



IACP di Benevento in liquidazione

DECRETO COMMISSARIALE N. 6 DEL 13/09/2024

BNLIQ - Commissario Liquidatore

OGGETTO: Impignorabilità ex lege delle somme e dei crediti derivanti dai canoni di locazione e dalla alienazione di immobili attribuiti a IACP Benevento in liquidazione.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Visti

- La Legge della Regione Campania n. 1 del 18.01.2016, con la quale, agli articoli 1, 2 e 3 - comma 4, si disponeva l'assetto di un nuovo sistema dell'intervento pubblico nel settore abitativo mediante il riordino e la liquidazione degli Istituti Autonomi Case Popolari istituiti con legge Luzzatti n. 254/1903;

- Il Regolamento della Regione Campania n. 4 del 28/6/2016, con il quale è stata costituita ACER, ente pubblico non economico, che è subentrata agli IACP, dichiarati disciolti e messi in liquidazione;

- L'art. 7 bis dello stesso R.R. n. 4/2016, introdotto con il Regolamento della Regione Campania n. 3 del 15 febbraio 2019;

Rilevato che

- nel Piano industriale dell'anno 2019, in via di revisione e di aggiornamento, sono contenuti gli elenchi degli immobili, costituiti da terreni, locali commerciali ed alloggi, non trasferiti ad ACER e conservati nel patrimonio dell'IACP per far fronte al pagamento della relativa debitoria;

- la Gestione liquidatoria IACP viene, dunque, alimentata esclusivamente dalle seguenti entrate:

- canoni di locazione (ed accessori) degli immobili in proprietà;
- proventi derivanti dall'alienazione degli stessi immobili;
- rate dell'alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- tali entrate sono state previste nei bilanci di previsioni (in termini di previsioni di competenza e residui da riscuotere) e, quando monetizzate, affluiscono sui conti correnti del servizio di cassa;

Visto

- l'art. 2, comma 85 L. n. 662/96, che prevede espressamente che ***“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”;

Considerate

- le sentenze della Suprema Corte di Cassazione nn. 3773 e 3774 del 26.2.2016, n. 5266 del 16.3.2016 e n. 19615 del 30.9.2016, che hanno 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”**.

Rilevato, altresì, che

- la Corte di Cassazione con la sentenza n. 13618 del 30.5.2018, ha affermato 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;

- il richiamato art. 7 bis del Regolamento della Regione Campania n. 4/2016 e s.m.i., ha impresso alle entrate derivanti dall'alienazione degli immobili di natura commerciale, dai terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata e dagli alloggi non ERP lasciati in proprietà agli IACP, un rigoroso e preciso vincolo di destinazione per il pagamento della debitoria maturata dagli stessi IACP;

- tale vincolo parifica le entrate in questione a quelle derivanti dalla locazione e vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, perché anch'esse sono destinate a ripianare la debitoria maturata per servizi e finalità di istituto, nonché ad emolumenti e competenze a qualsiasi titolo dovuti al personale dipendente in servizio o in quiescenza;

- sono impignorabili, quanto meno in termini di applicazione analogica all'articolo 2, comma 85, della L. 662/1996, anche i canoni di locazione degli immobili ad uso diverso dall'abitativo (ivi inclusi i terreni), i proventi delle vendite di tali immobili, i canoni di locazione di alloggi non ERP ed i relativi proventi delle vendite;

Dato atto che

- nel bilancio di previsione 2024- 2026, approvato con decreto del Commissario liquidatore n. 4 del 20/6/2024, sono state previste le entrate riportate nell'allegato **prospetto n. 1** e che tali entrate sono state raggruppate nelle seguenti tipologie, utili ad identificarne le caratteristiche di impignorabilità e la relativa influenza sulle liquidità dell'Ente:

A1 - Canoni locazione da immobili ad uso diverso dall'abitativo e relativi accessori;

A2 - Canoni locazione alloggi e relativi accessori;

B - Alienazione alloggi – rate;

C - Alienazione immobili uso diverso dall'abitativo e relativi accessori;

D - Entrate di natura esclusivamente tecnica che non generano liquidità ovvero poste compensative di spese (con incassi perfettamente speculari ed identici rispetto alle uscite e che, per tale motivo, non influiscono sui saldi di liquidità dell'Ente);

- delle entrate di cui alle lettere A1, A2, B e C si è parlato in precedenza a proposito delle

relative caratteristiche di impignorabilità impresse dalla normativa statale e regionale;

- le entrate di cui alla lettera D non rilevano sotto il profilo della impignorabilità perché non generano liquidità, essendo utilizzate solo per bilanciamenti tecnici di contabilità finanziaria o essendo perfettamente compensate dalle correlate spese;

- i saldi di liquidità dell'Ente sono il risultato della somma algebrica degli incassi e delle uscite in un determinato momento; tali saldi possono assumere valore zero o valore positivo; in quest'ultimo caso, è evidente che il saldo è costituito da un'eccedenza di incassi sulle uscite; tali incassi, per quanto rappresentato in precedenza, non possono che afferire esclusivamente alle entrate di cui alle lettere A1, A2, B e C, le uniche che influenzano i saldi di liquidità; quindi ogni saldo di liquidità sui conti correnti dell'Ente che via via si registra è sempre costituito, per evidenza matematica, dalle seguenti entrate impignorabili:

A1 - Canoni locazione da immobili ad uso diverso dall'abitativo e relativi accessori;

A2 - Canoni locazione alloggi e relativi accessori;

B - Alienazione alloggi - rate;

C - Alienazione immobili uso diverso dall'abitativo e relativi accessori;

Conseguentemente gli interi saldi di liquidità sui conti correnti dell'Ente sono sempre impignorabili;

- nell'allegato **prospetto n. 2** è stato calcolato il peso percentuale di ciascuna delle entrate di cui alle lettere A1, A2, B e C rispetto al complessivo totale delle stesse; tale peso percentuale è stato utilizzato per determinare, nel **prospetti n. 3**, le quote del saldo di liquidità del conto corrente bancario dell'Ente attribuibile a ciascuna delle stesse entrate;

- l'Ente dispone solo di un solo conto corrente: quello acceso presso la Banca Popolare Pugliese Società Cooperativa per azioni;

Dato atto, pertanto

- che, alla stregua delle richiamate sentenze della Suprema Corte di Cassazione nn. 3773 e 3774 del 26.2.2016, n. 5266 del 16.3.2016 e n. 19615 del 30.9.2016 (che hanno ribadito il principio già espresso con la decisione n. 1694 del 26.1.2006), non è necessaria alcuna specifica delibera di impignorabilità relativamente ai proventi derivanti dalla locazione e/o dalla vendita degli alloggi sociali;

Tanto premesso

sulla scorta dell'istruttoria che precede formulata dal dirigente,

Decreta

1. per le ragioni esposte, l'impignorabilità delle entrate derivanti da canoni di locazione (ed accessori) degli immobili (alloggi, ad uso diverso dall'abitativo, terreni) e dalle relative alienazioni nonché dalle rate dell'alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

2. di dare atto che tutte le entrate giacenti e che saranno via via acquisite sul conto corrente bancario e/o postale dell'IACP, derivando esclusivamente da canoni di locazione (ed accessori) degli immobili (alloggi, ad uso diverso dall'abitativo, terreni) e dalle relative alienazioni nonché dalle rate dell'alienazione pregressa di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono impignorabili ex lege, come rappresentato nel presente decreto;

3. la trasmissione del presente provvedimento all'Istituto bancario titolare del servizio di tesoreria (Banca Popolare Pugliese Società Cooperativa per azioni), con invito e monito ad

attenersi scrupolosamente alle prescrizioni di impignorabilità di cui a presente decreto;

4. di disporre che il dirigente richieda al Responsabile dell'Ufficio legale di ACER di curare apposite azioni di informazione, sul presente decreto e sulla relativa applicazione, indirizzate ai legali esterni, ai titolari degli Uffici giudiziari dei Circondari e dei Distretti presenti in Regione Campania, ai giudici amministrativi, contabili e tributari del territorio, ai Prefetti delle Province della Regione;

5. di aggiornare il presente decreto, con i nuovi dati delle entrate e dei saldi di liquidità, a cadenza trimestrale, a cura congiunta dell'Ufficio legale, dell'Uffici contabilità e di ACER che collabora con IACP Benevento in liquidazione;

6. la pubblicazione del presente decreto.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Avv. Giuliano Palagi

Benevento, 13/09/2024

IACP BENEVENTO IN LIQUIDAZIONE
PROSPETTO N. 1 - PEG ENTRATA 2024-2026

Tit	Tip	Cat	Capitolo	art.	Descrizione Capitolo	Impignorabilità	Residuo Iniziale	Previsione 2024	Previsione 2025	Previsione 2026
A1) CANONI LOCAZIONE DA IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI:										
003	100	0300	100	2	Canoni Locazion Diversi (negozi e garages)	IMPIGNORABILE	169.019,86	198.737,00	180.000,00	150.000,00
003	100	0300	110	0	Canoni diversi	IMPIGNORABILE	283,39	0,00	0,00	0,00
					Totale A)		169.303,25	198.737,00	180.000,00	150.000,00

A2) CANONI LOCAZIONE ALLOGGI E RELATIVI ACCESSORI:										
003	100	0200	70	0	Corrispettivi per manutenzione degli stabili	IMPIGNORABILE	106,25	0,00	0,00	0,00
003	100	0200	80	1	Entrate per recupero servizi a rimborso quote di competenza	IMPIGNORABILE	1.809,25	0,00	0,00	0,00
003	100	0200	90	0	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	IMPIGNORABILE	77,68	0,00	0,00	0,00
003	100	0300	100	0	Canoni di Locazione	IMPIGNORABILE	924,59	0,00	0,00	0,00
003	100	0300	100	1	Canoni Locazione Immob.Civili Abitazioni Anni Precedenti	IMPIGNORABILE	859,41	0,00	0,00	0,00
003	300	0300	171	0	INTERESSI DA FITTI	IMPIGNORABILE	39,32	0,00	0,00	0,00
003	500	9900	180	0	Recuperi e rimborsi diversi	IMPIGNORABILE	10.919,03	1.263,00	1.200,00	1.200,00
003	500	9900	200	0	Altre entrate correnti	IMPIGNORABILE	3.379,24	0,00	0,00	0,00
					Totale A2)		18.114,77	1.263,00	1.200,00	1.200,00

B) ALIENAZIONE ALLOGGI (RATE)										
004	400	0100	350	1	Alienazione Immobili riscatti e pagam.rateale	IMPIGNORABILE	393.303,37	350.000,00	320.000,00	300.000,00
					Totale B)		393.303,37	350.000,00	320.000,00	300.000,00

C) ALIENAZIONE IMMOBILI USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI										
004	400	0100	220	0	Alienazione di beni immobili e diritti reali	IMPIGNORABILE	27.000,02	0,00	0,00	0,00
003	500	9900	560	0	Assunzione di debiti diversi (IVA su vendite, ...)	IMPIGNORABILE	2.112,51	0,00	0,00	0,00
004	400	0100	350	2	Nuove vendite locali commerciali	IMPIGNORABILE	0,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
					Totale C)		29.112,53	500.000,00	500.000,00	500.000,00

D) ENTRATE DI NATURA ESCLUSIVAMENTE TECNICA O COMPENSATIVE DI SPESE DI PARI IMPORTO, CHE NON GENERANO LIQUIDITA'										
009	100	9900	540	0	Depositi cauzionali (infruttiferi, utenti, conduttori, terzi)	Non producono liquidità	261,72	0,00	0,00	0,00
009	100	0200	570	0	Ritenute Erariali STATO dipendenti	Non producono liquidità	9.313,02	0,00	0,00	0,00
009	100	0300	580	1	Ritenute previdenziali su redditi da lavoro autonomo	Non producono liquidità	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
009	100	9900	590	0	Partite Diverse	Non producono liquidità	0,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
009	100	0100	601	0	RITENUTE IVA SPLIT PAYMENT	Non producono liquidità	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
003	500	9900	200	1	Entrate da sterilizzazione ed inversione contabile IVA(reverse charge & split payment)	Non producono liquidità	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
					Totale D)		9.574,74	120.000,00	120.000,00	120.000,00

PROSPETTO N. 2 - DETERMINAZIONE DEL PESO PERCENTUALE DELLE ENTRATE DI CUI ALLE LETTERE A1, A2, B e C		PESO PERCENTUALE DI CIASCUNA TIPOLOGIA DI ENTRATA SALSALDO DI LIQUIDITA'
TOTALE A1 - CANONI LOCAZIONE DA IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI (RESIDUI 2023 + ANNO 2024)	368.040,25	22,17
TOTALE A2 - CANONI LOCAZIONE ALLOGGI E RELATIVI ACCESSORI (RESIDUI 2023 + ANNO 2024)	19.377,77	1,17

TOTALE B - ALIENAZIONE ALLOGGI - RATE (RESIDUI 2023 + ANNO 2024)	743.303,37	44,78
TOTALE C - ALIENAZIONE IMMOBILI USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI (RESIDUI 2023 + ANNO 2024)	529.112,53	31,88
TOTALE A1+A2 +B + C	1.659.833,92	100,00

PROSPETTO N. 3 - DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL SALDO DELLA LIQUIDITA' BPER RIFERITE ALLE ENTRATE DI CUI ALLE LETTERE A1, A2, B e C			
SALDO BANCA POPOLARE PUGLIESE AL 3/6/2024		52.612,28	
DISTRIBUZIONE DEL SALDO BPER TRA LE TRE TIPOLOGIE DI ENTRATE:			
	PESO PERCENTUALE DI CIASCUNA TIPOLOGIA DI ENTRATA SUL SALDO DI LIQUIDITA'	QUOTA SALDO LIQUIDITA' ATTRIBIBILE A CIASCUNA ENTRATA	IMPIGNORABILITA' QUOTA SALDO LIQUIDITA'
A1 - CANONI LOCAZIONE DA IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI	22,17	11.665,89	IMPIGNORABILE
A2 - CANONI LOCAZIONE ALLOGGI E RELATIVI ACCESSORI	1,17	614,22	IMPIGNORABILE
B - ALIENAZIONE ALLOGGI - RATE	44,78	23.560,72	IMPIGNORABILE
TOTALE C - ALIENAZIONE IMMOBILI USO DIVERSO DALL'ABITATIVO E RELATIVI ACCESSORI	31,88	16.771,45	IMPIGNORABILE
TOTALE A1+A2 +B + C	100,00	52.612,28	IMPIGNORABILE