 hanno fatto conseguire i seguenti risultati (all. C):

- recupero morosità, per quote
amm.to, quote finanz.to, interessi
IVA ecc. L. 1.031.074.461

Nel mese di febbraio c.a. sono stati elaborati ed inoltrati per la superiore approvazione i seguenti due progetti finalizzati:

A) regolarizzazione n°600 posizioni contrattuali e conseguente recupero morosità;

B) verifica contabile n° 300 alloggi assegnati a riscatto in base al D.P.R. N°2/1959 e Legge 513/77.

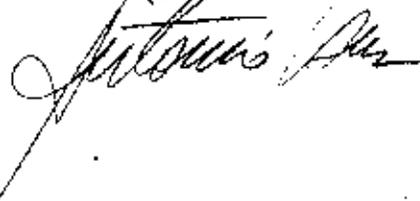


Poichè a tutt'oggi si è ancora in attesa della loro approvazione e relativo finanziamento, non si è ritenuto opportuno trasmettere per l'approvazione un terzo progetto finalizzato già predisposto e riguardante :

- verifica amministrativa e contabile quote condominiali anni 1997 1998, rimborso ai sensi art. 34 L.R. 33/87.

Allegati: A - B - C

SERVIZIO GESTIONE ALLOGGI 3
IL DIRIGENTE
(Dott. A. YONA)



1° ZONA - TOTALE IMMOBILI : N. 8040

MOROSITÀ DALL'1.1.1996 AL 30.4.1998

TABULATO CED ELABORAZIONE SETTEMBRE 1998

UTENTI n° 671 (

- 70 % (N° 24 Contratti da regolarizzare
- N° 452 Morosità non superiore a 2 mesi
- 30 % N° 195 Utenti morosi

TOTALE MOROSITA' £ 1.177.000.000 (

- £ 182.000.000 Contratti da regolarizzare
- £ 318.500.000 Morosità non superiore a 2 mesi
- £ 676.500.000 Morosità effettiva

UTENTI MOROSI

N° 195 FASCICOLI ANALIZZATI (

- N° 50 Lettere inviate (
 - N° 12 Pratiche definite per £ 40.000.000
 - N° 38 Pratiche in attesa di definizione
- INCIS Trattenute amministrazioni non discaricate al terminale
- N° 145 (
 - Amministrativi Situazioni da regolarizzare (OST-Volture-Sanatorie)
 - DELIBERA Revisione e rettifica del canone
 - CIPE Situazioni contabili e codifiche reddituali da istruire

TABULATO CED DEL MAGGIO 1999 :

UTENTI MOROSI : n. 579

TOTALE MOROSITA' (AL 31.10.1998) : £ 1.126.000.000

Pratiche svolte per sanatorie, volture, riscatti e revisione canone : c.a. n. 550 regolari al 31.12.95

Morosità recuperata : £ 135.317.000

N.B. : Blocco aggressione morosi per ritardata applicazione Legge 36/96

ANOMALIE

- 1) Dati elettrocontabili non completi:
 - Versamenti visibili al terminale solo fino al 10/98
 - Carico non aggiornato secondo le bollette emesse (ultimi 2 mesi)
- 2) Ritardata applicazione dei censimenti
- 3) Mancata applicazione dell'ultimo censimento
- 4) Revisione canone sanzionatorio dal 7/97 (Delibera CIPE) come da comunicato all'utenza del Presidente
- 5) - N. 1 terminale e n. 1 stampante disponibili al 30/4/99
- N. 2 terminali e n. 1 stampante disponibili dal 5/99
- 6) INCIS : mancano i discarichi al terminale dei fitti trattenuti dalle Amministrazioni relativi agli anni 95-98 (circa 24 mesi).

Nel 98 % delle situazioni contabili elaborate è stata evidenziata una inattendibilità dei dati riportati sulla scheda di posizione degli utenti. La morosità risulta spesso fittizia e nella maggior parte dei casi si è dovuto procedere al rimborso di somme per canoni richiesti e non dovuti.

Alleg. A - 5° ZONA

5° ZONA - TOTALE IMMOBILI : 14.649

N.B. : Recupero Morosità dal Settembre 1998

MOROSITÀ DALL'1.1.1996 AL 30.4.1998

TABULATO CED DEL SETTEMBRE 1998

UTENTI n° 1016 (

- 55 % (N° 350 Contratti da regolarizzare
- N° 216 Morosità non superiore a 2 mesi
- 45 % N° 450 Utenti morosi

TOTALE MOROSITA' £ 2.183.000.000 (

- £ 283.000.000 Contratti da regolarizzare
- £ 400.000.000 Morosità non superiore a 2 mesi
- £ 1.500.000.000 Morosità effettiva

UTENTI MOROSI

N° 450 FASCICOLI ANALIZZATI (

- N° 70 Lettere inviate (
- N° 30 Pratiche definite per £ 81.000.000
- N° 40 Pratiche in attesa di definizione
- INCIS Trattenute amministrazioni non discaricate al terminale
- N° 380 (Amministrativi Situazioni da regolarizzare (OST-Volture-Sanatorie)
- DELIBERA Revisione e rettifica del canone
- CIPE Situazioni contabili e codifiche reddituali da istruire

TABULATO CED DEL MAGGIO 1999 :

UTENTI MOROSI : n. 947

TOTALE MOROSITA' (AL 31.10.1998) : £ 2.147.000.000

Pratiche svolte per sanatorie, volture, riscatti e revisione canone : c.a. n. 680 regolari al 31.12.95

Morosità recuperata : £ 250.000.000

N.B. : Blocco aggressione morosi per ritardata applicazione Legge 36/96

ANOMALIE

- 1) Dati elettrocontabili non completi:
 - Versamenti visibili al terminale solo fino al 10/98
 - Carico non aggiornato secondo le bollette emesse (ultimi 2 mesi)
- 2) Ritardata applicazione dei censimenti
- 3) Mancata applicazione dell'ultimo censimento
- 4) Revisione canone sanzionatorio dal 7/97 (Delibera CIPE) come da comunicato all'utenza del Presidente
- 5) - N. 3 terminali e n. 2 stampanti disponibili al 30/4/99
- N. 3 terminali e n. 3 stampanti disponibili dal 5/99
- 6) INCIS : mancano i discarichi al terminale dei fitti trattenuti dalle Amministrazioni relativi agli anni 95-98 (circa 24 mesi).

Nel 98 % delle situazioni contabili elaborate è stata evidenziata una inattendibilità dei dati riportati sulla scheda di posizione degli utenti. La morosità risulta spesso fittizia e nella maggior parte dei casi si è dovuto procedere al rimborso di somme per canoni richiesti e non dovuti.

Alleg. B

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

Servizio Gestione Alloggi 3 Sezione Zona
Raccomandata A.R.

Roma,
Lungotevere Tor di Nona 1 - 00186 - Roma
Tel. 68841 - Codice Fiscale : 00410700587

AL SIG. _____
VIA _____ ROMA

c.p.c. Alla BANCA DI ROMA AG. 78 - Sportello di Tesoreria - ROMA
Al SERVIZIO RAGIONERIA - Sezione Pagamenti e Riscossioni - Sede

Oggetto : Intimazione di pagamento costituzione in mora - Codice immobile : _____

Dagli atti in possesso di questo Istituto risulta che la S.V. non ha provveduto nei termini contrattuali al pagamento dei canoni di locazione relativi all'alloggio indicato in oggetto per un importo complessivo di £. _____, relativi al periodo dal 01.01.1996 al _____; in detto importo non sono compresi eventuali versamenti (da documentare) che la S.V. avesse effettuato con modalità diverse da quelle predisposte dall'Istituto e in epoca successiva alla data di richiesta, purché imputabili a debiti pregressi.

Pertanto entro trenta giorni dalla data della presente, la S.V. dovrà effettuare presso la Tesoriera dell'Istituto - Banca di Roma Ag. 78 Lungotevere Tor di Nona n. 1 Roma - il versamento dell'importo di £. _____ da effettuarsi in contanti o con assegno circolare "non trasferibile" intestato all'I.A.C.P. di Roma per le causali di seguito riportate:

- a) £ _____ per canoni di locazione e oneri accessori anni 1996 e 1997
- b) £ _____ " " " " " " " dal 01.01.1998 al _____
- £ _____ Totale
- c) £ _____ per interessi legali per ritardato pagamento
- d) £ _____ per bollo
- e) £ _____
- £ _____ Totale

La quietanza rilasciata dalla predetta Banca dovrà essere esibita al Servizio Gestione Alloggi 3 Sezione Zona - Via: _____ n. _____, nei giorni di ricevimento del pubblico: lunedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 16.30.

Si avverte che decorsi 30 gg. dalla data di ricevimento della presente - da valere ad ogni effetto e, quindi, anche ai fini interruttivi della prescrizione, come atto di formale costituzione in mora - senza che siano state pagate le somme suddette si procederà al recupero forzoso del credito; inoltre, si precisa che la persistente morosità superiore a due mesi, sarà causa di risoluzione del contratto di locazione con conseguente decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 30 della vigente L.R. 33/87 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si fa presente, infine, che per l'eventuale morosità maturata a tutto il 31.12.95 - in corso di accertamento - la S.V. potrà avvalersi delle agevolazioni previste dalla L.R. 36/96 inoltrando a questo Istituto apposita richiesta scritta.

Per chiarimenti ed eventuali rateizzazioni la S.V. potrà rivolgersi, previo appuntamento telefonico, al Sig. _____ tel. _____

SERVIZIO GESTIONE ALLOGGI 3
IL DIRIGENTE
(DOTT. ANTONIO VONA)

Alleg. C - 19/2001

RIEPILOGO RECUPERO MOROSITA' ALLOGGI A RISCATTO SEZIONE I° ZONA AMMINISTRATIVA													
RESOCORITO	PROPOSTE	RATE	ONERI	SALDI	BOLLO	SPESE	INTERESSI	I.V.A.	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE
	INCASSO cifra	AMM.TO cifra	ACCESSORI cifra	ANTICIPATI cifra	cifra	AMM.VE cifra	DI MORA cifra	cifra	cifra	cifra	DOVUTO cifra	VERSATO cifra	
GEN. 98 - SET. 98	327.271.278	1.190.430	13.036.279	43.416.679	10.000	3.010.000	4.402.448	737.697	393.074.611	327.271.278	65.803.533		
OTT. 98 - MAG. 99	366.167.942	36.862.980	258.486	114.621.185	7.500	2.010.000	9.275.816	10.931.090	560.134.999	366.167.942	173.967.057		
TOTALE	713.439.220	38.053.410	13.294.765	158.037.864	17.500	5.020.000	13.678.264	11.668.787	953.208.610	713.439.220	239.770.590		

Alleg. C - 5 - 2010

RIEPILOGO RECUPERO MOROSITA' ALLOGGIA RISCATTO - COOPERATIVE	V* ZONA AMMINISTRATIVA				TOTALE	TOTALE	TOTALE			
	RATE AMM.TO	ONERI ACCESSORI	SALDI ANTICIPATI	BOLLO				SPESE AMM.VE	INTERESSI DI MORA	I.V.A.
PROPOSTE INCASSO	cifra	cifra	cifra	cifra	cifra	cifra	cifra			
GEN.99 - SET. 98	58.414.539	31.397.122	181.867.969	25.000	25.846.000	37.166.814	9.548.248	914.184.630	559.898.946	354.285.692
OTT.98 - MAG.99	50.906.763	24.793.437	298.901.020	42.000	8.390.000	49.188.899	4.796.060	1.037.294.874	500.276.695	437.018.179
TOTALE	119.321.302	56.190.559	480.768.989	67.000	34.236.000	86.355.713	14.344.308	1.951.479.512	1.160.175.641	791.303.871

Handwritten signature and initials

All. n. 6

*Istituto Autonomo per le Case Popolari
della Provincia di Roma*

22 GIU. 1999

Roma (.....)
00186 - Lungotevere Tor di Nona, 1 - Tel. 68842.

Servizio: **4671**

Prot. N. Allegati

Risposta al foglio

REGIONE LAZIO

Commissione per accertare la riscossione
e il recupero delle somme dovute all'IACP di
Roma per gli alloggi di E.R.P.
alla c.a. del Dott. Giovanni BIAGIONI
Via R.R. Garibaldi, 7
00147 ROMA

OGGETTO: recupero morosità; richiesta relazione.

Ad integrazione della nota ns. prot. 4431 del 15 giugno 1999, relativa alla richiesta formulata da
questa Commissione con prot. 2776, si trasmette in allegato la relazione pervenuta a firma dell'Avv. Pietro
ANGELOTTI Dirigente del Servizio Gestione Alloggi I.

Si resta a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Livio Montinaro)

caq

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

Servizio Gestione Alloggi 1

SERVIZIO GESTIONE ALLOGGI 1

Protocollo n. 492
del 10/6/99

SEGRETARIA AREA
SERVIZI UTENZA

21 GIU 1999

Protocollo n. 2453

AL DIRIGENTE AREA S.U.
DR.SSA T. ANDREOLI

per la

DIREZIONE GENERALE

OGGETTO: Regione Lazio nota prot.n° 2776 - Recupero morosità - Richiesta Relazione.
Disposizione Direzione Generale prot.n° 1871 del 3/6/99.

Con riferimento a quanto disposto dalla Direzione Generale con prot.n° 1871 del 3.6.99, si comunicano gli elementi - di competenza del Servizio Gestione Alloggi 1 - da fornire alla richiedente Commissione Regionale (nota Regione Lazio prot.n° 2776/99).

1. consistenza morosità contrattuale relativa ad alloggi patrimoniali al 31.12.1998 (dati forniti dal Servizio Informatica):

a) numero utenti morosi:

Zona 2^A : 5.947

Zona 3^A : 3.171

b) percentuale degli utenti morosi:

Zona 2^A : 5.947 su 8.852;

Zona 3^A : 3.171 su 4.587;

c) importo della morosità (contrattuale):

Zona 2^A : £. 35.338.333.178

Zona 3^A : £. 22.766.641.561

2. I dati forniti dal Servizio Informatica riportano tra le morosità contrattuali importi che non sempre risultano "reali". In particolare tali morosità subiscono spesso decurtazioni (senza introito) sia in sede di applicazione dell'art. 6, comma 2, lettere "a", "b" e "c", della L.R. 25/97 (sopravvenienze riduttive di reddito con effetto immediato, e quindi, "necessariamente" con efficacia retroattiva), sia in sede di reclami avverso l'applicazione del canone ex art. 39, comma 1, lettera "g" della L.R. n° 33/87 come novellato dalla L.R. n° 25/97, in quanto lo stesso è stato determinato in funzione del censimento dei redditi 93 invece che in funzione del censimento dei redditi 95 (applicazione della deliberazione C.I.P.F. 1995).

3. Le procedure attualmente adottate (anno 1999) per il recupero della morosità contrattuale degli alloggi patrimoniali sono "globali per ambiti territoriali" (si procede infatti simultaneamente al rilievo ed al recupero, ordinario od agevolato, di tutta la morosità relativa ad un determinato "quartiere"). In precedenza (anno 1998 - primo periodo per il quale questo Servizio è stato "abilitato" al recupero della morosità) i recuperi erano "mirati" per consentire la "contrattualizzazione" di situazioni pregresse, in particolare dei "subentri" ex art. 20 della L.R. n° 33/87.

Le "procedure globali", attualmente in atto, sono iniziate il 12.01.1999 e dovrebbero durare sino al 31.08.2000.

All'esito delle stesse (salvo utilizzare l'ultimo quadrimestre 2000 per eventuali "recuperi operativi") tutta la morosità accertata (qualora "stimata" superiore a due mensilità) sarà stata oggetto di interventi ex art. 43 della L.R. n° 33/87 ed ex art. 5 della L.R. n° 36/97.

Allo stato (31.5.99) si è dovuta sospendere la prosecuzione in sede giudiziaria dell'attività di recupero della morosità contrattuale, stante la mancata fornitura da parte del Servizio A.A.GG. (Archivio contratti) dei contratti di locazione relativi ad utenti la cui morosità seguita a persistere dopo eseguita la procedura amministrativa.

4. Il recupero della morosità contrattuale degli alloggi patrimoniali e di quelli finanziati ex lege 52/76 è seguito, part time, da un dipendente di VII q.f. e da 4 dipendenti di VI q.f.
Risorse strumentali specifiche: nessuna.

Si ricorda con l'occasione che la morosità contrattuale relativa agli alloggi "c.d. erariali" è ferma in attesa che il Dirigente dell'Area S.U. indichi la misura ed i criteri per la determinazione del canone di locazione da recuperare.

IL DIRIGENTE
(Avv. P. Angelotti)

