



IACP di Salerno in liquidazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 12 DEL 18/02/2022

SALIQ - Commissario Liquidatore

OGGETTO: impignorabilità ex lege delle somme e dei crediti derivanti dai canoni di locazione e dalla alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica attribuiti agli IIAACCPP in liquidazione.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

SI PREMETTE

Le Gestioni liquidatorie degli IIAACCPP Campani vengono alimentate esclusivamente dalle seguenti entrate:

- canoni di locazione (ed accessori) degli immobili alle medesime attribuite, rappresentati da terreni, locali commerciali ed alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- rate dell' alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- proventi dall'alienazione di terreni, immobili commerciali ed alloggi di edilizia residenziale pubblica alle medesime attribuiti.

Allo stato sui conti correnti degli IIAACCPP Campani in liquidazione risultano depositate in maniera quasi esclusiva le rate dell'alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica, (poiché le vendite degli immobili assegnate non sono state ancora avviate) e i proventi delle locazioni che rappresentano una quota scarsa o irrilevante delle giacenze.

Sia le entrate da canoni di locazione di alloggi erp che le rate dell' alienazione pregressa di alloggi erp costituiscono somme impignorabili ex lege.

L'art. 2, comma 85 L. 662/96 prevede espressamente : "Le somme ed i crediti derivanti dai canoni di locazione e dalla alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di spettanza degli IACP, iscritti in capitoli di bilancio o in contabilità speciale, non possono, in quanto destinati a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio o in quiescenza, essere sottratti alla loro destinazione se non in modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi dell'articolo 828 del codice civile. Qualunque atto di ritenzione di essi e gli atti di sequestro o pignoramento eventualmente eseguiti sono nulli ed inefficaci di pieno diritto e non determinano obbligo di accantonamento da parte del terzo e non sospendono

l'accreditamento delle somme nelle contabilità intestate agli IACP e la disponibilità di essi da parte degli istituti medesimi”.

Nell'anno 2016 la Suprema Corte con le decisioni nn. 3773 e 3774 del 26.2.2016, n. 5266 del 16.3.2016 e n. 19615 del 30.9.2016, ha ribadito il principio già espresso con la decisione n. 1694 del 26.1.2006, secondo cui “La norma dell'art. 2, comma 85, l. n. 662 del 1996, laddove dispone che le somme e i crediti derivanti dai canoni di locazione e dall'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di spettanza degli istituti autonomi case popolari, in quanto destinati a servizi e finalità di istituto, non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi dell'articolo 828 c.c., costituisce norma di legge direttamente impositiva di un vincolo di impignorabilità di tali somme e crediti, come tale integrante un caso di limitazione della responsabilità patrimoniale di detti enti, ai sensi del secondo comma dell'art. 2740 c.c., occorrendo al fine dell'insorgenza del vincolo soltanto che siano iscritti nei capitoli di bilancio o in contabilità speciale, senza che sia loro impressa alcuna specifica destinazione”.

Alcuna specifica delibera di impignorabilità è, quindi, propedeuticamente necessaria relativamente ai proventi derivanti dalla locazione e/o dalla vendita degli alloggi sociali.

Cfr anche la sentenza della Corte di Cassazione n. 13618 del 30.5.2018, che afferma il medesimo principio incidenter tantum, essendo stata investita della problematica afferente la legittimità della iscrizione di ipoteca e la decisione del Tribunale di Taranto n. 518 del 22.2.2017.

Ciò che la norma indica, prima facie, come vincolante ed indispensabile ai fini della impignorabilità è la duplice e contemporanea esistenza di n. 2 requisiti:

- 1) che le somme o i crediti pignorati derivino da canoni di locazione, ovvero dalla alienazione degli immobili;
- 2) che le somme ed i crediti siano individuati mediante iscrizione in capitoli di bilancio o in contabilità speciale, e che siano destinati a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio o in quiescenza.

Le entrate degli IIAACCPP in liquidazione soddisfano il requisito soggettivo per poter invocare la impignorabilità prevista dall'art. 2, comma 85, posto che “rimangono acquisiti al patrimonio degli IACP in liquidazione i crediti derivanti dal rateizzo dei piani di vendita già avviati” e relativi ad alloggi ERP oltre che i proventi derivanti dalla locazione degli alloggi ERP.

Quanto alla destinazione a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio, la medesima la si evince non solo nella norma regolamentare di cui all'art. 7 bis Regolamento Regionale 4/2016, ma anche nei medesimi bilanci approvati ed in corso di approvazione.

Il funzionamento degli IIAACCPP Campani in liquidazione richiede, infatti, un'organizzazione, seppure ridotta all'essenziale, ed il sostenimento di adempimenti ed attività che sono obbligatoriamente connessi alla natura di enti pubblici non economici dei predetti Istituti - ancorché in liquidazione - oltre che alle finalità liquidatorie assegnate

Conseguentemente i proventi derivanti dalla vendita rateizzata e dalla locazione di alloggi sono impignorabili perché oggettivamente ed imprescindibilmente legati al finanziamento delle predette spese di istituto necessarie.

Nei termini svolti risulta reso anche il parere pro veritate da professionista incaricato da IACP In liquidazione di Napoli ed acquisito al n. prot. 539 del 8.2.2022.

Alla stregua della allegata relazione sottoscritta dal Commissario Liquidatore degli IIAACCPP Campani in liquidazione dr Ruggero Bartocci, dal Sub-Commissario Liquidatore degli IIAACCPP Campani in liquidazione avv. Umberto Gentile e dal Dirigente dr Luigi Schiavo.

Tanto premesso

SI DICHIARA

a).- per le ragioni esposte, l'impignorabilità ex lege (art. 2, comma 85 L. 662/96) delle entrate derivanti da canoni di locazione (ed accessori) degli alloggi di residenziale pubblica e dalle rate dell' alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

SI DISPONE

b).- la trasmissione del presente provvedimento all'Ente titolare del servizio di cassa dello IACP di Salerno in liquidazione, BPER Banca, con invito ad attenersi scrupolosamente alle prescrizioni di cui alla lett. a) che precede nelle procedure esecutive;

c).- il trasferimento delle giacenze liquide impignorabili ex lege presenti sui conti correnti in esame e l'allocazione di future entrate altresì impignorabili, su appositi conti vincolati destinati ad accogliere le sole entrate da vendite, anche rateizzate, degli alloggi ERP ed i canoni di locazione (e relativi accessori) degli alloggi ERP;

d).- di stabilire, con separati provvedimenti, nelle more degli adempimenti di cui alla lettera c) che precede, l'esatta quantificazione delle giacenze rinvenibili ad oggi sui conti per i quali sussiste l'impignorabilità ex lege.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

RUGGERO BARTOCCI

Salerno, 18/02/2022

Oggetto: impignorabilità ex lege delle somme e dei crediti derivanti dai canoni di locazione e dalla alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica attribuiti agli IIAACCPP in liquidazione.

SI PREMETTE

Le Gestioni liquidatorie degli IIAACCPP Campani vengono alimentate esclusivamente dalle seguenti entrate:

- canoni di locazione (ed accessori) degli immobili alle medesime attribuite, rappresentati da terreni, locali commerciali ed alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- rate dell' alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- proventi dall'alienazione di terreni, immobili commerciali ed alloggi di edilizia residenziale pubblica alle medesime attribuiti.

Allo stato sui conti correnti degli IIAACCPP Campani in liquidazione risultano depositate in maniera quasi esclusiva le rate dell'alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica, (poiché le vendite degli immobili assegnate non sono state ancora avviate) e i proventi delle locazioni che rappresentano una quota scarsa o irrilevante delle giacenze.

Sia le entrate da canoni di locazione di alloggi erp che le rate dell' alienazione pregressa di alloggi erp costituiscono somme impignorabili ex lege.

L'art. 2, comma 85 L. 662/96 prevede espressamente : ***“Le somme ed i crediti derivanti dai canoni di locazione e dalla alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di spettanza degli IACP, iscritti in capitoli di bilancio o in contabilità speciale, non possono, in quanto destinati a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio o in quiescenza, essere sottratti alla loro destinazione se non in modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi dell'articolo 828 del codice civile. Qualunque atto di ritenzione di essi e gli atti di sequestro o pignoramento eventualmente eseguiti sono nulli ed inefficaci di pieno diritto e non determinano obbligo di accantonamento da parte del terzo e non sospendono l'accreditamento delle somme nelle contabilità intestate agli IACP e la disponibilità di essi da parte degli istituti medesimi”***.

Nell'anno 2016 la Suprema Corte con le decisioni nn. 3773 e 3774 del 26.2.2016, n. 5266 del 16.3.2016 e n. 19615 del 30.9.2016, ha ribadito il principio già espresso con la decisione n. 1694 del 26.1.2006, secondo cui ***“La norma dell'art. 2, comma 85, l. n. 662 del 1996, laddove dispone che le somme e i crediti derivanti dai canoni di locazione e dall'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di spettanza degli istituti autonomi case popolari, in quanto destinati a servizi e finalità di istituto, non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi dell'articolo 828 c.c., costituisce norma di legge direttamente impositiva di un vincolo di impignorabilità di tali somme e crediti, come tale integrante un caso di***

limitazione della responsabilità patrimoniale di detti enti, ai sensi del secondo comma dell'art. 2740 c.c., occorrendo al fine dell'insorgenza del vincolo soltanto che siano iscritti nei capitoli di bilancio o in contabilità speciale, senza che sia loro impressa alcuna specifica destinazione”.

Alcuna specifica delibera di impignorabilità è, quindi, propedeuticamente necessaria relativamente ai proventi derivanti dalla locazione e/o dalla vendita degli alloggi sociali .

Cfr anche la sentenza della Corte di Cassazione n. 13618 del 30.5.2018, che afferma il medesimo principio *incidenter tantum*, essendo stata investita della problematica afferente la legittimità della iscrizione di ipoteca e la decisione del Tribunale di Taranto n. 518 del 22.2.2017.

Ciò che la norma indica, prima facie, come vincolante ed indispensabile ai fini della impignorabilità è la duplice e contemporanea esistenza di n. 2 requisiti:

- 1) che le somme o i crediti pignorati derivino da canoni di locazione, ovvero dalla alienazione degli immobili;
- 2) che le somme ed i crediti siano individuati mediante iscrizione in capitoli di bilancio o in contabilità speciale, e che siano destinati a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio o in quiescenza.

Le entrate degli IIAACCP in liquidazione soddisfano il requisito soggettivo per poter invocare la impignorabilità prevista dall'art. 2, comma 85, posto che *“rimangono acquisiti al patrimonio degli IACP in liquidazione i crediti derivanti dal rateizzo dei piani di vendita già avviati”* e relativi ad alloggi ERP oltre che i proventi derivanti dalla locazione degli alloggi ERP.

Quanto alla destinazione a servizi e finalità di istituto, nonché al pagamento di emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio, la medesima la si evince non solo nella norma regolamentare di cui all'art. 7 bis Regolamento Regionale 4/2016, ma anche nei medesimi bilanci approvati ed in corso di approvazione.

Il funzionamento degli IIAACCP Campani in liquidazione richiede, infatti, un'organizzazione, seppure ridotta all'essenziale, ed il sostenimento di adempimenti ed attività che sono obbligatoriamente connessi alla natura di enti pubblici non economici dei predetti Istituti - ancorché in liquidazione - oltre che alle finalità liquidatorie assegnate

Conseguentemente i proventi derivanti dalla vendita rateizzata e dalla locazione di alloggi sono impignorabili perché oggettivamente ed imprescindibilmente legati al finanziamento delle predette spese di istituto necessarie.

Nei termini svolti risulta reso anche il parere pro veritate da professionista incaricato da IACP In liquidazione di Napoli ed acquisito al n. prot. 539 del 8.2.2022.

Tanto premesso

SI DICHIARA

a).- per le ragioni esposte, l'impignorabilità ex lege (art. 2, comma 85 L. 662/96) delle entrate derivanti da canoni di locazione (ed accessori) degli alloggi di residenziale pubblica e dalle rate dell' alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

SI DISPONE

b).- la trasmissione del presente provvedimento agli enti titolari del servizio di cassa degli IIAACCPP Campani in liquidazione, BPER per gli IIAACCPP di Napoli, Salerno, Caserta ed Avellino e Banca Popolare Pugliese per l'IACP di Benevento, con invito ad attenersi scrupolosamente alle prescrizioni di cui alla lett. a) che precede nelle procedure esecutive;

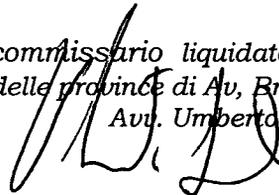
c).- il trasferimento delle giacenze liquide impignorabili ex lege presenti sui conti correnti in esame e l'allocazione di future entrate altresì impignorabili, su appositi conti vincolati destinati ad accogliere le sole entrate da vendite, anche rateizzate, degli alloggi ERP ed i canoni di locazione (e relativi accessori) degli alloggi ERP;

d).- di stabilire, con separati provvedimenti, nelle more degli adempimenti di cui alla lettera c) che precede, l'esatta quantificazione delle giacenze rinvenibili ad oggi sui conti per i quali sussiste l'impignorabilità ex lege.

Il dirigente
Dr Luigi Schiavo



Il Subcommissario liquidatore degli IIAACCPP
delle province di Av, Bn, Ca, Na e Sa
Avv. Umberto Gentile



Il Commissario liquidatore degli IIAACCPP
delle province di Avellino, Benevento, Caserta, Napoli e Salerno
dr Ruggiero Bartocci

