



# COMUNE DI BARI N. 2018/00119 D'ORDINE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 27 DICEMBRE 2018

OGGETTO

CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP. APPROVAZIONE.

L'ANNO DUEMILADICIOTTO IL GIORNO VENTISETTE DEL MESE DI DICEMBRE, ALLE ORE 16,00 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V. EMANUELE, SI È RIUNITO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. CAVONE DOTT. MICHELANGELO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL DOTT. DONATO SUSCA - SEGRETARIO GENERALE ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, SONO PRESENTI IL SINDACO SIG. DECARO ING. ANTONIO NONCHÉ I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

N	COGNOME E NOME	Pres
1	ALBENZIO Sig. Pietro	SI
2	ANACLERIO Rag. Alessandra	SI
3	BRONZINI Ing. Marco	SI
4	CAMPANELLI Avv. Salvatore	NO
5	CARADONNA Dott. Michele	NO
6	CARRIERI Avv. Giuseppe	SI
7	CASCELLA Dott. Giuseppe	SI
8	CAVONE Dott. Michelangelo	SI
9	COLELLA Rag. Francesco	SI
10	CONTURSI Dott.ssa Francesca	SI
11	D'AMORE Sig. Giorgio	SI
12	DE MARTINO Avv. Vincenzo	NO
13	DE ROBERTIS Dott.ssa Ilaria	NO
14	DELLE FOGLIE Dott. Silvestro	SI
15	DI GIORGIO Sig. Giuseppe	SI
16	DI RELLA Sig. Pasquale	NO
17	FINOCCHIO Sig. Pasquale	NO
18	GIANNUZZI Sig. Francesco	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
19	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
20	LAFORGIA Dott. Renato	SI
21	LOSITO Sig. Fabio	SI
22	MAIORANO Sig. Massimo	SI
23	MANGANO Geom. Sabino	SI
24	MARIANI Dott. Antonio	SI
25	MAURODINOIA Dott.ssa Anna	SI
26	MELCHIORRE Dott. Filippo	NO
27	MELINI Dott.ssa Irma	NO
28	MUOLO Avv. Giuseppe	SI
29	NEVIERA Geom. Giuseppe	SI
30	PICARO Dott. Michele	SI
31	PISICCHIO Prof. Alfonsino	NO
32	RANIERI Rag. Romeo	SI
33	ROMITO Dott. Fabio Saverio	NO
34	SCIACOVELLI Dott. Nicola	NO
35	SISTO Sig. Livio	NO
36	SMALDONE Avv. Giovanni Lucio	NO

**OGGETTO: Convenzione tra Comune di Bari e Arca Puglia Centrale per la gestione amministrativa del patrimonio immobiliare ERP. Approvazione.**

L'Assessore al Patrimonio avv. Pierluigi Introna, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Patrimonio, riferisce e propone quanto segue:

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 154 del 18/12/2006 fu approvato un protocollo d'intesa tra il Comune di Bari e lo IACP di Bari (ora ARCA Puglia Centrale), con il quale le due Amministrazioni si impegnavano a procedere alla definizione di reciproci rapporti attivi e passivi relativi ad alcune posizioni certe e definite; lo stesso protocollo prevedeva che lo IACP, a seguito di apposita convenzione, il cui schema veniva approvato con la medesima deliberazione, gestisse tutti gli alloggi comunali di ERP, ad eccezione della loro manutenzione, per un periodo di sette anni e sei mesi a far data dalla stipula della convenzione;

in data 19/09/2007 fu sottoscritta dal Comune di Bari e dallo IACP di Bari la relativa convenzione che prevedeva l'espletamento del servizio di gestione alloggi in forma gratuita, fatti salvi i costi amministrativi che venivano individuati e concordati nella cifra forfettaria di € 19,72 per alloggio per mese;

la richiamata convenzione prevedeva all'art. 9 la seguente clausola *“le parti convengono che, alla scadenza, la presente convenzione potrà essere rinnovata di tre anni in tre anni previo atto formale da parte dei contraenti ...”*. Alla scadenza della convenzione in data 19/03/2015, a causa della mancata previsione nel bilancio comunale delle relative risorse finanziarie, non fu possibile procedere al rinnovo della convenzione;

con deliberazione della Giunta Comunale del 30/20/2016 n. 940 veniva disposta la transazione tra Comune di Bari ed Arca Puglia Centrale in relazione all'attività di gestione di tutti gli immobili di ERP di proprietà comunale per il periodo intercorso tra il 20.03.2015 e il 30.06.2016;

che dal 1/7/2016 ad oggi, comunque, Arca Puglia Centrale ha continuato ad assicurare le prestazioni di gestione del patrimonio ERP sussistendone ancora le motivazioni tutte riportate nel richiamato atto giuntale del 30/20/2016 n. 940 e, *precisamente: ” ... in quanto*

*-gli uffici comunali erano assolutamente impreparati a subentrare nell'attività di gestione a causa della carenza di personale e di attrezzature informatiche indispensabili per compiere tale attività;*

*-la gestione degli immobili di ERP comunali non poteva essere interrotta al fine di garantire un servizio indispensabile per i cittadini assegnatari degli alloggi;  
-erano in corso numerosissime pratiche di sanatoria, subentro, volture, stipula contratti, disdette e riconsegne che avrebbero dovuto essere comunque portate a termine da ARCA Puglia Centrale, in quanto, diversamente, si sarebbe prestato il fianco all'instaurarsi di numerosi contenziosi;  
-si sarebbe dovuto modificare repentinamente il servizio di gestione e bollettazione dei canoni di locazione;".* I reciproci rapporti economici tra Comune ed Arca Puglia Centrale, per il periodo innanzi detto verranno regolati con autonomo provvedimento successivamente alla stipula della convenzione "de qua".

il Comune di Bari ritiene utile avvalersi delle prestazioni e della professionalità di Arca Puglia Centrale nella gestione degli alloggi di ERP, la quale possiede la necessaria competenza e la sufficiente dotazione organica in quanto già effettua tali attività per il proprio patrimonio immobiliare costituito da un numero di alloggi di gran lunga superiore quello del Comune di Bari;

a tal fine è necessario procedere alla stipula di una convenzione con Arca Puglia Centrale per la gestione, in concessione, del patrimonio immobiliare ERP estesa a tutti gli alloggi di proprietà del Comune di Bari compreso anche il patrimonio abitativo ubicato anche oltre l'ambito comunale, secondo i contenuti di cui allo schema allegato e per la durata di un triennio, rinnovabile, decorrente presumibilmente dal 1/1/2019;

il Comune di Bari, per tutte le attività da affidare, nessuna esclusa, così come previste e disciplinate nello schema di convenzione, per la gestione di circa 3100 alloggi, corrisponderà ad Arca Puglia Centrale per i primi due anni di efficacia della convenzione un corrispettivo mensile per alloggio di euro 16,00 oltre iva come per legge, con un costo annuo stimato di €. 595.200,00 oltre iva per €. 130.944,00 per un importo complessivo annuo di €. 726.144,00 iva inclusa e nel biennio di €. 1.452.288,00;

per il terzo anno un corrispettivo mensile per alloggio di euro 14,00 oltre iva come per legge, con un costo annuo stimato di €. 520.800,00 oltre iva per €. 114.576,00 per un importo complessivo di €. 635.376,00.

Nel triennio la spesa complessiva ammonterà ad €. 2.087.664,00 iva inclusa al 22%. L'importo annuale da corrispondere ad Arca Puglia Centrale subirà esclusivamente variazioni diminutive in relazione al numero effettivo di alloggi risultante annualmente a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione. Nel caso di variazioni aumentative nulla sarà dovuto ad Arca Puglia Centrale.

Nel ritenere presumibilmente l'efficacia della convenzione dal 1/1/2019 sino al 31/12/2021 la conseguente spesa complessiva di €. €. 2.087.664,00 iva inclusa al 22% risulta così ripartita per esercizi finanziari e trova copertura come segue:

➤ €. 726144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2019

- € 726.144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2020
  - € 635.376,00 per il periodo 1/1/-31/12/2021
- al capitolo n. 11676 del C.C. n. 390 dei rispettivi bilanci 2019, 2020 e 2021, denominato “Spese per la gestione esterna del patrimonio E.R.P”, cod. Siope U.1.03.02.15.999;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione dell'Assessore al Patrimonio avv. Pierluigi Introna e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Ritenuto dover procedere alla stipula di una convenzione con Arca Puglia Centrale per la durata di un triennio, rinnovabile, decorrente presumibilmente dal 1/1/2019 per la gestione, in concessione, del patrimonio immobiliare ERP estesa a tutti gli alloggi di proprietà del Comune di Bari compreso anche il patrimonio abitativo ubicato anche oltre l'ambito comunale, secondo i contenuti di cui allo schema allegato;

Ritenuto, dover approvare lo schema di convenzione da sottoscrivere con Arca Puglia Centrale per la gestione, in concessione, del patrimonio immobiliare ERP estesa a tutti gli alloggi di proprietà del Comune di Bari compreso anche il patrimonio abitativo ubicato anche oltre l'ambito comunale, schema che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la spesa complessiva € 2.087.664,00 iva inclusa al 22%, per il periodo 1/1/2019-31/12/2021 trova copertura finanziaria come segue:

- € 726.144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2019
- € 726.144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2020
- € 635.376,00 per il periodo 1/1/-31/12/2021

al capitolo n. 11676 del C.C. n. 390 dei rispettivi bilanci 2019, 2020 e 2021, denominato “Spese per la gestione esterna del patrimonio E.R.P”, cod. Siope U.1.03.02.15.999;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 2/03/2018 di approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 e relativi allegati;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA l'istruttoria per la regolarità amministrativa condotta dal Responsabile del procedimento;

VISTI i seguenti pareri formulati ex art. 49 del dlgs 18/8/2000 n 267 e successive modificazioni ed integrazioni, allegati:

in ordine alla regolarità tecnica dal Direttore della Ripartizione Patrimonio, anche ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 147 bis del TUEL;

in ordine alla regolarità contabile dal Direttore di Ragioneria;

PRESO ATTO dell'insussistenza di conflitto di interesse a norma dell'art. 6bis della legge 7/8/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, da parte del Responsabile del Procedimento in fase di istruttoria e del Direttore della Ripartizione Patrimonio attestata con il rilascio del parere in linea tecnica;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori, ex art. 239, comma 1 punto 3), del dlgs 18/8/2000 n 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la scheda di consulenza del Segretario generale che forma parte integrante della presente deliberazione;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare Permanente come da scheda allegata;

### **DELIBERA**

1. Approvare, come in effetti approva, la relazione dell'Assessore al Patrimonio avv. Pierluigi Introna;
2. Affidare, come in effetti affida, all'Arca Puglia Centrale via Francesco Crispi 85/a Bari- C.F.: 00267390722 per un periodo di anni tre, rinnovabile, decorrente presumibilmente dal 1/1/2019, la gestione, in concessione, del patrimonio immobiliare ERP di proprietà comunale ubicato anche oltre l'ambito comunale, ai prezzi patti e condizioni di cui allo schema di convenzione allegato al presente atto;
3. Approvare, come in effetti approva lo schema di convenzione da sottoscrivere con Arca Puglia Centrale per la gestione, in concessione, del patrimonio immobiliare ERP, schema che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale;
4. Dare atto che la spesa complessiva € 2.087.664,00 iva inclusa al 22%, per il periodo 1/1/2019-31/12/2021 trova copertura finanziaria come segue:
  - € 726144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2019
  - € 726.144,00 per il periodo 1/1/-31/12/2020
  - € 635.376,00 per il periodo 1/1/-31/12/2021

al capitolo n. 11676 del C.C. n. 390 dei rispettivi bilanci 2019, 2020 e 2021, denominato “Spese per la gestione esterna del patrimonio E.R.P”, cod. Siope U.1.03.02.15.999;

5. Incaricare il Direttore della Ripartizione Patrimonio di trasmettere, ad avvenuta esecutività, copia del presente provvedimento ad ARCA Puglia Centrale nonché dell’adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti ivi compresi l’impegno della spesa e la stipula della Convenzione;
6. Disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online del Comune di Bari;
7. Dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l’urgenza di provvedere, ai sensi dell’art. 134 del dlgs. n. 267 del 2000.



## **Esito Votazione**

*Il Consiglio Comunale,*

**con n. 25 presenti, come da scheda allegata, di cui:**

**n. 20 favorevoli ( Antonio Decaro, Pietro Albenzio, Alessandra Anaclerio, Marco Bronzini, Giuseppe Cascella, Michelangelo Cavone, Francesca Contursi, Giorgio D'Amore, Silvestro Delle Foglie, Giuseppe Di Giorgio, Francesco Giannuzzi, Vito Lacoppola, Renato Laforgia, Fabio Losito, Massimo Maiorano, Antonio Mariani, Anna Maurodinoia, Giuseppe Muolo, Giuseppe Neviera, Romeo Ranieri)**

**n. 0 contrari**

**n. 5 astenuti ( Giuseppe Carrieri, Francesco Colella, Pasquale Di Rella, Sabino Mangano, Michele Picaro)**

*approva la proposta*



Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

## IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

Con **n. 20 voti favorevoli** (Albenzio, Anaclerio, Bronzini, Cascella, Cavone, Contursi, D'Amore, Decaro, Delle Foglie, Di Giorgio, Giannuzzi, Lacoppola, Laforgia, Losito, Maiorano, Mariani, Maurodinoia, Muolo, Neviera, Ranieri),  
**n. 3 astenuti** (Colella, Mangano, Picaro).

## DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.



PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Positivo

---

Bari, 20/12/2018

Il responsabile  
(Giuseppe Ceglie)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Positivo

Vista l'istruttoria e il conseguente parere favorevole di regolarità tecnica della Direzione proponente si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sulla situazione economico/finanziaria e patrimoniale dell'ente che decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione con prenotazione della spesa dovuta a titolo di corrispettivo al capitolo 11676 del PEG 2018/2020 e seguenti \_ nell'intesa che sia assicurato il costante monitoraggio dei corretti adempimenti in capo al concessionario e che le spese/oneri eventualmente anticipati dal concessionario in applicazione della convenzione siano sempre preceduti da specifici provvedimenti di impegno della Direzione Patrimonio esecutivi ai sensi di legge e idonei ad assicurarne la preventiva copertura finanziaria.

Bari, 20/12/2018

Il Responsabile procedimento di Ragioneria

Giuseppe Ninni

3) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Vista l'istruttoria e il conseguente parere favorevole di regolarità tecnica della Direzione proponente si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sulla situazione economico/finanziaria e patrimoniale dell'ente che decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione con prenotazione della spesa dovuta a titolo di corrispettivo al capitolo 11676 del PEG 2018/2020 e seguenti \_ nell'intesa che sia assicurato il costante monitoraggio dei corretti adempimenti in capo al concessionario e che le spese/oneri eventualmente anticipati dal concessionario in applicazione della convenzione siano sempre preceduti da specifici provvedimenti di impegno della Direzione Patrimonio esecutivi ai sensi di legge e idonei ad assicurarne la preventiva copertura finanziaria.

Bari, 20/12/2018

(Giuseppe Ninni)



## **CITTA' DI BARI**

### **CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE**

N. 2018/00119

del 27/12/2018

**OGGETTO:CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP. APPROVAZIONE.**

#### **SCHEDA TECNICA**

**TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.**

**PARERE TECNICO: Positivo ---**

**VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA: Positivo** Vista l'istruttoria e il conseguente parere favorevole di regolarità tecnica della Direzione proponente si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sulla situazione economico/finanziaria e patrimoniale dell'ente che decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione con prenotazione della spesa dovuta a titolo di corrispettivo al capitolo 11676 del PEG 2018/2020 e seguenti \_ nell'intesa che sia assicurato il costante monitoraggio dei corretti adempimenti in capo al concessionario e che le spese/oneri eventualmente anticipati dal concessionario in applicazione della convenzione siano sempre preceduti da specifici provvedimenti di impegno della Direzione Patrimonio esecutivi ai sensi di legge e idonei ad assicurarne la preventiva copertura finanziaria.

**PARERE CONTABILE: Positivo** Vista l'istruttoria e il conseguente parere favorevole di regolarità tecnica della Direzione proponente si esprime parere favorevole in ordine ai riflessi sulla situazione economico/finanziaria e patrimoniale dell'ente che decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione con prenotazione della spesa dovuta a titolo di corrispettivo al capitolo 11676 del PEG 2018/2020 e seguenti \_ nell'intesa che sia assicurato il costante monitoraggio dei corretti adempimenti in capo al concessionario e che le spese/oneri eventualmente anticipati dal concessionario in applicazione della convenzione siano sempre preceduti da specifici provvedimenti di impegno della Direzione Patrimonio esecutivi ai sensi di legge e idonei ad assicurarne la preventiva copertura finanziaria.

**COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.8.2000.**

**ANNOTAZIONI :**

Positivo Parere favorevole in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base dei pareri di regolarità tecnico e contabile così come espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL e dell'art. 42 del vigente regolamento di contabilità.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Donato Susca)

- Dato della decisione della GM che nella seduta del 21/12/2018 così si è espressa: "Si al Consiglio Comunale";

OGGETTO: CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP. APPROVAZIONE.

**PARERE ESPRESSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 239 D.LGS N.267 DEL 18.08.2000 (T.U.E.L) ED ARTT.78,79,80,81 E 82 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI CONTABILITA' SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI:

.Il Collegio Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 2018/120/00047 avente ad oggetto “CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP. APPROVAZIONE”; Visto l’art. 239, comma 1, lettera b) n. 3 del D. Lgs. n. 267/2000 TUEL che prevede la funzione assegnata all’Organo di Revisione, di esprimere il proprio parere sulle proposte di modalità di gestione dei servizi e proposte di costituzione o di partecipazione ad organismi esterni; Preso atto della convenzione sottoscritta in data 19 settembre 2007 tra il Comune di Bari e lo IACP di Bari ( ora Arca Puglia Centrale) per l’espletamento del servizio di gestione alloggi, scaduta in data 19 marzo 2015 e non rinnovata per mancata previsione nel bilancio comunale della relativa copertura finanziaria; Vista la deliberazione di Giunta Comunale del 30 dicembre 2016 n.940 con la quale veniva disposto un accordo transattivo tra il Comune di Bari ed Arca Puglia Centrale a saldo e stralcio dell’attività svolta di servizio di gestione alloggi ERP di proprietà comunale nell’arco temporale 20 marzo 2015 – 30 giugno 2016; Preso atto della volontà dell’Ente di voler regolarizzare i rapporti tutt’ora intercorrenti con Arca Puglia Centrale mediante stipula di apposita convenzione per il servizio di gestione amministrativa degli immobili ERP, compresi quelli ubicati anche oltre l’ambito comunale, per la durata di un triennio, rinnovabile di tre anni in tre anni, con decorrenza 1 gennaio 2019; Considerato, come riportato nel corpo della proposta di deliberazione e nella premessa dello schema di convenzione ad essa allegato, che dal 1 luglio 2016 ad oggi Arca Puglia Centrale ha continuato a svolgere i richiamati servizi di gestione amministrativa degli immobili ERP, per dichiarata impossibilità degli uffici comunali a subentrare nelle medesime attività gestionali per carenza di personale e di attrezzature informatiche e che tale attività, condotta in assenza di apposita convenzione, sarà oggetto di successiva definizione nel rispetto delle previsioni di legge relative; Ritenuto che la sopra citata posizione debitoria del Comune di Bari nei confronti di Arca Puglia Centrale, sebbene non ancora quantificata, sia maturata fuori bilancio e pertanto, a parere di questo Organo, occorre procedere al riconoscimento della sua legittimità, ai sensi e per gli effetti dell’art.194, comma 1, lett. e), D. Lgs. N. 267/2000 per acquisizione – in violazione dell’art.191 commi 1,2 e 3 del TUEL – dei sopra richiamati servizi di gestione amministrativa degli immobili ERP per il periodo 1 luglio 2016 fino al giorno antecedente la data di entrata in vigore della nuova convenzione (presumibilmente 31 dicembre 2018); Vista la scheda di consulenza tecnico giuridica rilasciata in data 20/12/2018 dal Segretario Generale che si è espresso con parere favorevole in ordine alla regolarità dell’azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione; Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 20/12/2018 dal Direttore Responsabile Ripartizione Patrimonio; Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso in data 20/12/2018 dal Direttore della Ripartizione Risorse Finanziarie, di cui il Collegio ne condivide le istanze in esso contenute; Esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione in oggetto, avuto riguardo alla necessità di riportare e definire in precisi ambiti operativi e finanziari i rispettivi ruoli istituzionali dei due Enti. Invita l’Ente ad attivarsi per la regolarizzazione ex art.194, comma 1, lett. e), D. Lgs. N. 267/2000 della posizione debitoria pregressa nei confronti di Arca Puglia Centrale e ricondurla nel sistema di bilancio, sia al fine di

evitare che la parte creditrice intraprenda azioni esecutive, da cui deriverebbe un inevitabile aggravio di oneri a carico dell'Ente, sia al fine di una corretta determinazione del risultato di amministrazione del corrente esercizio. Bari, lì 20/12/2018 Il Collegio dei Revisori dei Conti  
Dott. Cosimo D'Elia Dott. Paolo G. Brescia Dott. Vincenzo Fasano

Bari, 20/12/2018

Il Collegio dei Revisori dei Conti  
D'Elia Cosimo  
Brescia Paolo Gerardo  
Fasano Vincenzo

- Visto il parere del collegio dei revisori del 20/12/2018 Il Collegio Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 2018/120/00047 avente ad oggetto "CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ERP. APPROVAZIONE"; Visto l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 3 del D. Lgs. n. 267/2000 TUEL che prevede la funzione assegnata all'Organo di Revisione, di esprimere il proprio parere sulle proposte di modalità di gestione dei servizi e proposte di costituzione o di partecipazione ad organismi esterni; Preso atto della convenzione sottoscritta in data 19 settembre 2007 tra il Comune di Bari e lo IACP di Bari ( ora Arca Puglia Centrale) per l'espletamento del servizio di gestione alloggi, scaduta in data 19 marzo 2015 e non rinnovata per mancata previsione nel bilancio comunale della relativa copertura finanziaria; Vista la deliberazione di Giunta Comunale del 30 dicembre 2016 n.940 con la quale veniva disposto un accordo transattivo tra il Comune di Bari ed Arca Puglia Centrale a saldo e stralcio dell'attività svolta di servizio di gestione alloggi ERP di proprietà comunale nell'arco temporale 20 marzo 2015 – 30 giugno 2016; Preso atto della volontà dell'Ente di voler regolarizzare i rapporti tutt'ora intercorrenti con Arca Puglia Centrale mediante stipula di apposita convenzione per il servizio di gestione amministrativa degli immobili ERP, compresi quelli ubicati anche oltre l'ambito comunale, per la durata di un triennio, rinnovabile di tre anni in tre anni, con decorrenza 1 gennaio 2019; Considerato, come riportato nel corpo della proposta di deliberazione e nella premessa dello schema di convenzione ad essa allegato, che dal 1 luglio 2016 ad oggi Arca Puglia Centrale ha continuato a svolgere i richiamati servizi di gestione amministrativa degli immobili ERP, per dichiarata impossibilità degli uffici comunali a subentrare nelle medesime attività gestionali per carenza di personale e di attrezzature informatiche e che tale attività, condotta in assenza di apposita convenzione, sarà oggetto di successiva definizione nel rispetto delle previsioni di legge relative; Ritenuto che la sopra citata posizione debitoria del Comune di Bari nei confronti di Arca Puglia Centrale, sebbene non ancora quantificata, sia maturata fuori bilancio e pertanto, a parere di questo Organo, occorre procedere al riconoscimento della sua legittimità, ai sensi e per gli effetti dell'art.194, comma 1, lett. e), D. Lgs. N. 267/2000 per acquisizione – in violazione dell'art.191 commi 1,2 e 3 del TUEL – dei sopra richiamati servizi di gestione amministrativa degli immobili



ERP per il periodo 1 luglio 2016 fino al giorno antecedente la data di entrata in vigore della nuova convenzione (presumibilmente 31 dicembre 2018); Vista la scheda di consulenza tecnico giuridica rilasciata in data 20/12/2018 dal Segretario Generale che si è espresso con parere favorevole in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione; Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 20/12/2018 dal Direttore Responsabile Ripartizione Patrimonio; Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso in data 20/12/2018 dal Direttore della Ripartizione Risorse Finanziarie, di cui il Collegio ne condivide le istanze in esso contenute; Esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione in oggetto, avuto riguardo alla necessità di riportare e definire in precisi ambiti operativi e finanziari i rispettivi ruoli istituzionali dei due Enti. Invita l'Ente ad attivarsi per la regolarizzazione ex art.194, comma 1, lett. e), D. Lgs. N. 267/2000 della posizione debitoria pregressa nei confronti di Arca Puglia Centrale e ricondurla nel sistema di bilancio, sia al fine di evitare che la parte creditrice intraprenda azioni esecutive, da cui deriverebbe un inevitabile aggravio di oneri a carico dell'Ente, sia al fine di una corretta determinazione del risultato di amministrazione del corrente esercizio. Bari, lì 20/12/2018 Il Collegio dei Revisori dei Conti Dott. Cosimo D'Elia Dott. Paolo G. Brescia Dott. Vincenzo Fasano che si allega come parte integrante e sostanziale al presente atto;

Indi il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

## IL CONSIGLIO

Aderendo alla suddetta proposta;

Con **n. 20 voti favorevoli** (Albenzio, Anaclerio, Bronzini, Cascella, Cavone, Contursi, D'Amore, Decaro, Delle Foglie, Di Giorgio, Giannuzzi, Lacoppola, Laforgia, Losito, Maiorano, Mariani, Maurodinoia, Muolo, Neviera, Ranieri),  
**n. 3 astenuti** (Colella, Mangano, Picaro).

## DELIBERA

RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.

*Anticipazione*

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Anticipo odg supp. a

OGGETTO ESTESO:

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0615 ORE: 01:47 28-12-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 021
VOTANTI	: 020
VOTI FAVOREVOLI	: 020
VOTI CONTRARI	: 000
ASTENUTI	: 001

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO
003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	026 MARIANI ANTONIO
004 BRONZINI MARCO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	021 MUOLO GIUSEPPE
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
027 CONTURSI FRANCESCA	023 LAFORGIA RENATO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	040 LOSITO FABIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

032 PICARO MICHELE

ASSENTI

005 CAMPANELLI SALVATORE	017 DI RELLA PASQUALE	033 PISICCHIO ALFONSINO
006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	035 ROMITO FABIO SAVERIO
007 CARRIERI GIUSEPPE	025 MANGANO SABINO	036 SCIACOVELLI NICOLA
010 COLELLA FRANCESCO	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
016 DE MARTINO VINCENZO	030 MELINI IRMA	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA		

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Donato Susca

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Conferma urgenza

OGGETTO ESTESO: Conferma della sussistenza dei motivi d'urgenza in merito alla proposta di deliberazione n. supp. a

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0615 ORE: 01:48 28-12-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 020  
VOTANTI : 020  
VOTI FAVOREVOLI : 020  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 000

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO
003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	026 MARIANI ANTONIO
004 BRONZINI MARCO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	021 MUOLO GIUSEPPE
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
027 CONTURSI FRANCESCA	023 LAFORGIA RENATO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	040 LOSITO FABIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

ASSENTI

005 CAMPANELLI SALVATORE	017 DI RELLA PASQUALE	033 PISICCHIO ALFONSINO
006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	035 ROMITO FABIO SAVERIO
007 CARRIERI GIUSEPPE	025 MANGANO SABINO	036 SCIACOVELLI NICOLA
010 COLELLA FRANCESCO	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
016 DE MARTINO VINCENZO	030 MELINI IRMA	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA	032 PICARO MICHELE	

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Odg Supp. a)

OGGETTO ESTESO: Proposta di deliberazione n. 2018/120/00047

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0615 ORE: 02:38 28-12-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 025  
VOTANTI : 020  
VOTI FAVOREVOLI : 020  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 005

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO
003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	026 MARIANI ANTONIO
004 BRONZINI MARCO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	021 MUOLO GIUSEPPE
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
027 CONTURSI FRANCESCA	023 LAFORGIA RENATO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	040 LOSITO FABIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

007 CARRIERI GIUSEPPE	017 DI RELLA PASQUALE	032 PICARO MICHELE
010 COLELLA FRANCESCO	025 MANGANO SABINO	

ASSENTI

005 CAMPANELLI SALVATORE	018 FINOCCHIO PASQUALE	035 ROMITO FABIO SAVERIO
006 CARADONNA MICHELE	029 MELCHIORRE FILIPPO	036 SCIACOVELLI NICOLA
016 DE MARTINO VINCENZO	030 MELINI IRMA	037 SISTO LIVIO
013 DE ROBERTIS ILARIA	033 PISICCHIO ALFONSINO	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. DONATO SUSCA  
Avv. Donato Susca

Presiede: il Presidente CAVONE MICHELANGELO

OGGETTO SINTETICO: Odg Supp. a) IE

OGGETTO ESTESO: Proposta di deliberazione n. 2018/120/00047 IE

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0615 ORE: 02:39 28-12-2018

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 023  
VOTANTI : 020  
VOTI FAVOREVOLI : 020  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 003

IL CONSIGLIO APPROVA

VOTANO SI

002 ALBENZIO PIETRO	001 DECARO ANTONIO	024 MAIORANO MASSIMO
003 ANACLERIO ALESSANDRA	012 DELLE FOGLIE SILVESTRO	026 MARIANI ANTONIO
004 BRONZINI MARCO	015 DI GIORGIO GIUSEPPE	028 MAURODINOIA ANNA
008 CASCELLA GIUSEPPE	019 GIANNUZZI FRANCESCO	021 MUOLO GIUSEPPE
009 CAVONE MICHELANGELO	022 LACOPPOLA VITO	031 NEVIERA GIUSEPPE
027 CONTURSI FRANCESCA	023 LAFORGIA RENATO	034 RANIERI ROMEO
011 D'AMORE GIORGIO	040 LOSITO FABIO	

VOTANO NO

ASTENUTI

010 COLELLA FRANCESCO	025 MANGANO SABINO	032 PICARO MICHELE
-----------------------	--------------------	--------------------

ASSENTI

005 CAMPANELLI SALVATORE	017 DI RELLA PASQUALE	035 ROMITO FABIO SAVERIO
006 CARADONNA MICHELE	018 FINOCCHIO PASQUALE	036 SCIACOVELLI NICOLA
007 CARRIERI GIUSEPPE	029 MELCHIORRE FILIPPO	037 SISTO LIVIO
016 DE MARTINO VINCENZO	030 MELINI IRMA	014 SMALDONE GIOVANNI LUCIO
013 DE ROBERTIS ILARIA	033 PISICCHIO ALFONSINO	

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Donato Susca

## **DELIBERAZIONE N. 119 DEL 27/12/2018**

### **DIBATTITO**

**PRESIDENTE:** La parola al consigliere Bronzini.

**CONSIGLIERE BRONZINI:** Come avevo già proposto quando ho esplicitato i termini della prosecuzione del lavoro, chiedo che si anticipi il punto unico dell'ordine del giorno suppletivo, Proposta di deliberazione n. 2018/120/00047.

**PRESIDENTE:** È ammesso un intervento a favore e un intervento contro. Nessun intervento, pertanto pongo in votazione l'anticipazione della proposta contrassegnata dalla lettera a) del suppletivo n. 1.

Dichiaro aperta la votazione.

### **VOTAZIONE**

**PRESIDENTE:** Dichiaro chiusa la votazione. Presenti 21, favorevoli 20, astenuti 1. Il Consiglio approva l'anticipazione della proposta di deliberazione n. 2018/120/00047.

Prima di cedere la parola all'Assessore proponente, devo porre in votazione la sussistenza dei motivi di urgenza ai sensi dell'articolo 19, comma 8.

Dichiaro aperta la votazione.

### **VOTAZIONE**

**PRESIDENTE:** Dichiaro chiusa la votazione. Presenti 20, favorevoli 20. Il Consiglio approva l'utenza dei motivi di urgenza.

Cedo la parola al Vicesindaco per l'illustrazione della proposta.

**ASSESSORE INTRONA:** Collegli carissimi, sarò sintetico, ma devo essere anche chiaro perché la delibera è abbastanza importante. Vi leggo la premessa della relazione al corredo della Convenzione: "Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 154 del 18 dicembre 2006 fu approvato un protocollo di intesa tra il Comune di Bari e lo IACP di Bari oggi Arca Puglia centrale, con il quale le due Amministrazioni si impegnavano a procedere alla definizione di reciproci rapporti, attivi e passivi, relativi ad alcune posizioni certe e definite. Lo stesso protocollo prevedeva che lo IACP, a seguito di apposita Convenzione, il cui schema era approvato con la medesima deliberazione, gestisse tutti gli alloggi comunali di ERP, ad

eccezione delle loro manutenzioni, per un periodo di sette anni e sei mesi a far data dalla stipula della convenzione stessa. In data 19 settembre 2007 fu sottoscritta dal Comune di Bari e dallo IACP di Bari la relativa convenzione che prevedeva l'espletamento del servizio di gestione alloggi in forma gratuita, fatti salvi i costi amministrativi che erano individuati e concordati nella cifra forfettaria di euro 19,72 per alloggio per mese. La richiamata convenzione prevedeva all'articolo 9 la seguente clausola: 'Le parti convengono che, alla scadenza, la presente convenzione potrà essere rinnovata di tre anni in tre anni, previo atto formale da parte dei contraenti'. Alla scadenza della convenzione in data 19 marzo 2015, a causa della mancata previsione nel bilancio comunale delle relative risorse finanziarie, non fu possibile procedere al rinnovo della Convenzione.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 30 dicembre 2016 (c'è un errore, c'è scritto 30/20, ma è 30/12/2016) n. 940 era disposta la transazione tra il Comune di Bari e Arca Puglia centrale in relazione all'attività di gestione di tutti gli immobili ERP di proprietà comunale per il periodo intercorso tra il 20 marzo 2015 e il 30 giugno 2016.

Premesso che dall'1 luglio 2016 a oggi Arca Puglia centrale ha continuato ad assicurare le prestazioni di gestione del patrimonio ERP, sussistendone ancora le motivazioni, tutte riportate nel richiamato atto della Giunta del 30 dicembre 2016, precisamente gli uffici comunali erano assolutamente impreparati a subentrare nell'attività di gestione a causa della carenza di personale e di attrezzature informatiche indispensabili per compiere tali attività. La gestione degli immobili ERP comunali non poteva essere interrotta al fine di garantire un servizio indispensabile per i cittadini assegnatari degli alloggi.

Erano in corso numerosissime pratiche di sanatoria, subentro, volture, stipula di contratti, disdette e riconsegne che avrebbero dovuto essere portate a termine da Arca Puglia centrale in quanto, diversamente, si sarebbe prestato il fianco all'instaurarsi di numerosissimi contenziosi.

Il Comune di Bari, pertanto, ritiene utile avvalersi delle prestazioni e delle professionalità di Arca Puglia centrale nella gestione degli alloggi ERP, la quale possiede la necessaria competenza e la sufficiente dotazione organica in quanto già effettua tali attività per il proprio patrimonio immobiliare costituito da un numero di alloggi di gran lunga superiore a quello del Comune di Bari (Nella realtà il numero di alloggi di Arca Puglia è quasi il triplo di quello del Comune di Bari). Pertanto - salto, colleghi, e poi vi evidenzio i punti salienti della Convenzione - nel ritenere presumibilmente l'efficacia della convenzione dall'1 gennaio 2019, cioè dall'inizio dell'anno prossimo fino al 31 dicembre 2021, la conseguente spesa complessiva che noi ci andiamo a impegnare nei confronti di Arca Puglia è di 2 milioni 87 mila 664 euro, IVA inclusa, IVA al 22 per cento, così suddivisa: 726 mila 144 euro per il primo anno, 726 mila 144 euro per il secondo anno e 635 mila 376 euro per l'ultimo anno, cioè 16,00 euro più IVA per i primi due anni e 14,00 più IVA per l'ultimo anno di convenzione. Da questo prezzo poi si rinegozierà il futuro prossimo rinnovo, sarà rinegoziato da chi si troverà questo posto.

Per questa delibera è richiesta l'immediata eseguibilità. Io stringo il più possibile, ma devo dire per forza un paio di cose perché, altrimenti [...]. Mi sembra corretto, anche nel vostro interesse, colleghi. Io so benissimo che l'avete approfondita, ma vado molto velocemente.

Tutti i rapporti *do ut des* con Arca Puglia saranno chiaramente regolamentati secondo quanto previsto dalla legge. Abbiamo poi la gestione dei contratti con tutte le attività in capo ad Arca Puglia, le attività finalizzate alla riscossione con tutto quanto ne concerne, la gestione degli assegnatari e, nello specifico, nelle attività propedeutiche per il recupero crediti e canoni indennità interessi di spese vi è la predisposizione e redazione da parte di Arca Puglia delle liste di carico ruoli in formato elettronico secondo le modalità



telematiche indicate dal Comune. Questo ci aiuterà molto ad avere in tempo reale un quadro chiaro sulle morosità che noi ci auguriamo saranno sempre di meno, ma andranno a crearsi, per cui noi nell'arco di una settimana sapremo con certezza qual è l'inquilino dell'immobile X del Piano Y che è moroso e di quanto, attività che non è semplicissima nelle condizioni dateci in questo momento.

Al punto d) abbiamo la gestione di inventari immobiliari, gestione inventari patrimoniali. C'è un aggiornamento della banca dati informatica esistente di tutti i fabbricati e delle singole unità immobiliari delle pertinenze e delle parti comuni con il dettaglio specifico su ogni singola unità immobiliare e abitativa, proprio perché si sono creati un po' di problemi nel passato.

Sempre al punto 5, stiamo parlando della gestione degli inventari immobiliari, abbiamo l'aggiornamento informatico dati per dismissioni nuove acquisizioni e interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal Comune, previa comunicazione dei relativi dati da parte del Comune ad Arca Puglia perché anche noi, a nostra volta, dobbiamo essere in grado in tempo reale di comunicare ad Arca Puglia le variazioni eventuali sul nostro patrimonio.

Sottolineo ed evidenzio l'importanza dell'articolo 4 della convenzione dal titolo "Banche dati". Nella creazione di questa Banca Dati si utilizzeranno strumenti informatici e telematici che consentono l'allineamento/aggiornamento in tempo reale delle banche dati del Comune di Bari e di Arca Puglia centrale per conseguire maggiore efficienza e piena condivisione del patrimonio informativo. La metodologia tecnica di trasmissione dei dati sarà tramite servizio web, web service. Ci sarà anche un programma informatico comune tra patrimonio e Arca Puglia centrale, ognuno si pagherà il suo programma che dovrà essere lo stesso per non avere problemi di trasformazione dei Fal, un altro problema che può sembrare risibile, ma quando tu non hai il *know how* necessario o parli un altro linguaggio rispetto ai sistemi di Arca Puglia diventa molto complesso per il nostro dipendente mettersi a riscrivere, dato per dato, ogni singola informazione, pertanto abbiamo fatto un notevole passo in avanti.

Concludo dicendo che abbiamo aggiunto delle penali, che siamo sicuri non attiveremo mai nei confronti di Arca Puglia, ove mai dette banche dati non dovessero essere curate e non ci dovessero essere fornite nel tempo previsto in convenzione. Voglio dire, se entro trenta giorni Arca Puglia non ci fornirà i report completi, come previsto in convenzione, ci sarà una sanzione di mille euro al giorno. Superato il decimo giorno, vi è una sanzione di centomila euro non trattabile di fronte al giudice, proprio perché noi siamo disponibili e paghiamo il servizio e abbiamo la necessità (è nostro esclusivo interesse) di avere un servizio che, alla fine, sia performante a fronte di un importante pagamento che è andato in diminuzione, ma è certamente importante.

Colleghi, io mi consegno al dibattito. È stata una delibera molto complessa, anche perché ha avuto tre direttori di Ripartizione, l'ha firmata Montalto prima di andarsene con la sua grande capacità e l'ha rifirmata l'ottimo Padovano. Finalmente sono riuscito a portarla in Aula con la firma dell'avvocato Ceglie, che ringrazio, anche perché mi aveva chiesto di essere presente e sono stato io a dirgli, onestamente, che non c'era bisogno perché è una delibera che conosco abbastanza bene.

Vi ringrazio per l'attenzione e sono a vostra disposizione per tutti i chiarimenti.

**PRESIDENTE:** Chiedo ai Consiglieri se intendono presentare degli emendamenti in maniera tale, in caso negativo, da liberare sia il Collegio dei Revisori che ci ha fatto la cortesia di rimanere fino alle 2 del mattino sia il delegato del Direttore di Ragioneria.

La parola al consigliere Picaro. Ringraziamo il Collegio dei Revisori e il dottor Lucianatelli.

**CONSIGLIERE PICARO:** In verità questa proposta non necessita della predisposizione di emendamenti. Se anche solo fosse garantita la metà di quanto previsto dalla convenzione, l'Amministrazione comunale avrebbe ottenuto un grandissimo risultato anche sulla scorta della riduzione del compenso previsto all'Arca. Di questo non possiamo che essere felici perché di sicuro risparmiare qualcosa non può che giovare alle tasche dei cittadini baresi intesi nella loro interezza.

Prima di entrare nel merito di questa convenzione mi preme in primo luogo, come ho già fatto nel mio intervento precedente, ringraziare quei pochi dipendenti comunali abbandonati in una Ripartizione che non risponde (ed è un paradosso) ai requisiti di agibilità, come dire il calzolaio che va con le scarpe rotte.

Mi preme esprimere ancora oggi la mia solidarietà a tutti quelli assegnatari che, pur avendo rispettato il Piano di versamento dei canoni di locazione, si sono visti recapitare delle letterine di Natale da parte dell'Amministrazione comunale con pretese, molte delle quali inesistenti di qualche centesimo di euro, che hanno reso poco sereno il periodo natalizio. Lo dico nel rispetto dei ruoli che ognuno di noi occupa e nel rispetto di coloro i quali devono rispondere a determinate responsabilità, dirigenziali, politiche e di istruttorie, ma di certo quanto avvenuto [...]. Ho difficoltà perché sono stanco anche io, non lo sto facendo perché voglio avere l'attenzione degli altri, so benissimo che lei mi sta ascoltando. Quanto avvenuto in questi mesi non ha deposto a favore dell'immagine di un'Amministrazione che agisce quando deve agire e non che, prendendo l'elenco di quasi tutti gli assegnatari, trasmette questi avvisi. Assessore, me ne stanno capitando tante. Io sto facendo una sorta di tour - lo dico scherzosamente - per prestare il mio supporto a tutti quei cittadini che hanno difficoltà anche solo a potersi recare presso la Ripartizione perché non poche volte sono stati chiamati i carabinieri, non poche volte le persone hanno atteso invano ore per poter avere spiegazioni di quello che gli è stato abitato e non poche hanno difficoltà a predisporre una nota con la si eccipisce l'ingiusta pretesa da parte dell'Amministrazione, che è costituita in diffida innamora, intimazione ad adempiere, ma anche (questo l'ho scoperto successivamente) intimazioni di pagamento, quindi iscrizione al ruolo da parte del presunto debito, fatto salvo verificare come lo stesso sia inesistente.

Questa premessa è d'obbligo perché oggi ci accingiamo a esprimere il nostro parere su una convenzione che, a mio modesto avviso, avrà non poche falle per l'organizzazione che anche l'Arca oggi ha. Assessore, penso che anche lei è a conoscenza, ad esempio, dei tempi biblici che si prende l'Arca anche solo nell'esprimere il suo parere un ampliamento del nucleo familiare. Superiamo anche l'anno, glielo posso garantire. Ho dei dubbi sul fatto che quest'Amministrazione possa rispondere correttamente alla registrazione dei contratti di locazione con l'assegnatario. Ce ne sono molti che hanno visto l'assegnatario corrispondere l'importo, fatto salvo poi non avere copia dell'opportuna registrazione. Sicuramente l'aspetto della disciplina sanzionatoria limitata solo alle banche dati, signor Vicesindaco (su questo forse sarebbe opportuno predisporre una sorta di raccomandazione a lei), tutela poco l'Amministrazione e l'assegnatario. Io l'avrei estesa ad altre tipologie omissioni, avrei previsto dei termini entro i quali l'Arca deve dare le risposte agli assegnatari a seguito di opportune richieste. L'esempio ultimo è questo: la richiesta di ampliamento di nucleo familiare deve prevedere nella convenzione dei tempi entro i quali l'Amministrazione deve rispondere. In questa Convenzione non è previsto un termine entro il quale la Pubblica Amministrazione risponde e questo non va bene perché mi sarei aspettato che fosse messo nero su bianco anche sotto quest'aspetto e, invece, non lo vedo. Vedo, però, un aspetto positivo, che è quello sulla carta.

Sono scottato da anni e anni (non di certo da quando lei ha la nomina di Assessore) di immobilismo, criticità, problemi e assegnatari che, come si suol dire, vengono a Bari rimbalzati da un ufficio a un altro per tutelare il loro diritto. Vedo anche che è prevista, come precedentemente, la gestione delle attività propedeutiche all'alienazione patrimonio ERP. Io mi auguro che questo avvenga al più presto, soprattutto per quegli immobili che sono fuori dal Comune di Bari e vi è il condominio misto, cosa che molti cittadini assegnatari richiedono. Voglio dire, sarebbe un'opportunità per l'Amministrazione per liberarsi di quegli immobili che hanno degli assegnatari in regola, avere delle somme che vengono introitate, vedersi ridurre ulteriori impegni nei confronti della gestione, come in questo caso, e far sì che le attività fossero svolte in una maniera più ridotta perché, purtroppo, quando insistono anni e anni e anni di mancata documentazione, mancate banche dati e quant'altro, l'unica cosa da fare è cercare di azzerare tutto e partire con precisione.

Io critico l'aspetto dei termini che avrebbe dovuto prevedere nella convenzione [...]. Non mi sono spiegato, glielo ripeto in due secondi. Ci sono una serie di servizi o richieste che l'assegnatario rivolge quotidianamente. Qui è lasciato campo libero, l'Arca può rispondere quando vuole. Secondo me non è assolutamente normale che in una convenzione non siano stabiliti dei termini entro i quali, a seguito di una domanda, l'assegnatario riceve una risposta. Si proseguirà, quindi, senza alcun aspetto sanzionatorio, a dare l'opportunità all'Arca di rispondere anche oltre un anno per poter comprendere se l'assegnatario può, o no, ad esempio, ampliare il nucleo familiare. Mi fa specie che non sia prevista una cosa del genere e che non l'abbia prevista con tre dirigenti di Ripartizione che si sono susseguiti. Avrei gradito vedere all'interno della Convenzione l'individuazione di un componente della Ripartizione Patrimonio di un organo terzo che doveva fungere come mediazione per eventuali criticità o contrapposizioni tra Arca e assegnatario per dirimere eventuali controversie prima che si avviasse un'eventuale ricorso. Anche questo non è previsto. Reputo questo tipo di richieste abbastanza basilari in una convenzione che, ahimè, non vedo.

Premesso che abbiamo dato via libera ai revisori e quant'altro, quindi non mi permetterò di presentare un emendamento, colgo l'occasione di farle la raccomandazione su questi aspetti perché reputo importanti e fondamentali per poter stabilire nell'ambito di un rapporto sinallagma ematico che ha al centro l'assegnatario/il cittadino dei termini, una disciplina sanzionatoria più estensiva e, ovviamente, la figura di un organo terzo.

Io avrei inserito questi tre elementi nella convenzione. L'impegno che io le chiedo è quello di prevedere anche la possibilità di poterle inserire, una volta approvata questa Convenzione, perché la reputo importante e basilare nell'interesse di tutti.

**PRESIDENTE:** La parola al consigliere Carrieri.

**CONSIGLIERE CARRIERI:** Assessore, mi approccio a questa proposta di delibera in maniera piuttosto critica perché credo, innanzitutto, che noi avremmo dovuto conoscere, in particolare da lei, i risultati, gli esiti e le valutazioni di questo rapporto pluriennale con Arca Puglia prima di esaminare una proposta di rinnovo di questo rapporto contrattuale. Sarebbe stata interessante una valutazione dell'Amministrazione, di quello che è accaduto negli anni passati per consentirci di scegliere se questa è la soluzione migliore. Io ho alcuni dati di riferimento che vorrei fare, mi sembra che sono circa 18 milioni di euro i fitti che dobbiamo recuperare (e i crediti che vantiamo, oneri condominiali) che dobbiamo recuperare dai conduttori di questi

alloggi. Mi sembra che fino ad oggi Arca Puglia ha gestito questi contratti di locazione, quindi, da questo punto di vista, parliamo di un'attività che non è stata certamente positiva. Io penso che ci siano delle criticità di Arca Puglia anche riguardo la puntuale verifica dei requisiti dei conduttori degli alloggi perché in questi anni abbiamo scoperto che molte persone che vivono negli alloggi del Comune di Bari non avevano permanenti requisiti per rimanere, quindi diciamo che da questo punto di vista non è stato fatto un lavoro certosino.

Oggi non considero la proposta di rinnovare ancora per molti anni il rapporto con Arca Puglia come la migliore delle opzioni.

Le giustamente mi dirà "Quale poteva essere la soluzione alternativa?". Io in questo momento, alle ore 2.15 di notte, non so che cosa risponderle, ma so solo che il passato dovrebbe insegnarci che Arca Puglia migliori gestori di questo immenso patrimonio.

Dobbiamo ricordare che Arca Puglia gestirà circa 3 mila 100 alloggi del Comune di Bari che sono sparsi non solo in città, ma anche fuori dell'area metropolitana di Bari e in comuni limitrofi alla città che, come ho detto, ci costano moltissimo sia dal punto di vista del mancato incasso dei canoni sia dal punto di vista della manutenzione e delle tasse che noi paghiamo su questi immobili ai vari Comuni extramurali che, ovviamente, ci chiedono l'IMU, che noi paghiamo perché siamo i proprietari degli immobili.

Innanzitutto la visione politica, che purtroppo diventa una problematica, l'abbiamo detta in questi anni, ma la voglio ripetere ancora una volta. Non so se in questo caso qui la mia prospettiva sia allineata a quella di altri, però è la mia e, quindi, la voglio ricordare. Io lavorerò perché questi 3 mila 100 alloggi possano diventare sempre di meno attraverso tutte le procedure che sono consentite dalla legge per l'acquisto da parte degli attuali conduttori. In particolare, questo deve essere obbligatorio (detto tra virgolette) per tutti gli immobili che sono fuori dalla città di Bari. Tutti questi devono essere immediatamente venduti ai conduttori con procedure da studiare, ma sicuramente per questi dovrebbe essere quasi obbligatorio comprare questi appartamenti. Noi non dobbiamo avere appartamenti fuori dalla città di Bari perché ci costano moltissimo, è difficile gestirli e sono ingiustificati. Voglio dire, che la città di Bari sia proprietaria di appartamenti non in città per far vivere i cittadini baresi a Turi piuttosto che a Casamassima per me è incredibile. Invece, per i conduttori che abitano in alloggi del Comune di Bari, all'interno della città di Bari, noi dovremmo prevedere la vendita a tutti coloro i quali intendono acquistare questi appartamenti con tempi certi (secondo me con una riduzione del prezzo di mercato andrebbe bene lo stesso) in modo da ridurre sensibilmente il numero di questi alloggi che impatta anche sul costo di questa convenzione. Questa Convenzione non è gratuita e non ci costa neanche due lire, bensì la bellezza di 2 milioni 200 mila euro per tre anni per gestire questo immenso patrimonio questi alloggi fossero di meno perché il costo della convenzione è parametrato al numero degli alloggi. Nella mia prospettiva la cosa che proporrò agli altri colleghi quando noi costruiremo il programma per la città è la vendita di questo immenso patrimonio per consentire un altro canale di finanziamento al Comune di Bari extra tributario che consenta o di costruire, eventualmente, nuovi alloggi oppure di fare altre operazioni con questa ingente massa di denaro che noi potremmo incassare dalla vendita. Io ho fatto un conto di almeno il 20 per cento del patrimonio, secondo me seicento alloggi possono essere tranquillamente venduti, non dico in pochi mesi, ma sicuramente in pochissimi anni possono essere comprati.

Noi non ci possiamo più permettere di gestire un patrimonio immobiliare così immenso perché non ne abbiamo neanche le capacità interne all'Amministrazione e, per le cose che ho detto prima, abbiamo visto che neanche Arca riesce a portare a termine esattamente il mandato che le diamo.

Piccole cose sulla convenzione. Innanzitutto mi piacerebbe sapere come si è concretizzata con Arca Puglia questa transazione di cui si racconta e che è stata effettuata nel 2017 rispetto alla gestione del patrimonio per alcuni anni senza convenzione. Vorrei inoltre sapere, considerato che è scritto in bianco, chi è il responsabile della gestione di questa convenzione con Arca Puglia perché non è indicato chi all'interno del Comune gestirà questa convenzione. Il nome di chi gestirà questa convenzione è lasciato in bianco.

Ritengo risibile (non so chi l'ha messa) la penale di 500,00 euro in caso di inadempienza di una delle previsioni contrattuali. 500,00 euro su un valore della convenzione [...].

*(Intervento fuori microfono)*

**CONSIGLIERE CARRIERI:** Ho visto questo, ma siccome è difficile arrivare alla terza, avrei preferito una penale un po' più alta riguardo eventuali inadempienze o almeno quelle degli articoli più significativi.

Presidente, prendo qualche altro minuto. Io avrei fatto alcuni aggiustamenti, così come, se fosse possibile, volevo capire come mai si è arrivati alla determinazione di 16,00 euro mensili ad alloggio, che sono più o meno 180,00 euro all'anno per singolo alloggio, con Arca Puglia, se c'è stato qualche parametro di riferimento utilizzato o altre convenzioni. Io non saprei proprio.

In conclusione, al momento mi asterrò dal dare una valutazione positiva o negativa a questa convenzione, ma sono portato a dire che la mia valutazione sarebbe stata più consapevole se l'Amministrazione avesse dato una sua valutazione degli anni passati. Secondo lei questo rapporto com'è stato? Devo indirettamente desumere che, se si propone un rinnovo della Convenzione con lo stesso soggetto che ha amministrato negli anni precedenti, presuppongono che l'Amministrazione abbia dato una valutazione positiva, però, ripeto, residui attivi per 18 milioni di euro, carenza della verifica dei requisiti che si sono in più occasioni verificate e tante altre piccole inadempienze forse dovevano portarci a verificare se c'era qualcuno sul mercato che poteva fare questa attività. Anche se lei ha voglia di dirci qualcosa, ipotizzare di fare una piccola procedura di evidenza pubblica per cui non si è pensato di fare un bando o una manifestazione di interesse per sapere se c'erano altri soggetti che volevano gestire questo patrimonio piuttosto che Arca Puglia, io l'avrei fatto anche soltanto per conoscere se, per caso, sul mercato c'era qualcun altro, oltre Arca Puglia, che era interessato a gestire questo tipo di patrimonio che - lo continua a dire - deve essere assolutamente in parte alienato perché abbiamo bisogno di incassare risorse per evitare di gravare sulla tassazione comunale e, soprattutto, abbiamo bisogno di avere meno immobili da gestire perché già così abbiamo questi risultati e se continuiamo ad aggravare (sentivo dire che a breve altri alloggi di edilizia residenziale pubblica saranno consegnati), tra poco i 3 mila 200 arriveranno a 3 mila 300 e così via e, invece di risolvere il problema, forse lo rendiamo ancora più gravoso.

**PRESIDENTE:** Ci sono altri interventi? Nessuno. Dichiaro chiusa la discussione. Do la parola al Vicesindaco per la replica.

**ASSESSORE INTRONA:** Lo do per letto. Molto brevemente, colleghi, perché mi rendo conto che siamo stanchi e c'è anche chi inizia a vacillare.

Collega Carrieri, sulle alienazioni il ragionamento è molto complesso. Io comprendo il suo punto di vista, non lo condivido in tutto, ma lo comprendo, perché se io devo svendere parte del patrimonio, che significa anche ricchezza per l'ente (l'edificazione di un alloggio ERP costa tanto quanto l'edificazione di una casa privata, 60 – 70 – 80 mila euro), a 20 mila euro gli alloggi di Palombaio, lei noterà che la richiesta c'è su Torre A Mare dove ci sono le palazzine belle, fronte mare, e un po' su Japigia, ma in provincia, salvo rari casi (non ci deve essere nessuna morosità per poter avere diritto al riscatto dell'alloggio), diventa molto difficile perché io devo trattare per l'interesse dell'ente che rappresento e io ho in mano un patrimonio che ha un valore X e non è che lo posso svendere né perché non voglio compiacere nessuno né perché politicamente lo trovo scorretto. Una cosa diversa è che dove ci sono condomini misti, venticinque appartamenti che sono stati riscattati e quindici che, invece, potrebbero esserlo ho tutto l'interesse a incentivare l'alienazione anche degli altri quindici appartamenti così elimino il condominio misto, uno dei motivi per i quali la gestione del patrimonio è molto difficile, per esempio. Su quello non ho problemi, ma se io devo svendere per poi riedificare a tre volte il costo sul quale ho svenduto, economicamente non mi conviene, perché se lei prima ha detto "vendiamo", facciamo Cassa e magari poi e vi ficchiamo a nuove case popolari. Che senso ha? Io l'ho seguita molto attentamente, sono sincero, ma secondo me non ha senso. Io mi tengo il patrimonio che ho, lo mantengo e lo metto a giro, come si suol dire, verificando la permanenza dei requisiti, per esempio, uno dei capisaldi di questa convenzione. È una casa in affitto, non in proprietà, che va al nostro cittadino bisognoso. Nel momento in cui il nostro cittadino non è più bisognoso per sua fortuna e per sua capacità perché il figlio diventa un premio Nobel per la scienza, a quel punto il cittadino bisognoso non ha più il requisito e quell'alloggio torna per essere riassegnato a un altro cittadino o a un'altra famiglia che ha bisogno. Il sistema dell'edilizia pubblica dovrebbe essere questo, non possiamo costruire 50 mila case popolari ogni dieci anni e poi svenderle perché non ha senso, bisogna controllare e verificare e io accolgo in pieno le indicazioni del collega Picaro a essere il più precisi possibili, però bisogna anche essere coerenti con le proprie scelte politiche. Io non sono per la svendita, tanto per essere chiari, né delle municipalizzate né del patrimonio immobiliare del nostro ente perché è la ricchezza del nostro Comune. In situazioni in cui si può vendere si vende, dove c'è un reale valore di mercato, ma le posso assicurare che alcuni immobili, interi stabili in provincia, non hanno alcun *appeal* commerciale e nessuno li vuole riscattare. Il ragionamento politico che lei fa, che ha un senso politico liberare, non è spesso praticabile. Non pensi che lei metta in vendita tutto e vende realmente perché purtroppo non è così.

Per quanto attiene la questione di essere ancora più stringenti con Arca Puglia, onestamente questo è un contratto è un contratto non può avere delle clausole vessatorie. Il mio dovere è pagare e, se non mi conviene, all'interno della Convenzione ci sono tutti i sistemi per poter recedere dalla convenzione nel momento in cui le cose non dovessero funzionare. Questo è il rapporto al quale faceva riferimento prima il collega Picaro. Io ho rinnovato la convenzione, siamo scesi, originariamente erano 19,00 euro e poi sono diventati 16,00, arriviamo a 14,00 euro ad appartamento in ragione di mese. Lei ha domandato come si è calcolato, si è fatta la media tra tutte le convenzioni in Italia più di quanto costa un amministratore condominiale, mese per mese, su un intero stabile. Quelli sono i parametri di riferimento. 14,00 euro è un prezzo dignitoso che non impoverisce Arca e che avvantaggia il Comune di Bari. Inoltre, abbiamo inserito delle penali stringenti e, soprattutto, l'obbligo a che i dati siano corrisposti con solerzia e precisione alla casa madre. Secondo me ci siamo incanalati in una strada migliore di quella che avevamo percorso fino a ieri e non è merito mio, *tout court*, ma anche delle situazioni che cambiano, della povertà che è aumentata, dei controlli della Corte dei Conti, che giustamente sono diventati più stringenti, e soprattutto delle indicazioni che il Consiglio comunale mi ha dato. Anzi, io mi sono auto dato nel 2016 quando ero ancora Consigliere Comunale e che sono state modestamente tradotte in una convenzione che, con tutto il rispetto - lo dico con molto orgoglio - è una convenzione molto stringente e probabilmente sarà copiata da

altre città perché tutto cambia. Se prima c'erano i cordoni larghi, oggi non è più così, a prescindere se sarò Assessore io o se il prossimo Vice Sindaco e Assessore al patrimonio sarà lei. Dopo di che, per quanto riguarda i 18 milioni, io sto facendo di tutto per ripulire il bilancio e consegnare a voi, prima che alla città, un bilancio che sia coerente, per cui se ci sono 18 milioni di euro di crediti presunti ed esigibili, ma che così non sono perché si sono prescritti e, comunque, che è debitore nei confronti dell'ente e, quindi, deve dei soldi pubblici, deve venire a eccepirmi la prescrizione, io non me la posso auto eccepire da solo perché allora commetterei un reato, non andrei incontro a una sanzione amministrativa, bensì all'arresto. Noi stiamo provando, facendo un passo alla volta, a rimettere in piedi un sistema che sicuramente non funzionava bene. Io non ho mai fatto mistero, solo i debiti fuori bilancio che ho portato dimostravano che, effettivamente, al patrimonio non funzionava qualcosa e, probabilmente, non funziona ancora, però si fa un passo alla volta e si lavora con molta umiltà, ma anche convinti che alla fine quando lavori, produci, tratti bene le persone con le quali lavori, le stimoli e magari arriva qualche risorsa nuova, alla fine tu stai facendo l'interesse di una comunità. Io non sono un immobiliare, però conosco il prezzo corrente degli immobili. Prima di vendere un appartamento che costa 800 mila euro con denaro pubblico a 30 mila euro ci penso non una volta, ma cento volte perché impoverirei il mio ente e non farei il piacere a nessuno.

Vi ringrazio e vi chiedo scusa se mi sono dilungato.

**PRESIDENTE:** Ci sono dichiarazioni di voto? La parola al consigliere Carrieri.

**CONSIGLIERE CARRIERI:** Devo per forza delle risposte perché, altrimenti, rimane così. Io, personalmente, non ho parlato in nessun modo di svendita del patrimonio comunale. Io ho detto soltanto (e lo ripeto) che noi possiamo fare senza alcun appello a tutti quelli che hanno in conduzione un alloggio. Io sono curioso di vedere quante di queste persone rispondono. Ho detto, invece, che sicuramente gli alloggi fuori dalla città di Bari devono essere venduti, al più a un prezzo leggermente inferiore rispetto a quello di mercato. Con il ricavato di queste vendite ho detto che si possono fare due cose: la prima è una riduzione della tassazione comunale e la seconda è che in parte si possono ricostruire degli alloggi che consentono alle persone di vivere in maniera più decorosa rispetto agli alloggi in cui vivono ora. Gli alloggi che abbiamo oggi fanno paura per le condizioni in cui sono, quindi la ricostruzione parziale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica consente alle persone di vivere in ambienti migliori rispetto a quelli in cui li facciamo vivere ora.

Per quanto riguarda il patrimonio comunale che lei vuole preservare, io vorrei fare ai colleghi questa similitudine. Questo discorso è un po' il discorso di chi ha una casa in cui i figli non hanno lavoro, dove gli rubano in casa perché non riesce ad avere sistemi di antifurto in casa, dove i balconi sono rotti perché non ha i soldi per fare la manutenzione degli stessi e dove le piante stanno morendo perché non ha i soldi per pagare un giardiniere per rivitalizzarle. Questa persona, però, che vive in queste condizioni, ha decine di appartamenti a Roma, Milano e Torino, ma non incassa niente perché chi c'è dentro non gli paga il canone, paga le tasse ai comuni di Milano e Torino e fa anche la manutenzione straordinaria perché è il proprietario di questi immobili. Questa è la condizione in cui si trova il Comune di Bari. Lei dice che vuole tutelare il patrimonio comunale, un po' come chi ha un bel cecio così di diamanti e poi a casa figli disoccupati e non mangia niente, però ha un bel cecio così. Che cosa me ne faccio del cecio così, del patrimonio immobiliare, se la città ha case distrutte, non riusciamo a fare la manutenzione del verde, non ci sono i soldi per il welfare e non ci sono i soldi per riparare le scuole, però abbiamo un bel patrimonio immobiliare di 3 mila 200 alloggi che io non devo svendere perché vado a fare un danno al Comune? Questa è una visione, per

carità di Dio, che sento fare da molti, molte persone vanno in giro con questi bei ceci e poi non riescono a mangiare a casa. Io penso di fronte a un figlio che non lavora, strade distrutte, l'assistenza che non riesco a fare e la sicurezza urbana che ha bisogno di essere implementata, il patrimonio comunale che lei vuole difendere possa fare un passo indietro. Lo sto dicendo dall'inizio di questa discussione sui vari temi, sono tante visioni e poi c'è qualcuno a cui piace più una visione piuttosto che un'altra e le varie visioni si vanno a votare. In questi anni io le ho dato la mia visione, che non è la visione di una svendita a tutti i costi perché non ho mai detto questo. Perché dobbiamo svendere per ricostruire? Io ho detto parzialmente ricostruiamo un patrimonio immobiliare più moderno, più efficiente e migliore per chi si va a vivere ed è la visione di chi dice che io ho questo bell'anello e a casa mia i miei figli non possono mangiare. "Ho un bel patrimonio!, ma lo sai che i tuoi figli non mangiano? Vatti a vendere il patrimonio, scemo, e fai mangiare i tuoi figli che hanno bisogno di essere sostentarsi in qualche modo!

Questo è il motivo per il quale il mio voto sarà di astensione su questo provvedimento, io ritengo che questa convenzione non soddisfi appieno le esigenze del Comune di Bari.

**PRESIDENTE:** Ci sono altre dichiarazioni di voto? Nessuna, pertanto pongo in votazione la proposta di deliberazione n. 2018/120/00047.

Dichiaro aperta la votazione.

#### **VOTAZIONE**

**PRESIDENTE:** Dichiaro chiusa la votazione. Presenti 25, favorevoli 20, nessun contrario, 5 astenuti. Il Consiglio approva.

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

Dichiaro aperta la votazione.

#### **VOTAZIONE**

**PRESIDENTE:** Dichiaro chiusa la votazione. Presenti 23, favorevoli 20, nessun contrario, 3 astenuti. Il Consiglio approva l'immediata eseguibilità dell'atto.



**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI BARI  
E ARCA PUGLIA CENTRALE PER LA GESTIONE  
AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE ERP.**

L'anno \_\_\_\_ il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_ in Bari nella  
sede della Ripartizione Patrimonio, sita in via Archimede,  
41/A, sono presenti:

Il Comune di Bari Codice fiscale 80015010723, di seguito  
indicato come Comune, rappresentato da  
\_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso  
la sede comunale, in Corso Vittorio Emanuele II, n. 84,  
nella sua qualità di Direttore pro-tempore della  
Ripartizione Patrimonio, a norma dell'art. 107 del vigente  
dlgs 18/8/2000 n. 267, in esecuzione della deliberazione  
del Consiglio Comunale del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
esecutiva ai sensi di legge,

e

L'ARCA PUGLIA CENTRALE, con sede in Via Crispi,  
n.85/a - Bari - cod. fiscale 00267390722, rappresentata  
da \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_ a  
\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la  
sede legale dell'ARCA PUGLIA CENTRALE, in Bari in  
Via Crispi, n.85/a nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
in esecuzione della deliberazione del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_

del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge

Premesso che:

- In data 19/09/2007 fu sottoscritta dal comune di Bari e dallo IACP di Bari -oggi Arca Puglia Centrale- una convenzione che prevedeva l'espletamento del servizio di gestione alloggi di proprietà comunale per un periodo di sette anni e sei mesi e aveva quindi come scadenza la data del 19/03/2015;

- La richiamata convenzione prevedeva all'art. 9 la seguente clausola "le parti convengono che, alla scadenza, la presente convenzione potrà essere rinnovata di tre anni in tre anni previo atto formale da parte dei contraenti ...";

- Alla scadenza della convenzione in data 19/03/2015, a causa della mancata previsione nel bilancio comunale delle relative poste finanziarie, non è stato possibile procedere al rinnovo della convenzione, ma ARCA Puglia Centrale ha comunque continuato a prestare il servizio di gestione;

- I due Enti, Comune di Bari e ARCA Puglia Centrale, hanno stabilito di risolvere transattivamente le poste di dare e avere e, avuto riguardo ai rispettivi ruoli istituzionali e alla necessità di concordare azioni comuni e sinergie congiunte mirate a soddisfare pienamente i loro obiettivi in materia di residenze pubbliche, anche allo

scopo di evitare l'insorgere di qualsiasi contenzioso sulle vicende prima narrate, hanno sottoscritto, in data 22/6/2017, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 940 del 30/12/2016, una transazione a definizione dei rapporti intercorsi sino al 30/06/2016 e le cui obbligazioni conseguenti sono state onorate dal Comune di Bari nel corso del mese di ottobre 2017.

- Sta di fatto che nelle more della sottoscrizione di una nuova convenzione che avrebbe dovuto avere decorrenza 1/7/2016, da tale data, Arca Puglia Centrale ha comunque continuato ad assicurare le prestazioni previste nella convenzione scaduta ed i cui rapporti intercorsi sino al giorno antecedente la data in vigore della presente convenzione saranno oggetto di successiva definizione nel rispetto delle previsioni di legge relative.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1**

##### **Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 2**

##### **Gestione del Patrimonio Immobiliare ERP del Comune**

E' oggetto della presente convenzione la gestione, in concessione, di tutti gli immobili di Edilizia Residenziale

Pubblica di proprietà del Comune di Bari siti in ambito comunale e provinciale.

Gli immobili sono affidati ed accettati in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di sottoscrizione della presente convenzione. L'affidamento dei poteri gestionali è, inoltre, esteso, efficace ed operante anche a quelle unità immobiliari che il Comune consegnasse all'Arca Puglia Centrale dopo la sottoscrizione del presente atto, stabilendo fin d'ora sufficiente per entrambe le parti identificarle con successivi singoli verbali di consegna tra i dirigenti competenti degli enti o loro delegati.

### **Art. 3**

#### **Prestazioni a carico del Concessionario**

L'Arca Puglia Centrale, in qualità di Concessionario della gestione degli immobili ERP di proprietà del Comune di Bari, provvederà direttamente a svolgere tutte le attività qui di seguito elencate:

#### **A) GESTIONE CONTRATTI**

Questo insieme di attività riguarda il complesso di azioni che debbono essere svolte per addivenire alla stipula di contratti, al rientro nella disponibilità di unità immobiliari dopo la cessazione di un contratto per qualsiasi causa ivi compresi i casi di decadenza dall'assegnazione, revoca e annullamento, nonché tutti gli

atti amministrativi e tecnici propedeutici, connessi e conseguenti, compresa la regolarizzazione di rapporti di fatto in corso.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

**1. Attività:**

1.1) predisposizione e stipula contratti di locazione con relativi allegati (ad es. convenzioni speciali, regolamenti d'uso, regolamenti di ripartizioni degli oneri), a seguito di assegnazioni provvisorie, definitive e volture, ivi compresa la registrazione il cui onere fiscale sarà anticipato dal Concessionario, anche per gli anni successivi al primo e chiesto a rimborso al Comune per la quota di competenza;

1.2) acquisizione certificazione energetica con spese anticipate dal Concessionario e da chiedere a rimborso al Comune;

1.3) informazione e assistenza all'utenza con fornitura e distribuzione della modulistica;

1.4) verifica e istruttoria richieste volture con stipula dei conseguenti atti;

1.5) verifica e istruttoria richieste di sanatoria e rapporti di fatto il cui provvedimento finale sarà emesso dal Comune;

1.6) formalizzazione con la forma scritta dei rapporti locatizi regolari in corso e conseguente registrazione

anche per le annualità successive alla prima.

## **2. Subentri, ospitalità, ampliamenti:**

2.1) gestione delle procedure secondo la normativa vigente e i regolamenti comunali con provvedimento finale a cura del Concessionario;

2.2) informazione e assistenza all'utenza con fornitura e distribuzione modulistica;

2.3) ricezione, comunicazioni, verifica requisiti e aggiornamento consistenza nuclei familiari.

## **3. Disdette e riconsegna alloggi di risulta:**

3.1) comunicazione al Comune disponibilità alloggi;

3.2) aggiornamento anagrafe utenza in archivi informatici.

## **B) ATTIVITA' FINALIZZATE ALLA RISCOSSIONE**

Questo insieme di attività è relativo al complesso di prestazioni che il Concessionario deve effettuare affinché al Comune vengano versate le somme, che derivano dalla proprietà degli immobili di edilizia residenziale pubblica, per canoni, indennità di occupazione ed altre a qualsiasi titolo dovute al Comune in virtù della formale assegnazione/locazione a terzi o da terzi detenuti senza titolo.

### **Attività:**

**1. Attività diverse e gestione della contabilizzazione delle riscossioni che affluiscono sul c/c postale del**

**Comune e servizio bollettazione:**

1.1) Determinazione canoni di locazione in conformità alle vigenti disposizioni legislative e relative contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.2) Determinazione e comunicazione ai conduttori delle variazioni canoni e relative contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.3) rideterminazione canoni nei casi di cambi e/o ampliamenti del nucleo familiare e conseguenti comunicazioni ai conduttori, relative contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.4) determinazione indennità di occupazione ed ospitalità temporanea e relativi aggiornamenti e conseguenti comunicazioni ai conduttori, conseguente contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.5) aggiornamenti periodici alle scadenze di legge e/o contrattuali dei canoni e conseguenti comunicazioni ai conduttori, relative contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.6) determinazione e applicazione maggiorazione canoni in seguito a provvedimento di decadenza e conseguenti comunicazioni ai conduttori, relative contabilizzazione delle riscossioni e bollettazione;

1.7) accertamenti, rilevazioni, verifiche, riscontri e riconciliazioni di incassi e morosità per singolo inquilino

con riepiloghi generali individuali e collettivi;

1.8) ricevimento e assistenza utenti.

**2. Attività propedeutiche per il recupero crediti da canoni, indennità, interessi e spese:**

2.1) solleciti di pagamento con costituzione in mora e interruzione della prescrizione;

2.2) predisposizione e redazione delle liste di carico o ruoli in formato elettronico, secondo le modalità tecniche indicate dal Comune, finalizzate alla riscossione coattiva a cura del Comune.

**C) GESTIONE ASSEGNATARI**

Riguarda le attività di verifica delle caratteristiche degli assegnatari, quelle di supporto/assistenza, quelle di verifica sul corretto uso degli immobili e quelle di istruttoria, accoglimento e non accoglimento delle richieste/istanze degli assegnatari.

**Attività:**

**1. Attività di prima informazione al pubblico:**

1.1) informazione di primo livello;

1.2) gestione reclami;

1.3) comunicazione periodica scritta e/o tramite strumenti informatici, telematici, sito WEB e simili;

**2. Anagrafe reddituale ed utenza:**

2.1) aggiornamento anagrafe utenza;

2.2) aggiornamento anagrafe reddituale biennale;



2.3) verifica ricorsi su applicazioni nuovi canoni;

2.4) informazioni all'utenza su redditi e canoni;

2.5) tenuta archivio redditi;

2.6) raccordo con Amministrazioni certificanti;

2.7) rapporti con OO.SS. dell'utenza su redditi e canoni.

### **3. Verifiche permanenza requisiti e decadenze:**

3.1) controlli e verifiche secondo le norme vigenti;

3.2) verifica limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;

3.3) verifiche su reddito o redditi non documentati;

3.4) controlli sulla veridicità delle dichiarazioni reddituali;

3.5) verifica permanenza requisiti di cui alla Legge Regionale 7/4/2014 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

3.6) proposte di decadenza da trasmettere al Comune tempestivamente dall'accertamento della condizione;

3.7) informazioni all'utenza su procedure di decadenza.

### **4. Attività di rilascio immobili per occupazioni illegittime:**

4.1 verifiche sullo stato di occupazione degli alloggi e sul relativo utilizzo con l'ausilio della Polizia Locale;

4.2) rilevazione dell'abuso;

4.3) diffida all'interessato per il rilascio dell'alloggio;

4.4) segnalazione al Comune dell'abuso e contestuale

trasmissione del fascicolo;

## **D) GESTIONE INVENTARI IMMOBILIARI**

### **Attività:**

#### **1. Gestione inventari patrimoniali:**

1.1) aggiornamento banca dati informatica esistente dei fabbricati e delle singole unità immobiliari, pertinenze e parti comuni;

1.2) predisposizione schede nuovi fabbricati e delle singole unità immobiliari, pertinenze e parti comuni ed eventuale aggiornamento per gli altri con relative procedure per adempimenti previsti dalla normativa catastale e dai regolamenti comunali;

1.3) predisposizione schede fabbricati e delle singole unità immobiliari, pertinenze e parti comuni unità immobiliari;

1.4) integrazione dati catastali mancanti con relative procedure per adempimenti catastali. Ove necessario procedere agli accatastamenti e/o variazioni gli adempimenti saranno posti in essere da Arca Puglia Centrale con rimborso delle spese da parte del Comune;

1.5) aggiornamento informatico dati per dismissioni e nuove acquisizioni e interventi di manutenzione straordinaria effettuata dal Comune previa comunicazione dei relativi dati da parte del Comune.

## **E) GESTIONE ATTIVITA' PROPEDEUTICHE**

## **ALL'ALIENAZIONE PATRIMONIO ERP**

### **1. Attività di prima informazione al pubblico:**

1.1) Informazione di primo livello - verifica piano di vendita approvato dal Comune;

### **2. Attività di istruttoria**

Requisiti assegnatario:

2.1) contratto o provvedimento di voltura;

2.2) residenza continuativa da almeno 5 anni -legge 560/93 art.1 comma 6-;

2.3) eventuali contenziosi;

2.4) verifica reddituale;

2.5) indagine conoscitiva – agenzia del Territorio conservatorie;

2.6) verifica estratto conto per eventuale morosità;

2.7) Verifica dati sul gestionale informatico anche del concedente.

### **3. Verifiche sull'immobile:**

3.1) visura catastale per relativi aggiornamenti con spese a carico del Concessionario;

3.2) planimetria catastale per relativi aggiornamenti con spese a carico del Concessionario;

3.3) eventuale concessione edilizia. Laddove mancante sarà cura del Comune trasmettere copia ad Arca;

3.4) eventuali condoni o sanatorie edilizie. Laddove mancanti sarà cura del Comune trasmettere copia ad Arca;

3.5) acquisizione certificazione energetica con spese anticipate dal Concessionario e da rimborsare da parte del Comune;

3.6) verifiche presso i competenti uffici comunali - per eventuali quote di lavori effettuati nello stabile, da richiedere in virtù del comma 10bis della legge 560/93 e successive modificazioni ed integrazioni;

3.7) determinazione del prezzo come per legge;

3.8) pagamento del prezzo sul c/c postale intestato al Comune;

3.9) Inserimento dati nel gestionale informatico.

#### **4. Fase finale:**

4.1) Comunicazione al notaio (indicato dall'assegnatario) per il ritiro del fascicolo propedeutico per la predisposizione dell'atto di compravendita;

4.2) nomina rappresentante del Comune (proprietario dell'immobile) per la stipula degli atti di compravendita;

4.3) variazione dati nel sistema a seguito della trascrizione e registrazione dei contratti.

#### **Art. 4**

#### **Banche Dati**

L'Arca Puglia Centrale ed il Comune di Bari attuano la piena condivisione e l'interscambio, in tempo reale, di tutte le informazioni relative alla condizione patrimoniale, contrattuale e debitoria di tutti gli immobili

ad uso abitativo di edilizia residenziale pubblica nonché di tutte le informazioni relative agli assegnatari e ai rispettivi nuclei familiari, informazioni tutte acquisite da Arca Puglia Centrale a seguito delle attività previste, affidate ed espletate in esecuzione della presente convenzione.

A tal fine si utilizzeranno strumenti informatici e telematici che consentano l'allineamento/aggiornamento, in tempo reale, delle banche dati del Comune di Bari e dell'ARCA Puglia Centrale per conseguire maggiore efficienza e piena condivisione del patrimonio informativo. La metodologia tecnica di trasmissione dati sarà tramite servizi WEB ( Web service).

Quanto sopra avverrà:

- preliminarmente con la predisposizione di un progetto esecutivo, da predisporre a cura e spese del Comune e condiviso da Arca Puglia Centrale;
- con l'esecuzione di quanto previsto nel progetto esecutivo e l'entrata a regime che dovranno avere attuazione entro il termine perentorio di 5 mesi dalla condivisione del progetto esecutivo tra ARCA Puglia Centrale ed il Comune.

Eventuali oneri di adeguamento dei rispettivi attuali programmi informatici saranno a carico di ciascuna delle parti.

Allo scadere della convenzione è fatto obbligo all'Arca

Puglia Centrale:

- di consegnare al Comune, entro il termine perentorio di trenta giorni, tutte le banche dati aggiornate;

- distruggere, alla presenza di un delegato del Comune, tutti i dati dei quali è venuta in possesso in esecuzione della presente convenzione. Delle operazioni sarà redatto apposito verbale.

Nei casi di ritardo oltre i trenta giorni ed entro e non oltre il quarantesimo giorno, è stabilita una penale giornaliera di euro 1.000,00 (mille).

Superato tale ultimo periodo il ritardo ulteriore è considerato a tutti gli effetti, per patto espresso ed essenziale, inadempimento per il quale è stabilita una penale di euro 100.000,00 (centomila), transattivamente determinata tra le parti ed irriducibile dal Magistrato.

Sia nel caso di ritardo che di inadempimento è fatto salvo il risarcimento dei danni conseguenti.

#### **Art. 5**

#### **Determinazione e riscossione dei canoni di locazione, indennità di occupazione e diversi**

L'Arca Puglia Centrale determina e applica i canoni di locazione e le indennità di occupazione senza titolo conformemente ai criteri stabiliti dalle disposizioni previste dalla legislazione regionale in materia nonché da

eventuali provvedimenti approvati dagli Organi comunali competenti.

I canoni di locazione le indennità di occupazione senza titolo e qualsiasi altra somma di competenza del Comune riveniente dalla presente convenzione saranno incassati esclusivamente dal Comune con versamento da parte degli utenti su apposito conto corrente postale allo stesso intestato.

#### **Art. 6**

##### **Oneri diversi**

Sono a carico del Comune gli adempimenti e gli oneri fiscali e tributari gravanti sulla proprietà.

Sono, altresì, a carico del Comune:

1. costi dei traslochi eseguiti da Arca, anticipati da questa e non recuperati, anche coattivamente dalla stessa dall'utente, preventivamente autorizzati dal Comune, salvo comprovati e documentati casi d'urgenza;
2. gli eventuali servizi aggiuntivi affidati con formali provvedimenti amministrativi;
3. **i servizi di blindatura per gli immobili recuperati ivi compresi quelli sequestrati;**
4. ogni altro onere eventualmente sostenuto a titolo di anticipazione da Arca Puglia Centrale in adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione e di normative di settore, che per legge sono a carico della proprietà.

Il Comune provvederà al rimborso delle somme anticipate da Arca Puglia Centrale, nei successivi 60 giorni dalla richiesta regolarmente documentata. In casi di ritardato pagamento saranno dovuti gli interessi ai sensi del dlgs 231/2002.

#### **Art. 7**

#### **Corrispettivo**

Il Comune di Bari corrisponderà ad Arca Puglia Centrale quale corrispettivo per tutte le attività, nessuna esclusa, affidate con la presente convenzione, salvo diversa pattuizione qui prevista:

- per i primi due anni di efficacia della presente convenzione euro 16,00 oltre iva come per legge mensili per alloggio, per un totale complessivo annuo di €.....oltre iva come per legge pari a n.XXX alloggi come riportati nell'allegato sub A) con specifico riferimento alle attività di cui alle lettere a), b), c) d) ed e) dell'art. 3 della presente convenzione;

- per il terzo anno di efficacia della presente convenzione euro 14,00 oltre iva come per legge mensili per alloggio, per un totale complessivo annuo di €.....oltre iva come per legge pari a n.XXX alloggi come riportati nell'allegato sub A), con specifico riferimento alle attività di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 della presente convenzione; importi tutti, per



ciascuna annualità, che Arca Puglia Centrale riconosce come congrui ed accetta.

L'importo annuale da corrispondere ad Arca Puglia Centrale subirà esclusivamente variazioni diminutive in relazione al numero effettivo di alloggi risultante annualmente a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla fine di ogni semestre, Arca Puglia Centrale trasmetterà fattura dell'importo maturato ed il Comune di Bari provvederà al pagamento, anche mediante compensazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1241 e seguenti del Codice civile, con i crediti, partendo dai più anziani, dallo stesso vantati nei confronti di Arca Puglia Centrale nei limiti del loro riconoscimento in quanto certi, liquidi ed esigibili e, sino alla loro concorrenza, entro sessanta giorni dalla scadenza del trimestre e dal ricevimento della relativa fattura, previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni previste nella presente convenzione a cura del Responsabile di PO "Edilizia economica e Popolare" della Ripartizione Patrimonio.

Ad avvenuta integrale estinzione dei crediti vantati dal Comune di Bari nei confronti di Arca Puglia Centrale mediante compensazione con i corrispettivi maturati per la regolare esecuzione delle prestazioni di cui alla

presente convenzione, eventuali ulteriori debiti del Comune rivenienti dall'esecuzione della presente convenzione, saranno estinti con pagamento in numerario. Per patto espresso ed essenziale, eventuali altri immobili che dovessero essere affidati in gestione al Concessionario, successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione, Arca Puglia Centrale rinuncia, sin d'ora, al relativo compenso.

#### **Art. 8**

#### **Reportistica**

E' fatto obbligo al Concessionario con riferimento a tutte le attività affidate con la presente convenzione, nessuna esclusa, di produrre:

- Una relazione annuale generale sull'attività svolta con eventuali proposte e suggerimenti da trasmettere al Comune entro e non oltre il 28 febbraio successivo all'anno di riferimento;
- Report periodici semestrali da trasmettere entro e non oltre il mese successivo alla scadenza del semestre.

#### **Art. 9**

#### **Privacy**

Ai sensi del dlgs 30 giugno 2003, n.196 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", con la sottoscrizione della presente convenzione, L'Arca Puglia Centrale, unitamente al Comune di Bari, assume le

funzioni e gli obblighi del “*Titolare del Trattamento dei dati personali*” di cui entra in possesso in esecuzione delle attività affidate con la presente convenzione.

I soggetti che a qualunque titolo operano per conto di Arca Puglia Centrale, assumono la qualifica di “*Responsabili del trattamento dei dati personali*”.

Arca Puglia Centrale si obbliga al trattamento dei dati personali, dei quali viene in possesso, per i soli fini dedotti nella convenzione e limitatamente al periodo di vigenza della medesima, esclusa ogni altra finalità, impegnandosi alla distruzione delle banche dati non più utili a tali finalità.

L’Arca Puglia Centrale si impegna a relazionare annualmente in sede di relazione annuale sul trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare il Committente in caso di situazioni anomale o di emergenze. Arca Puglia Centrale consente, sin da ora, l’accesso del Committente o di suo delegato, al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità del trattamento ed all’applicazione delle norme di sicurezza adottate.

Arca Puglia Centrale si obbliga, altresì, a dare piena attuazione alle disposizioni di cui al “Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche

con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”, in GUUE del 4/5/2016 L.119/1.

#### **Art. 10**

##### **Durata e Rinnovo**

La presente convenzione ha durata triennale a partire dalla data della sua sottoscrizione. Le parti convengono che, alla scadenza, potrà essere espressamente rinnovata di tre anni in tre anni previa l’approvazione da parte degli Organi competenti dei due Enti di atti formali ed espressi.

#### **Art. 11**

##### **Direttore dell’esecuzione della convenzione**

Il Direttore dell’esecuzione della presente convenzione per il Comune di Bari è la dott.ssa XXXXXXXXXXXXX.

#### **Art. 12**

##### **Responsabilità**

L’Arca Puglia Centrale è responsabile del pieno e corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla presente concessione secondo la diligenza professionale.

#### **Art. 13**

##### **Penali**

Nei casi di inadempienza, anche ad uno, degli obblighi previsti dalla presente concessione, e per ogni violazione, salvo se non diversamente disciplinato dalla presente

convenzione, è stabilita una penale a carico delle parti pari ad €. 500,00. L'inadempienza deve essere contestata entro cinque giorni dall'avvenuta conoscenza, a mezzo pec, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per produrre giustificazioni a mezzo pec.

Nei casi di mancato riscontro nei termini alle contestazioni o nel caso in cui le giustificazioni non siano accolte sarà applicata la penale contrattualmente prevista, con trattenuta in sede di pagamento dei corrispettivi maturati.

L'applicazione di un numero superiore a cinque penali nel corso di un anno è considerato grave inadempimento e, conseguentemente la presente concessione sarà risolta di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. con diritto per il Comune al risarcimento dei conseguenti danni.

Resta fermo quanto disciplinato dall'art. 4 della presente convenzione.

#### **Art. 14**

#### **Recesso**

Decorsi 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, le parti hanno facoltà di recedere, in ogni momento, mediante comunicazione da inviarsi a mezzo PEC, con un preavviso di 6 (sei) mesi.

I servizi e le prestazioni che Arca Puglia Centrale si

obbliga a fornire e ad assicurare con la sottoscrizione della presente concessione costituiscono servizi pubblici che non potranno essere in nessun modo sospesi, anche temporaneamente o abbandonati, per nessuna ragione, fatti salvi i casi di forza maggiore, quali ad esempio: sospensioni da parte di autorità terze, eventi di carattere eccezionale esterni ad Arca e da questi non dipendenti (interruzione di energia elettrica, scioperi, stati di agitazione del personale dipendente).

Nei casi di recesso o allo scadere della concessione i servizi continueranno ad essere assicurati dal concessionario, agli stessi patti, prezzi e condizioni, di cui alla presente convenzione, sino al subentro del nuovo concessionario o sino alle determinazioni dell'Amministrazione comunale, per un periodo non superiore ad un anno.

#### **Art. 15**

##### **Elezione di domicilio**

Le parti eleggono domicilio, ai fini della presente concessione come segue:

il Comune di Bari presso la sede comunale, in Corso Vittorio Emanuele II, n. 84;

L'Arca Puglia Centrale presso la propria sede legale in Bari Via Crispi, n.85/a.

#### **Art. 16**

**Foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti e relative al presente contratto, il foro competente è quello di Bari.

**Art. 17**

**Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico dei contraenti in parti uguali.

La presente concessione è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi del DPR 26/4/1986 n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni, con oneri a carico integrale del contraente che ne chiede la registrazione.

**Art. 18**

**Disposizione finale**

Per tutto quanto non previsto e disciplinato dal presente contratto si applicano le disposizioni del Codice Civile e ogni altra norma eventualmente applicabile.

Letto, confermato e sottoscritto in,

Bari,

Comune di Bari

Arca Puglia Centrale

Il Direttore

XXXXXXXXXXXXXXXX

Ripartizione Patrimonio

Dott.

Dott. XXXXXXXXXXXXX





Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE  
Michelangelo Cavone

IL SEGRETARIO GENERALE  
Donato Susca

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 21/01/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio  
Serafina Paparella

Bari, 21/01/2019

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 21/01/2019 al 04/02/2019.

L'incaricato

Bari, 04/02/2019

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo  
Pretorio---  
Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>