



# Comune di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

## ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

osl@pec.comune.marano.na.it

### DELIBERAZIONE ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE N. 08 DEL 18.02.2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE DIRETTIVA VI - ALIENAZIONE PATRIMONIO COMUNALE  
INTEGRAZIONE RISORSE DELLA LIQUIDAZIONE DESTINATE AL  
PAGAMENTO DELLA DEBITORIA RILEVATA CON PROCEDURA  
SEMPLIFICATA EX ART. 258 DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000.**

Nell'anno 2022 del mese di febbraio del giorno 18 alle ore 15:15, in modalità da remoto, mediante video conferenza regolarmente registrata e conservata agli atti d'ufficio, si è riunito l'Organismo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 08.02.2019, ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs. n. 267/2000.

Alla riunione intervengono:

Dott. Alfonso De Stefano	presente videoconferenza
Dott.ssa Rose Maria Machinè	presente videoconferenza
Dott.ssa Maria del Rosario Visconti	presente videoconferenza

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante, l'Istruttore Contabile del Comune di Marano di Napoli, Dott.ssa Maria Tortora, presente in videoconferenza.

#### L'ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

#### PREMESSO:

- che il Comune di Marano di Napoli con deliberazione della Commissione Straordinaria (con i poteri del Consiglio Comunale) n. 204 del 16/10/2018, immediatamente esecutiva, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario;
- che con D.P.R. del 08.02.2019, formalmente notificato ai suddetti in data 25.02.2019, è stato nominato l'Organismo Straordinario di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente, individuandone quali componenti il Dott. Alfonso De Stefano, Dott.ssa Rose Maria Machinè e Dott. Marco Chiauzzi. In data 27.02.2019 l'Organismo Straordinario di Liquidazione si è regolarmente insediato presso la sede del Palazzo Municipale del Comune di Marano di Napoli, giusto verbale n. 01 del 27.02.2019 agli atti ed è stato nominato Presidente, il Dott. Alfonso De Stefano. Successivamente con D.P.R. del 22.07.2020 è stata nominata in sostituzione del componente Dott. Marco Chiauzzi, la Dott.ssa Maria del Rosario Visconti, regolarmente insediatasi in data 06.08.2020, giusta deliberazione dell'O.S.L. n. 16 del 06.08.2020. Con successiva propria deliberazione n.33 del 18.12.2020 si è proceduto al reinsediamento del Dott. Marco Chiauzzi nella composizione

dell'Organismo Straordinario di Liquidazione del Comune di Marano di Napoli, a seguito dell'Ordinanza del TAR Campania, Sez.I<sup>A</sup>, N. 02251/2020 Reg. Prov. Cau. N. 04471 Reg. Ric.<sup>A</sup> con cui è stata accolta la domanda cautelare, di sospensione dell'esecuzione del suddetto D.P.R. del 22.07.2020, presentata in via incidentale dal Dott. Marco Chiauzzi nel ricorso avverso il suddetto provvedimento. In seguito al Decreto del Presidente della Repubblica del 09.04.2021 con il quale si è confermata la nomina della Dott.ssa Maria del Rosario Visconti, quale componente OSL, si è provveduto all'insediamento del nuovo Organismo con propria deliberazione n. 21 del 16.04.2021. In seguito al Decreto del Presidente della Repubblica del 09.04.2021 con il quale si è confermata la nomina della Dott.ssa Maria del Rosario Visconti, quale componente OSL, si è provveduto all'insediamento del nuovo Organismo con propria deliberazione n. 21 del 23.04.2021;

- che ai sensi dell'art. 254, comma 2 del T.U.O.E.L., in data 04.03.2019 con propria deliberazione n. 2, è stato dato avviso dell'avvio della procedura di rilevazione della massa passiva invitando chiunque ritenga di avere diritto di credito nei confronti del Comune di Marano di Napoli, a presentare domanda entro il termine di sessanta giorni, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e mediante affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune, nonché è stato dato avviso mediante pubblicazione in data 15.03.2019 sui due quotidiani, "Il Sole 24ore" e "Il Mattino";
- che con propria deliberazione n. 3 del 09.05.2019, ai sensi del T.U.O.E.L., è stato dato avviso di proroga di ulteriori trenta giorni dell'avvio della procedura di rilevazione della massa passiva, fissando il nuovo termine di scadenza il 03.06.2019, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e mediante affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune;
- che con propria deliberazione n. 9 del 08.08.2019 ha adottato la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.P.R. 378/1993 e degli articoli 7 e 8 della Legge 241/1990 ss.mm.ii, per l'accertamento e l'ammissione al passivo dei crediti relativi delle domande pervenute dagli istanti, pubblicando l'avviso all'albo pretorio on line dell'Ente e sul portale istituzionale nell'apposita sezione O.S.L., atteso il consistente numero di creditori emersi;

#### RICHIAMATI:

- l'articolo 73 del Decreto Legge 18 del 17.03.2020 convertito con modificazioni dalla Legge del 24.04.2020 n. 27, rubricato "Semplificazioni in materia di organi collegiali", che prevede la possibilità per gli Organi collegiali di disporre lo svolgimento delle proprie sedute in videoconferenza, anche ove tale modalità non sia prevista negli atti regolamentari interni garantendo comunque la certezza nell'identificazione dei partecipanti e la sicurezza delle comunicazioni;
- l'articolo 103 del Decreto Legge 18 del 17.03.2020 convertito con modificazioni dalla Legge del 24.04.2020 n. 27 e modificato con l'articolo 37 del Decreto Legge n.23 del 08.04.2020 convertito con modificazioni dalla Legge del 05.06.2020 n. 40, rubricato "Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza", che ha previsto la sospensione dei procedimenti amministrativi per il periodo tra il 23.02.2020 e il 15 maggio 2020;
- il decreto-legge n. 19 del 25.03.2020, convertito con legge n. 35 del 22.05.2020 e le successive integrazioni attuative con i DPCM del 13 e 18 ottobre 2020 e del 03.11.2020, in base ai quali è previsto che per le riunioni vengono prioritariamente favorite le modalità a distanza.

#### VISTI:

- l'art. 252, comma 4 del T.U.O.E.L., secondo il quale l'Organo Straordinario della Liquidazione ha competenza relativamente a fatti ed atti di gestione verificatisi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'ipotesi di Bilancio Riequilibrato, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 08.05.2019, avente ad oggetto "Art. 259 D. Lgs. 267/2000. Approvazione ipotesi di Bilancio stabilmente riequilibrato 2019/2021" e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 de 05.08.2019 di risposta ai chiarimenti, e poi approvato con Decreto del Ministero dell'Interno D.C.F.L. con prot.0022245 del 07.02.2020;
- l'articolo 254, comma 3, del T.U.O.E.L., che stabilisce che nel piano di rilevazione della massa passiva sono inclusi i debiti di bilancio e fuori bilancio di cui all'articolo 194 dello stesso testo unico, verificatisi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato, i debiti derivanti

dalle procedure esecutive estinte ai sensi dell'articolo 248, comma 2, ed i debiti derivanti da transazioni compiute dall'Organo Straordinario della Liquidazione ai sensi del comma 7;

- l'art. 36, comma 2, del D.L. 50 del 24/04/2017, convertito con L. 21/06/2017, n. 96, che, in deroga a quanto previsto dall'articolo 255, comma 10, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, assegna alla competenza dell'organo straordinario della liquidazione l'amministrazione dei residui attivi e passivi relativi ai fondi vincolati, che vanno gestiti separatamente, nell'ambito della gestione straordinaria della liquidazione, restando altresì ferma la facoltà di definire anche in via transattiva le partite debitorie, sentiti i creditori;
- l'art. 258 del D. Lgs. 267/2000, che disciplina le modalità semplificate di accertamento e liquidazione dell'indebitamento pregresso;

#### VISTE:

- la propria deliberazione n. 3 del 24/02/2020 avente ad oggetto *"Proposta di adesione alla modalità semplificata di definizione del dissesto ex art. 258 T.U.O.E.L."*;
- la propria deliberazione n. 5 del 15/06/2020 avente ad oggetto *"Gestione Fondi Vincolati – Approvazione Linee Guida"*;

#### RILEVATO:

- che ai sensi del su richiamato art. 258, c.5, l'adozione della procedura semplificata fa venir meno l'obbligo di predisposizione del piano di rilevazione di cui all'art. 254 T.U.O.E.L.;
- che l'Ente ha aderito alla procedura semplificata di cui sopra, con deliberazione nr. 24 in data 13.10.2021;

#### VISTI

- il comma 1 dell' art.36 , decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, secondo cui, per i comuni e per le provincie in stato di dissesto finanziario alla data della sua entrata in vigore, l'amministrazione dei residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata compete all'organo straordinario di liquidazione;
- il successivo comma 2, il quale prevede una gestione separata dei residui di cui al citato comma 1 *"ferma la facoltà dell'organo straordinario di liquidazione di definire in via transattiva le partite debitorie sentiti i creditori"*;

RITENUTO per quanto sopra, che tutti i debiti direttamente collegati ai residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata, rilevati a mezzo istanza o ex interno, pur se concorrenti alla determinazione della massa passiva, devono essere gestiti in deroga agli adottandi criteri, in quanto la loro soddisfazione -anche non in via transattiva- non impegna la parte "libera" delle risorse finanziarie del risanamento da impiegare per la soddisfazione della platea dei creditori, risultando pertanto innocua rispetto alle posizioni giuridiche soggettive dei creditori concorrenti.

ATTESO che l'ente ha autorizzato l' OSL al ricorso ai benefici dell'art.258 del TUOEL in forza del quale L'organo straordinario di liquidazione, effettuata una sommaria delibazione sulla fondatezza del credito vantato, può definire transattivamente le pretese dei relativi creditori, ivi compreso l'erario, anche periodicamente, offrendo il pagamento di una somma variabile tra il 40 ed il 60 per cento del debito, in relazione all'anzianità dello stesso, con rinuncia ad ogni altra pretesa, e con la liquidazione obbligatoria entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della transazione;

#### Considerato:

- che con deliberazione della Commissione Straordinaria adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 13.10.2021 sono state avviate le procedure ex art. 58 della Legge 133/2008 di valorizzazione del patrimonio comunale attraverso l'alienazione degli stessi beni individuati non più indispensabili ai fini dell'ente locale;

- che il patrimonio è stato interessato ad un processo valutativo da parte degli uffici competenti che ne consente l'immediato avvio delle fasi di alienazione.
- che le risorse derivanti dall'alienazione potrebbero utilmente integrare le disponibilità liquide destinate al pagamento della massa passiva di liquidazione.
- che l'art. 255 comma 9 regola tra l'altro l'acquisizione e gestione dei mezzi finanziari per il risanamento e prevede che *"ove necessario ai fini del finanziamento della massa passiva, ed in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazioni di beni, l'organo straordinario di liquidazione procede alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'ente, avviando, nel contempo, le procedure per l'alienazione di tali beni. Ai fini dell'alienazione dei beni immobili possono essere affidati incarichi a società di intermediazione immobiliare, anche appositamente costituite. L'ente locale, qualora intenda evitare le alienazioni di beni patrimoniali disponibili, è tenuto ad assegnare proprie risorse finanziarie liquide, anche con la contrazione di un mutuo passivo, con onere a proprio carico, per il valore stimato di realizzo dei beni. Il mutuo può essere assunto con la Cassa depositi e prestiti ed altri istituti di credito. Il limite di cui all'articolo 204, comma 1, è elevato sino al 40 per cento"*

#### CONSIDERATO ALTRESÌ:

- che l'O.S.L. al riguardo con delibera nr. 3 del 24.02.2020 ha proposto all'ente il ricorso ai benefici dell'art. 258 quale modalità semplificate di accertamento e liquidazione dei debiti invocando l'applicazione del comma 1 in forza del quale l'Organismo Straordinario di liquidazione "valutato l'importo complessivo di tutti i debiti censiti in base alle richieste pervenute, il numero delle pratiche relative, la consistenza della documentazione allegata ed il tempo necessario per il loro definitivo esame, può proporre all'ente locale dissestato l'adozione della modalità semplificata di liquidazione di cui al presente articolo.
- che in merito con deliberazione dell'ente locale nr. 24 del 13.10.2021 è stata approvata la procedura semplificata **con impegno a rendere disponibili le risorse necessarie per far fronte alle proposte transattive relative ai debiti censiti sulla base delle istanze prodotte dai creditori e le attestazioni dei dirigenti acquisite agli atti;**
- che in sede di incontro con i dirigenti/funzionari ed i componenti dell'OSL tenutosi in data 9 febbraio 2022 è emersa la necessità di alienare i beni allo scopo di integrare le risorse necessarie;
- che le celerità dei termini imposti dal richiamato art. 258 impongono un'azione tempestiva e rapida oltre che sinergica per sfruttare anche le opportunità derivanti dell'eventuale vendita di beni;
- che le attività di vendita dei beni richiederebbero la trascrizione e l'immissione in possesso degli stessi in capo all'OSL;
- che l'art. 253 prevede che l'organo straordinario di liquidazione ha potere di accesso a tutti gli atti dell'ente locale, **può utilizzare il personale ed i mezzi operativi dell'ente locale ed emanare direttive burocratiche.**

ATTESO CHE i singoli dirigenti /responsabili dei servizi titolari di posizione organizzativa mantengono tutte le proprie competenze tenuto conto dei decreti sindacali di conferimento di funzioni, si emana la presente direttiva immediatamente operante.

RITENUTO di investire i responsabili titolari di P.O. dell'Ente, di dare attuazione a quanto previsto con delibera Consiliare nr. 28 del 13.10.2021 di alienazione del patrimonio disponibile ritenuto non più indispensabile ai fini dell'ente locale, invitando i destinatari in indirizzo a predisporre le seguenti attività:

- a) **Curare una ricognizione dei fitti non ancora incassati**, predisporre un ruolo di morosi avviando tutte le procedure per il recupero coattivo degli importi da riversare all'OSL relativamente a quelli maturati in epoca antecedente la dichiarazione di dissesto finanziario;
- b) Attualizzare la ricognizione del patrimonio disponibile con predisposizione di singole schede di rilevazione tecnica con evidenza delle condizioni di alterazione fisica, strutturale, di destinazione d'uso;
- c) Predisporre singole schede di valutazione dei singoli edifici da alienare;

- d) Approvare con determina singoli bandi di alienazione cespiti;
- e) Attuare le procedure di alienazione con riversamento degli importi nei fondi della liquidazione
- f) Per tale finalità l'ufficio è autorizzato alla predisposizione di un progetto finalizzato finanziato con parte dei proventi derivanti dall'alienazione dei cespiti.

Nelle more dell'attuazione delle procedure di alienazione dei cespiti si rinnova l'invito all'attuazione delle misure di cui all'art.258 comma 1 del TUOEL come autorizzato dall'ente locale con delibera n. 24 del 13.10.2021.

EVIDENZIATO che:

- quest'Organismo da tempo ha proposto una procedura semplificata con pagamento dei debiti in ragione del 60% in quanto tale misura incentiva maggiormente i creditori all'accettazione della riduzione della pretesa creditoria con evidenti vantaggi per l'ente e scongiurare un accantonamento dei debiti in ragione del 50% con aggravio a carico dell'ente dell'ulteriore 50% maggiorato d'interessi e rivalutazione dalla data di insorgenza del credito atteso il diniego degli stessi creditori alle ipotesi transattive;
- l'interesse tutto è quello di prevenire l'insorgere delle condizioni di cui all'art.268 del TUEL in tema di "Ricostituzione di disavanzo di amministrazione o di debiti fuori bilancio" in forza del quale " Il ricostituirsi di disavanzo di amministrazione non ripianabile con i mezzi di cui all'articolo 193, o l'insorgenza di debiti fuori bilancio non ripianabili con le modalità di cui all'articolo 194, o il mancato rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 259, 265, 266 e 267, comportano da parte dell'organo regionale di controllo la segnalazione dei fatti all'Autorità giudiziaria per l'accertamento delle ipotesi di reato e l'invio degli atti alla Corte dei conti per **l'accertamento delle responsabilità sui fatti di gestione che hanno determinato nuovi squilibri.**

Ritenuto di impartire agli uffici indirizzi operativi per consentire la monetizzazione del patrimonio senza ulteriori indugi ;

Visto

- l'art. 31, comma 1, della L. 289/2002;
- il D.P.R. n. 378/1993, contenente il regolamento recante norme sul rifinanziamento degli enti locali;
- la Circolare del Ministero dell'Interno 20/09/1993 n. F.L. 2192;
- **l' art.253 comma 1 del TUEL in forza del quale la OSL può emanare direttive burocratiche**
- **l'art.254 e 258 del TUOEL;**

Tutto ciò premesso e considerato

A voti unanimi favorevoli, espressi secondo le modalità di legge

### DELIBERA

di invitare i responsabili titolari di P.O. dell'Ente ad effettuare in relazione alle previsioni della delibera Consiliare nr. 28 del 13.10.2021 di alienazione del patrimonio disponibile ritenuto non più indispensabile ai fini dell'ente locale, le seguenti attività:

- a) curare una ricognizione dei fitti non ancora incassati, predisporre un ruolo di morosi avviando tutte le procedure per il recupero coattivo degli importi da riversare all'OSL per quelli maturati in epoca antecedente la dichiarazione di dissesto finanziario;
- b) aggiornare la ricognizione del patrimonio disponibile con predisposizione di singole schede di rilevazione tecnica con evidenza delle condizioni di alterazione fisica, strutturale, di destinazione d'uso;
- c) predisporre singole schede di valutazione dei singoli edifici da alienare;

- d) approvare con determina appositi bandi di alienazione cespiti;
- e) attuare le procedure di alienazione con riversamento degli importi nei fondi della liquidazione;
- f) per tale finalità l'ufficio è autorizzato alla predisposizione di un progetto finalizzato finanziato con parte dei proventi derivanti dall'alienazione dei cespiti.

La presente deliberazione, resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 4 comma 6 del citato D.P.R. 24.08.1993, n. 378, viene trasmessa per la sua esecuzione alla Segreteria Generale dell'Ente che ne curerà anche la pubblicazione ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, sul portale istituzionale dell'Ente e nella sezione dedicata all'Organismo Straordinario di Liquidazione nonché nella sezione "Amministrazione trasparente" nel caso ricorrano le ipotesi previste dal D. Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016.

La presente deliberazione sarà trasmessa,  
 - alla Commissione Straordinaria;  
 - al Segretario Generale;  
 - ai Responsabili di Settore titolari di P.O.;  
 - al Collegio dei Revisori;

Alle ore 15:18 il Presidente dichiara sciolta la seduta, previa redazione lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

#### ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

IL PRESIDENTE	Dott. Alfonso De Stefano	documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
IL COMPONENTE	Dott.ssa Rose Maria Machinè	documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
IL COMPONENTE	Dott.ssa Maria del Rosario Visconti	documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
 Dott.ssa Maria Tortora

*Maria Tortora*

