

**DETERMINAZIONE N. 22 del 9 MAGGIO 2017**

**Oggetto:** Progetto "*Patrimonio da reddito dell'Istituto-area geografica del Centro e Sud d'Italia*": obiettivi e linee di azione e di intervento prioritarie.

**IL DIRETTORE GENERALE**

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1970 n. 639;

VISTA la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

VISTO il Decreto legislativo n. 479 del 30 giugno 1994 e successive modificazioni;

VISTO il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366;

VISTO il Decreto legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 13 gennaio 2017 con il quale la dott.ssa Gabriella Di Michele è stata nominata, per la durata di cinque anni a decorrere dalla data del Decreto medesimo, Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Inps adottato con la determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, come modificato con le determinazioni presidenziali n.100 del 27 luglio 2016 e 132 del 12 ottobre 2016;

VISTO l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'Inps adottato con la determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, come modificato con la determinazione presidenziale n. 13 del 24 gennaio 2017;

VISTO che la determinazione direttoriale n. 2 del 30 gennaio 2017, con cui è stata data attuazione al nuovo "Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'Inps", ha previsto, fra l'altro, l'individuazione a livello centrale di due incarichi dirigenziali di II fascia per l'attuazione di progetti gestionali con caratteristiche di trasversalità, di elevata complessità, e di eccezionale rilievo organizzativo;

VISTA la determinazione direttoriale n. P23.64.2017 del 23 febbraio 2017, con cui è stato attribuito al dott. Lucio Paladino l'incarico di livello dirigenziale per l'attuazione del Progetto denominato "*Patrimonio da reddito dell'Istituto-area geografica del Centro e Sud d'Italia*", con l'obiettivo di monitorare, ottimizzare

ed omogeneizzare le azioni delle Direzioni regionali volte alla gestione del patrimonio da reddito, nonché di garantire il necessario collegamento con le strutture territoriali deputate alla gestione dello stesso, con competenze nell'ambito dell'area geografica del Centro e Sud Italia;

CONSIDERATA la necessità di integrare la determinazione direttoriale n. 13 del 15-03-2017 che, pertanto, si intende annullata e sostituita dalla presente, attraverso l'inserimento di ulteriori attività legate al quadro normativo in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare, indicando le linee di azione e di intervento prioritarie di cui il suddetto Progetto dovrà occuparsi nel triennio 2017-2019;

## **DETERMINA**

Il progetto denominato "Patrimonio da reddito dell'Istituto- Area geografica del Centro e Sud d'Italia", nell'ambito del più generale obiettivo di monitorare, ottimizzare ed omogeneizzare le azioni delle Direzioni regionali volte alla gestione del patrimonio da reddito, nonché di garantire il necessario collegamento con le strutture territoriali deputate alla gestione dello stesso, dovrà, in un rapporto di diretta collaborazione funzionale con la Direzione centrale Patrimonio e Archivi, avvalendosi della collaborazione dei dirigenti preposti alla gestione del patrimonio sul territorio e dei dati in possesso delle Direzioni regionali e della cennata Direzione centrale, prioritariamente assicurare:

### **Analisi delle morosità degli immobili in gestione diretta**

- Analisi della composizione della morosità dei conduttori degli immobili in gestione diretta;
- Verifica delle modalità di gestione dei crediti presso le Direzioni regionali, con formulazione, all'esito della verifica, di proposte per individuare soluzioni mirate all'aumento degli incassi e all'individuazione di criteri omogenei da adottare nell'esame delle eventuali proposte di rientro dall'esposizione debitoria degli inquilini morosi;
- Valutazione della possibilità di estensione delle soluzioni proposte per la gestione diretta anche alle morosità in gestione indiretta.

### **Monitoraggio della completezza dei dati, registrati in Gempi dalle Direzioni regionali, relativi ai contratti di locazione degli immobili in gestione diretta. In particolare:**

- Monitoraggio dell'effettivo inserimento nella predetta procedura del codice fiscale del conduttore e, in caso di mancanza, promozione di azioni mirate all'aggiornamento del dato;
- Definizione, con l'ausilio della Direzione centrale Organizzazione e sistemi informativi, di una procedura automatizzata, che consenta, tramite l'incrocio dei codici fiscali con le informazioni presenti nelle banche dati dell'Istituto (Es.: Arcanet - Infoweb), di verificare l'esistenza in vita e la

residenza dei conduttori degli immobili in locazione, con aggiornamento delle informazioni difformi e storicizzazione delle variazioni effettuate;

- Monitoraggio e verifica della tempestività dell'aggiornamento delle informazioni in Gempi da parte delle Direzioni regionali, con particolare attenzione, in caso di decesso del conduttore moroso, alla acquisizione immediata della eventuale riconsegna dell'immobile e, in caso di cambio di residenza del conduttore, dello stato di recupero delle morosità pregresse al fine di agevolare le azioni successive.

**Coordinamento e monitoraggio delle attività di dismissione in opzione ai conduttori e mediante asta pubblica. In particolare:**

- Coordinamento e monitoraggio delle attività di regolarizzazione delle posizioni locative e di occupazione senza titolo finalizzate alla vendita in opzione per gli immobili residenziali cartolarizzati retrocessi;
- Coordinamento e monitoraggio delle attività propedeutiche alla vendita all'asta delle unità immobiliari libere.

Nello svolgimento delle predette attività il Direttore del progetto potrà operare in sinergia con i coordinamenti tecnici edilizi e legali, centrali e periferici e promuovere attività di formazione mirata alla diffusione delle "best practices".

Gabriella Di Michele

documento firmato in originale