



COMUNE DI SASSARI

*Settore Patrimonio e Politiche Abitative
Servizio Staff*

Oggetto: **Piano delle attività del Settore.**

In relazione all'oggetto, si comunica che in seguito alle modifiche apportate al piano degli indicatori, il Settore sarà in grado di fornire dati più specifici e dettagliati che si ritiene possano avere incidenza sul miglioramento della complessiva efficacia delle attività previste.

Per il C.d.c. 2300 si procederà alla disdetta di n. 7 contratti di locazione passiva per uffici comunali ed entro il 31.12.2008 i locali saranno restituiti alle proprietà. Si ridurrà la spesa per locazioni passive per uffici per l'importo di €. 213.982,04.

Per il C.d.c. 2371 saranno evase tutte le richieste, presentate dagli assegnatari, relativamente all'acquisto degli alloggi E.r.p., tramite l'esame delle singole pratiche e la predisposizione degli atti di compravendita che saranno trasmessi al Settore Contratti per la stipula e gli adempimenti successivi.

Il settore intende proseguire l'attività di aggiornamento dell'Inventario dei beni immobili dell'Ente, con l'ulteriore acquisizione non solo di informazioni di tipo strettamente tecnico quanto di tipo gestionale.

In particolare, si intende regolarizzare e razionalizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare.

Pertanto, si ritiene che i CdC 2400 Attività negoziale - 2410 Riscossioni e 2420 Gestione morosità, e gli indicatori di attività e di efficacia associati (es:n° contratti regolarizzazione situazioni di fatto; N° nuovi assegnatari; Totale ammontare movimenti contabili in entrata) possano avere un margine di miglioramento attraverso l'attività di sopralluogo da parte del personale tecnico. Ciò consentirà di analizzare nel dettaglio l'effettivo utilizzo del bene e valutare l'efficace e ottimale gestione dello stesso. Inizialmente, tale



COMUNE DI SASSARI

*Settore Patrimonio e Politiche Abitative
Servizio Staff*

attività di sopralluogo, sarà rivolta a quegli immobili, che, da sommarie e ormai datate notizie agli atti, risultano oggetto di contratti di comodato d'uso, locazione e in generale nella disponibilità ovvero affidati ad organismi, enti, associazioni di volontariato, culturali, sociali, sportive.

Per quanto riguarda il CdC 2811 proseguirà l'attività di aggiornamento dei dati dell'inventario, e si prevede un margine di miglioramento a seguito del perfezionamento delle variazioni catastali e delle pratiche di accatastamento degli immobili.

Inoltre con riferimento al CdC 2450 Acquisizioni, sono stati avviati i contatti con i rappresentanti di alcuni Enti terzi, fra i quali l'ex ERSAT, oggi Agenzia Laore, posto che con riferimento a diversi immobili, pur nella disponibilità del Comune di Sassari, non è stato ancora formalizzato il trasferimento in proprietà.

Per il C.d.c. 2730, per l'esercizio 2008, in concomitanza con la predisposizione degli obiettivi di PEG, si è stabilito il miglioramento degli indicatori che incidono sull'efficacia gestionale del procedimento degli sgomberi, intesa come attività di soluzione estrema del fenomeno delle occupazioni abusive. A tal proposito il Settore si prefigge di arginare il fenomeno negativo facendo ricorso ad attività di prevenzione piuttosto che di repressione degli illeciti, parallelamente ad un'attività di promozione e diffusione dell'utilizzo dei contributi, c.d.c. 2712 e c.d.c. 2714, finalizzati al raggiungimento dell'autonomia abitativa.

Tenuto conto che l'iter delle attività espropriative è rigorosamente stabilito dalla vigente normativa, e che - salvo cause non prevedibili - in generale il Servizio Espropriazioni, con riferimento agli attuali carichi di lavoro, entro i termini di legge è in grado di assolvere alla funzione assegnategli (trasferimento della proprietà di immobili o di altri diritti a favore dell'Amministrazione per la realizzazione di opere pubbliche), ai fini della



COMUNE DI SASSARI

*Settore Patrimonio e Politiche Abitative
Servizio Staff*

redazione del Piano delle attività del Settore, si intende evidenziare che una maggiore attenzione

sui processi di comunicazione con i soggetti espropriandi produrrebbe miglioramenti consistenti dell'azione amministrativa sia sotto il profilo dell'efficienza che dell'efficacia (c.d.c. 2760- c.d.c. 2770).

Infatti, a fronte di un ridondante scambio epistolare previsto dal T.U. degli espropri D.P.R. 327/2001, volto a far partecipare gli interessati ad ogni singola fase del procedimento (nella procedura ordinaria ben nove comunicazioni nello spazio di pochi mesi), spesso il cittadino rifiuta il confronto con l'Amministrazione, sostanzialmente per una naturale e comprensibile avversione alla perdita della proprietà, accompagnata, nella maggior parte dei casi, dal convincimento dell'inadeguatezza dell'indennità offerta – ritenendosi per ciò stesso "depredato".

Tale avversione si concretizza principalmente in un totale silenzio degli interessati, che talvolta sfocia nel ricorso giurisdizionale. Sotto l'aspetto meramente funzionale, la mancata condivisione dell'indennità provvisoria offerta dall'Amministrazione apre la via al procedimento di determinazione dell'indennità definitiva che, svolta da un soggetto terzo (terna arbitrale di tecnici, Commissione Provinciale ex art. 41 D.P.R.327/2001, Giudice Ordinario) comporta la inevitabilità della pratica anche per anni. A ciò si aggiunga che durante tutta la fase di rideterminazione definitiva dell'indennità, non è possibile accertare le eventuali economie nei vari quadri economici delle relative opere, provocando di fatto l'immobilizzazione di somme che nell'accumularsi raggiungono importi ragguardevoli.

Ciò considerato, si ritiene che le relazioni amministrazione-espropriandi possano e debbano essere migliorate integrando le comunicazioni di legge con incontri personali (anche esterni agli uffici nei casi di maggior avversione), nell'ambito dei quali il cittadino possa essere sensibilizzato sull'importanza



COMUNE DI SASSARI

*Settore Patrimonio e Politiche Abitative
Servizio Staff*

dell'opera da realizzare, rassicurato in ordine ai tempi di realizzazione ed agli inconvenienti riguardanti eventuali sue residue proprietà durante la fase di esecuzione dei lavori, informato sui criteri di determinazione dell'indennità e sulle conseguenze dell'accettazione o del rifiuto della medesima: è il Comune stesso ad offrire al privato il necessario supporto e la consulenza di cui ha bisogno.

In tal modo si raggiungerebbe, da un lato, un maggior numero di accettazioni delle indennità provvisorie, e di conseguenza meno procedimenti di determinazione definitiva nonché riduzione del contenzioso giurisdizionale, c.d.c. 2760 ind. 681-682, c.d.c. 2770 ind. 684; dall'altro, un miglioramento dell'immagine dell'Ente, che opererebbe nella logica della condivisione delle scelte all'interno del più vasto ambito dell'avvicinamento concreto alle esigenze degli amministrati.

LA DIRIGENTE
(Dott.ssa.Teresa Soro)