



COMUNE DI MATERA

SETTORE PATRIMONIO, IMMOBILI, CULTURA, TURISMO E CINEMA
Servizio Patrimonio



Data e protocollo indicati nella segnatura digitale

Al Consigliere interrogante

Domenico Bennardi

SEDE

Al Presidente f.f. del Consiglio

Donato Braia

SEDE

Al Segretario Generale

Dott.ssa Virginia Terranova

SEDE

**OGGETTO: Interrogazione a risposta scritta e orale del Consigliere Comunale Domenico BENNARDI
Prot. N. 0112234/2025 del 29.10.2025 avente ad oggetto "recupero crediti ed occupazione
abusiva degli immobili comunali". Riscontro.**

A riscontro dell'interrogazione a risposta scritta e orale rivolta dal Consigliere Comunale Domenico Bennardi relativamente all'oggetto, si relaziona come segue.

L'interrogazione è diretta a sapere:

1. *Se sia stata completata o aggiornata la ricognizione del patrimonio immobiliare con l'elenco dei contratti attivi, dei crediti vantati dal Comune e delle situazioni di morosità o occupazione abusiva;*
2. *Di informare il Consiglio e i Consiglieri sulle situazioni di maggiore e grave morosità;*
3. *Se sia stata proseguita l'attività di recupero crediti avviata dall'amministrazione BENNARDI e in particolare, l'invio delle lettere e di messa in mora e degli atti propedeutici al recupero coattivo;*
4. *Se siano state avviate azioni giudiziarie o di sfratto nei confronti dei soggetti morosi occupanti senza titolo, e con quali esiti;*
5. *Se siano stati accertati casi di inadempienza o omissione da parte di dirigenti competenti e quali misure si intendano adottare per garantire efficacia, trasparenza e responsabilità nell'azione amministrativa;*



COMUNE DI MATERA

SETTORE PATRIMONIO, IMMOBILI, CULTURA, TURISMO E CINEMA Servizio Patrimonio

6. *Se si intendono riprendere e portare a compimento le linee di intervento già delineate con la Delibera di Consiglio Comunale del 06 maggio 2024 e la Delibera di Giunta N. 144/2024 del 12.04.2024 per assicurare la piena valorizzazione e tutela del patrimonio comunale.*

Preliminarmente, per quanto attiene il Servizio Patrimonio e per quanto emerge dalle relazioni dei dirigenti in atti, è necessario evidenziare che nel corso degli anni a questo Servizio non è mai stato assegnato personale sufficiente e congruo rispetto alle professionalità e competenze richieste per poter assicurare le complesse e delicate funzioni di volta in volta e sempre di più allo stesso assegnate;

che da quasi tre anni sono cessate dal servizio tutte le unità di personale che da lunga data risultavano attestate agli uffici del Patrimonio e che non si è neppure fatto in tempo a formare per affiancamento le poche unità di personale amministrativo neo-assunto da ultimo assegnate al Servizio, essendo le sostituzioni di personale intervenute ben dopo i pensionamenti;

che da ciò scaturiscono molteplici criticità per le quali, ad esempio, non si è tutt'ora in possesso di una compiuta ricognizione dei beni dell'Ente -mai conclusa negli anni addietro- e quindi di un database completo degli immobili comunali (alloggi, locali, terreni), sebbene, ancorché da breve tempo una volta attestate al Peg del Servizio le risorse finanziarie occorrenti, l'ente si sia dotato di un software adeguato per la gestione del patrimonio pubblico che si sta gradualmente implementando nei contenuti, dovendosi segnalare che, nel corso di tale attività di implementazione, emergano man mano criticità riguardo ad alcuni immobili (ad es. mancati accatastamenti, ecc.).

Rispetto, quindi, ai singoli punti dell'interrogazione possiamo dire che

PUNTO 1

Con tali presupposti, relativamente all'attività di ricognizione del patrimonio su cui da ultimo hanno lavorato gli uffici del Servizio con l'attuale dirigente, si è in grado di fornire, in allegato alla presente (Al.1), un elenco, per quanto forse non completo, dei locali comunali a questa data nella disponibilità di terzi (relativamente a cui si è fatto il distinguo tra concessioni CON CANONE, ma senza ulteriormente poter distinguere se si tratti di contratti di locazione o di concessioni d'uso, e concessioni SENZA CANONE) in forza di atti amministrativi non sempre formalizzati con la stipula di appositi contratti.

PUNTI 2 e 3

Per quanto riguarda le situazioni di morosità in atti, in riferimento agli alloggi le questioni più datate nel tempo sono state per lo più oggetto di atti di riconoscimento di debito con correlati piani di rientro sottoscritti dagli assegnatari e, quindi, le morosità connesse sono in corso di azzeramento.



COMUNE DI MATERA



SETTORE PATRIMONIO, IMMOBILI, CULTURA, TURISMO E CINEMA

Servizio Patrimonio

Riguardo talune situazioni di occupazione abusiva di alloggi comunali di cui il dirigente del Servizio Patrimonio p.t. relazionava nel 2023, come è cenno nell'interrogazione, dall'interlocuzione con gli uffici si è appreso che in alcuni casi si è poi proceduto ad effettuare degli sgomberi; che in alcune situazioni è emersa la sussistenza dei presupposti di legge per poter attivare la procedura di assegnazione cd. in sanatoria, che in qualche caso è già stata formalizzata e in altri è in itinere o in procinto di avvio; che, infine, qualche situazione necessita di essere attenzionata con i Servizi Sociali, essendosi in presenza di nuclei familiari con soggetti fragili (nel caso, minori). In generale, quindi, quelle vicende di occupazioni abusive di alloggi a cui si riferisce la relazione dirigenziale predetta, sono state tutte prese in carico dal Servizio Patrimonio, che, laddove non si tratta di vicende concluse, ha in corso le procedure di competenza.

In riferimento ai locali commerciali ed a uso diverso, l'attività stragiudiziale di diffida e messa in mora dei detentori morosi condotta nel biennio 2023/2024 e continuata durante la gestione commissariale è ad oggi in corso di completamento.

Quanto alle attività poste in essere dal Settore Avvocatura gli Assessori interrogati specificano che, da interlocuzioni avvenute con l'ufficio legale, è emersa una situazione di fermo delle attività di recupero crediti coattivo dal 2024 sino alla nuova riorganizzazione commissariale poiché successivamente al pensionamento del dirigente avvocato avvenuta ad inizi 2024, l'ufficio è rimasto composto da un solo avvocato procuratore. Tale situazione, nota certamente al consigliere interrogante, ha di fatto impedito agli uffici di poter svolgere con vigore il proprio ruolo. Allo stato, dopo una condivisione con la struttura, anche grazie alla nuova organizzazione, si è in grado di immaginare già nelle prossime settimane un'attività di rilancio delle azioni di recupero crediti.

PUNTO 4

Il Settore Avvocatura nella sua attività di supporto e consulenza alle attività degli uffici contratti e patrimonio, è in procinto di avviare quanto utile ad attivare le azioni di reintegra in possesso dei beni occupati da detentori morosi e con contratti scaduti nonché le attività di recupero di tutti quei crediti non ancora riscossi in via stragiudiziale.

PUNTO 5

In relazione a questa domanda non risultano al momento casi di inadempienza o omissione da parte di dirigenti rispetto a cui assumere misure che si intenda adottare per garantire efficacia, trasparenza e responsabilità nell'azione amministrativa.

Quanto alle attività che si sono svolte nei primi mesi della nuova amministrazione, e che si intende proseguire nell'anno 2026 e per il tempo che risulterà ragionevolmente necessario per risolvere le diverse



COMUNE DI MATERA



MATERA 2019
Capitale Europea della Cultura



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



I Sassi e il Parco delle
Chiese Rupestri di Matera

SETTORE PATRIMONIO, IMMOBILI, CULTURA, TURISMO E CINEMA
Servizio Patrimonio

questioni in campo, considerato che è in corso la programmazione degli obiettivi 2026-2028 da assegnare ai dirigenti, si ritiene indispensabile che, per il raggiungimento di obiettivi trasversali e complessi quali senz'altro sono quelli in materia di valorizzazione e proficua gestione del patrimonio comunale, siano attivati e condotti processi condivisi e sinergici tra i diversi uffici dei Settori coinvolti (patrimonio, avvocatura, contratti, finanziario), per poter poi, a consuntivo, fare valutazioni sull'operato degli stessi ed eventualmente individuare, laddove emergano, mancanze e responsabilità.

PUNTO 6

E' intenzione di questa amministrazione rilanciare tutte quelle azioni, in primis di carattere giuridico-amministrativo ma anche di carattere finanziario-contabile e tecnico, che possano tutelare e valorizzare al massimo il patrimonio comunale nella sua interezza, monitorando e gestendo più oculatamente possibile gli aspetti finanziari delle diverse vicende, soprattutto se rivenienti da contenziosi, che, se gestite al meglio nel coinvolgimento sinergico dei diversi settori e uffici, possono garantire all'ente solidità economica.

L'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
SASSI E PATRIMONIO
Maria Lucia Gaudiano

L'ASSESSORE AL CONTENZIOSO
POLITICHE GIOVANILI E UNIVERSITA'
Giuseppe Maria Casino