

# **Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità (P.T.T.I.) 2017 - 2019**

Predisposto dal Responsabile della Trasparenza - SILVIA FERRAJOLI

Adottato con determina Amministratore Unico n. 2 del 23 maggio 2017

Pubblicato sul sito internet nella sezione "Amministrazione Trasparente"

## Indice

Introduzione: organizzazione e funzioni dell'Amministrazione .....	2
1. Le principali novità .....	5
2. Procedimento di elaborazione e adozione del Programma .....	8
3. Iniziative di comunicazione della trasparenza.....	10
4. Dati ulteriori .....	12

## **Introduzione: organizzazione e funzioni dell'Amministrazione**

La **BORSA IMMOBILIARE DI NAPOLI**, società unipersonale della CCIAA di Napoli, è stata creata nel 2005 ed ha per oggetto lo svolgimento, nell'interesse esclusivo dell'Ente C.C.I.A.A. di Napoli, delle seguenti attività:

- la creazione e l'organizzazione in Campania della Borsa Immobiliare, quale luogo deputato alla promozione e alla realizzazione dell'incontro della domanda e dell'offerta nel settore degli immobili e dei diritti reali immobiliari;
- la gestione di altri servizi nell'interesse della Camera di Commercio di Napoli.

Le attività della società sono svolte esclusivamente nell'interesse dell'Ente CCIAA di Napoli unico socio, come si evince dall'**OGGETTO SOCIALE**:

### *4.2. Nell'ambito dello scopo la Società:*

- *realizza attività di monitoraggio e approfondimento delle dinamiche della commercializzazione dei beni immobili;*
- *promuove e compie analisi di marketing e di benchmarking dei prodotti immobiliari;*
- *produce valutazioni sulle tendenze e sulle prospettive del mercato immobiliare sia per quanto concerne i terreni, sia i fabbricati;*
- *svolge un costante monitoraggio sui valori immobiliari delle vendite e delle locazioni;*
- *crea osservatori sui temi della pianificazione territoriale ed in particolare sulle opportunità delle riqualificazioni urbane dei vari territori regionali ai fini della individuazione di investimenti immobiliari;*
- *soddisfa qualunque esigenza di informazione nell'ambito della contrattazione;*
- *accredita i soggetti che professionalmente operano nel settore, sulla base di uno specifico regolamento;*
- *coordina commissioni di scopo con tutta la filiera immobiliare: federazioni, ordini, associazioni;*
- *crea regolamenti per il corretto funzionamento della struttura;*
- *svolge funzioni di stabilizzazione dei mercati immobiliari segnalando periodicamente le reali quotazioni delle singole zone e le oscillazioni dei prezzi;*

- *crea banche dati su ogni aspetto della contrattazione;*
- *accetta e ricerca offerte e richieste di immobili e di diritti reali immobiliari;*
- *offre quadri di raffronto fra le concorrenti condizioni bancarie in materia di mutui fondiari in genere e di mutui "prima casa" in ispecie, consentendo, a mezzo di apposite tavole esplicative, di comprendere tali condizioni, specie per quanto concerne la modificazione nel tempo dei tassi di interesse;*
- *svolge costante attività di monitoraggio delle offerte provenienti dalle aste fallimentari e dalle esecuzioni immobiliari;*
- *predispone strutture interne capaci di offrire ausili all'utenza ai fini della consultazione degli strumenti urbanistici regionali, provinciali e comunali;*
- *svolge attività di formazione, di aggiornamento e di perfezionamento anche in collaborazione con la Regione Campania, le Province, i Comuni e le Università della Regione;*
- *istituisce un centro di documentazione multimediale per l'approfondimento delle tematiche relative all'attività della borsa immobiliare;*
- *svolge ricerche di settore anche in collaborazione con le Università della Regione;*
- *può, attrezzando a tale fine una propria unità operativa che eserciti azioni di accertamento e di controllo, rilasciare certificazioni di qualità ai propri accreditati;*
- *diffonde e approfondisce le novità normative di settore, anche per quanto concerne gli aspetti fiscali, divulgando le più rilevanti decisioni giurisprudenziali in argomento, organizzando corsi, convegni e dibattiti;*
- *promuove incontri tecnici su qualunque tema e/o materia immobiliare;*
- *cura, nella medesima materia, pubblicazioni di tipo informativo, divulgativo e scientifico;*
- *assume ogni iniziativa diretta ad assicurare regolarità, correttezza e trasparenza del mercato immobiliare nell'interesse dei cittadini, degli operatori immobiliari e degli imprenditori del settore, attraverso la redazione e pubblicazione del codice etico.*



Borsa Immobiliare S.r.l. ha un capitale sociale di Euro 200.000,00 i.v., ha sede legale e operativa in Via S. Aspreno, 2 – 80132 Napoli

Tel. 0815543962 – Fax 081283361

P. Iva e Codice Fiscale 05263691213 - Registro Imprese di Napoli n. 05263691213 - REA n. 752927

[info@binapoli.it](mailto:info@binapoli.it) – [segreteria@binapoli.it](mailto:segreteria@binapoli.it) - Pec: [borsaimmobiliarenapoli@pec.it](mailto:borsaimmobiliarenapoli@pec.it) - [www.binapoli.it](http://www.binapoli.it)

La governance della Società è rappresentata da:

- Amministratore Unico nominato dal socio unico CCIAA con delibera assembleare del 19 aprile 2017 fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019:

GIOVANNI ADELFI – AMMINISTRATORE UNICO

- Collegio dei Revisori nominato dal socio unico CCIAA con delibera assembleare del 19 aprile 2017 fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019:

GAETANO PISCUOGLIO (Presidente)

MARILENA NASTI (Sindaco effettivo)

ALFREDO MAZZEI (Sindaco effettivo)

CRISTINA CUTTITTA (Sindaco supplente)

ENRICO PARENTE (Sindaco supplente)

La Borsa Immobiliare di Napoli ha il seguente organigramma:

Dipendenti CCNL Terziario/Commercio:

SILVIA FERRAJOLI - ALESSANDRO PINELLI

## **1. Le principali novità**

A livello nazionale il programma per la trasparenza e l'integrità è stato introdotto, a partire dal triennio 2009/2011, con il decreto legislativo n. 150/2009. A quasi tre anni dall'entrata in vigore del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 ("Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte

delle pubbliche amministrazioni”), emanato in attuazione della delega contenuta nella Legge 6 novembre 2012, n. 190 (“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”), la trasparenza, intesa come ‘accessibilità totale’ alle informazioni concernenti l’organizzazione e l’attività delle pubbliche amministrazioni, ha contribuito al perseguimento del principio costituzionale di “buon andamento e imparzialità dell’amministrazione”.

Il Decreto, favorendo forme diffuse di controllo sull’utilizzo delle risorse pubbliche, ha fatto del principio di trasparenza uno degli asset strategici delle politiche di prevenzione della corruzione, in considerazione dello stretto raccordo esistente tra le misure e gli interventi contenuti nel “Piano triennale di prevenzione della corruzione” e quelli contenuti nel “Programma triennale per la trasparenza e l’integrità”. Nel corso del 2015 la disciplina della trasparenza è stato oggetto di numerosi interventi volti a dare ulteriori indicazioni in materia. Con Delibera ANAC n. 10 del 21 gennaio 2015 (“Individuazione dell’autorità amministrativa competente all’irrogazione delle sanzioni relative alla violazione di specifici obblighi di trasparenza”) è stata introdotta una diversa regolamentazione del procedimento sanzionatorio rispetto alla Delibera ANAC n. 66/2013, sia per la violazione degli obblighi di comunicazione di alcuni dati di cui all’art. 14 del D.Lgs. n. 33/2013 (con riguardo ai componenti degli organi di indirizzo politico), sia per la violazione degli obblighi di pubblicazione e comunicazione dei dati di cui agli artt. 22, co. 2, e 47, co. 2, ultimo periodo, del decreto stesso (con riguardo agli enti pubblici vigilati, agli enti di diritto privato in controllo pubblico e alle società partecipate, escluse le società quotate in mercati regolamentati e loro controllate). In virtù dei rafforzati poteri di controllo attribuiti all’ANAC con D.L. 90/2014, conv. in L. 114/2014, l’Autorità Nazionale Anticorruzione delle competenze è intervenuta a dirimere le incertezze interpretative cui ha dato luogo l’art. 47, co. 3, del D.Lgs. 33/2013, nel punto in cui si limita a stabilire che le sanzioni «sono irrogate dall’autorità amministrativa competente in base a quanto previsto dalla legge 24 novembre 1981, n. 689».

L’autorità amministrativa competente all’irrogazione delle sanzioni è stata individuata nel Prefetto del luogo in cui si verificano le violazioni. In particolare, in base ad una lettura sistematica della normativa sulla trasparenza e della L. 689/1981, spetta solamente all’ANAC il potere di avviare, d’ufficio o su segnalazione, il procedimento sanzionatorio, provvedendo all’accertamento, alle contestazioni e alle notificazioni (ex artt. 13 e 14, L. 689/1981) ai fini del pagamento in misura ridotta. Qualora non venga

effettuato, da parte dei responsabili della violazione, il pagamento in misura ridotta, il Presidente dell'Autorità ne dà comunicazione al Prefetto del luogo ove ha sede l'Ente in cui sono state riscontrate le violazioni per l'irrogazione della sanzione definitiva (ex art. 18, L. 689/1981).

Il Prefetto comunica al Presidente dell'ANAC l'esito della procedura sanzionatoria e all'amministrazione interessata l'eventuale provvedimento sanzionatorio, anche ai fini della pubblicazione sul sito istituzionale nella sotto-sezione relativa agli organi di indirizzo politico. Particolarmente significativa è la disciplina introdotta dall'art. 24-bis del D.L. 90/2014, che ha esteso l'ambito soggettivo di applicazione della normativa sulla trasparenza alle autorità amministrative indipendenti, a tutti gli enti pubblici, anche economici, nonché alle società e agli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni limitatamente alle attività di pubblico interesse. Con Determinazione ANAC n. 8 del 17 giugno 2015, l'Autorità ha elaborato Linee guida volte ad orientare i nuovi soggetti nell'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n. 190/2012.

Da ultimo è intervenuta la Determinazione ANAC n. 12 del 28 ottobre 2015, con cui l'Autorità ha fornito ulteriori chiarimenti rispetto ai contenuti del Piano Nazionale Anticorruzione, in virtù degli interventi normativi che hanno fortemente inciso sul sistema di prevenzione della corruzione a livello istituzionale.

Le misure del presente Programma Triennale formano parte integrante del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione. Il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità e la relazione annuale sul suo stato di attuazione verranno pubblicati sul sito istituzionale della società nella sezione "Amministrazione Trasparente".

In tale sezione, nell'ottica della più ampia diffusione delle informazioni e delle conoscenze, vengono resi disponibili al pubblico informazioni riguardanti l'amministrazione e i dati pubblici indicati dalla vigente normativa, con particolare riferimento all'organizzazione, alle funzioni, ai servizi, alle attività, alle iniziative e ai programmi da svolgersi nell'arco del triennio 2017-2019.

Lo strumento della pubblicazione consente la partecipazione attiva delle associazioni e dei cittadini e una forma di controllo diffuso sull'azione amministrativa e sulla performance delle strutture regionali, rappresentando un fattore di stimolo per una

gestione corretta ed efficiente delle risorse pubbliche, in un quadro di legalità dell'azione amministrativa.

## **2. Procedimento di elaborazione e adozione del Programma**

Il documento programmatico sulla trasparenza è adottato dalla società Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. in applicazione dell'art. 10 del D.Lgs. n. 33/2013 e conformemente alle linee guida emanate dalla CIVIT-Commissione per la Valutazione, la Trasparenza e l'Integrità delle amministrazioni pubbliche, (ora A.N.AC.), con delibera n. 50/2013 ("Linee guida per l'aggiornamento del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2014-2016"), che vanno ad integrare le delibere CIVIT nn. 105/2010 e 2/2012.

Il procedimento di elaborazione ed adozione del Programma triennale si articola in una serie di fasi tra loro collegate (individuazione dei contenuti, raccolta dei dati, elaborazione del documento), in ognuna delle quali è possibile individuare i soggetti che vi partecipano e i rispettivi ruoli.

L'organo di indirizzo politico-amministrativo avvia il processo di formazione del Programma definendo, nei documenti programmatici annuali e pluriennali dell'Ente, gli obiettivi strategici in materia di trasparenza. Con l'emanazione della L. n. 190/2012, che riconosce una stretta connessione tra le azioni volte al rispetto del principio di trasparenza e quelle finalizzate alla prevenzione e repressione della corruzione, l'Ente si impegna alla piena realizzazione di tutti gli adempimenti di legge.

Sulla base della documentazione acquisita, Silvia Ferrajoli, in qualità di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Responsabile della Trasparenza, predispone il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e l'allegato Programma triennale per la trasparenza e l'integrità e li trasmette all'organo di indirizzo politico-amministrativo.

Con cadenza periodica annuale il Responsabile redigerà la "Relazione Anticorruzione e Trasparenza", funzionale alla predisposizione annuale del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione.



*- Obiettivi strategici in materia di trasparenza*

Gli obiettivi strategici in materia di trasparenza che in fase di redazione della "Pianificazione strategica ed operativa aziendale per Borsa Immobiliare di Napoli nello specifico sono: - garantire la massima trasparenza della propria azione organizzativa e lo sviluppo della cultura della legalità e dell'integrità del proprio personale; - la trasparenza è intesa come accessibilità totale, anche attraverso lo strumento della pubblicazione sul proprio sito istituzionale, delle informazioni concernenti ogni aspetto dell'organizzazione, degli indicatori relativi agli andamenti gestionali e all'utilizzo delle risorse per il perseguimento delle funzioni istituzionali e dei risultati dell'attività di misurazione e valutazione, allo scopo di favorire forme diffuse di controllo del rispetto dei principi di buon andamento e imparzialità. - L'Amministrazione, attraverso il Responsabile della Trasparenza, deve esercitare un monitoraggio costante e un controllo periodico atto a tenere il sistema trasparente efficiente e performante.

*- Obiettivi attribuiti al Responsabile della trasparenza*

1. redazione ed approvazione del PTPC e del PTTI;
2. definizione di un piano formativo destinato ai dipendenti;
3. pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" dei dati previsti dal d.lgs. 33/2013;
4. definizione e monitoraggio del programma per la trasparenza e l'integrità;
5. Confronto continuo con l'organo che vigila sulla compliance aziendale, ossia il Collegio Sindacale

Sul piano esecutivo in particolare:

Per quanto riguarda il punto 1.

Saranno coinvolti i seguenti organismi:

- il Responsabile della trasparenza con responsabilità di redazione;
- Collegio Sindacale con responsabilità di controllo
- l'Amministratore Unico con responsabilità di approvazione.

Per quanto riguarda il punto 2.

Saranno coinvolti i seguenti organismi:

- il Responsabile della trasparenza con responsabilità di programmazione;
- l'Amministratore Unico con responsabilità di approvazione
- Ente di formazione esterno.

Per quanto riguarda il punto 3.

Saranno coinvolti i seguenti organismi:

- il Responsabile della trasparenza con responsabilità di coordinamento;
- l'Amministratore Unico con responsabilità di approvazione
- il Collegio Sindacale con responsabilità di controllo.
- i Dipendenti.

Per quanto riguarda il punto 4.

Saranno coinvolti i seguenti organismi:

- il Responsabile della trasparenza con responsabilità di redazione;
- l'Amministratore Unico con responsabilità di approvazione
- Collegio Sindacale con responsabilità di controllo.

Per quanto riguarda il punto 5.

Saranno coinvolti i seguenti organismi:

- il Responsabile della trasparenza con responsabilità di coordinamento;
- Collegio Sindacale: con responsabilità di verifica e controllo e redazione nel verbale delle informazioni raccolte.

### **3. Iniziative di comunicazione della trasparenza**

#### **3.1. Modalità di coinvolgimento degli stakeholder e i risultati di tale coinvolgimento**

Borsa Immobiliare di Napoli si impegna a coinvolgere i diversi portatori di interesse attraverso confronti diretti periodici con le agenzie immobiliari e con tutti i cittadini,

associazioni e organizzazioni presenti sul territorio eventualmente interessate alla gestione della società.

### 3.2. Termini e modalità di adozione del programma da parte degli organi di vertice

Il programma triennale per la trasparenza è approvato con deliberazione dell'organo di vertice entro il 31 gennaio di ogni anno.

Il presente programma è stato approvato con determina dell'Amministratore Unico del ???????? maggio 2017.

Il presente programma verrà comunicato ai diversi soggetti interessati, attraverso la pubblicazione sul sito internet istituzionale.

### 3.3 Misure organizzative volte ad assicurare la regolarità e la tempestività dei flussi informativi

Borsa Immobiliare di Napoli, per il tramite del Responsabile della trasparenza e dei referenti individuati nel precedente paragrafo, pubblica i dati secondo le scadenze previste dalla legge e, laddove non sia presente una scadenza, si attiene al principio della tempestività.

Il concetto di tempestività è interpretato in relazione ai portatori di interesse: la pubblicazione deve essere effettuata in tempo utile a consentire loro di esperire tutti i mezzi di tutela riconosciuti dalla legge quali la proposizione di ricorsi giurisdizionali.

La pubblicazione dei dati va effettuata di norma entro 7 giorni dall'adozione del provvedimento. L'aggiornamento deve essere effettuato con cadenza semestrale.

### 3.4. Misure di monitoraggio e di vigilanza sull'attuazione degli obblighi di trasparenza a supporto dell'attività di controllo dell'adempimento da parte del Responsabile della trasparenza

Viste le ridotte dimensioni aziendale, si ritiene sufficiente far effettuare il monitoraggio per la verifica dei dati al Responsabile della trasparenza, con cadenza semestrale.

### 3.5. Strumenti e tecniche di rilevazione dell'effettivo utilizzo dei dati da parte degli utenti della sezione "Amministrazione trasparente"

L'Amministratore Unico nel corso del 2017 intende adottare il seguente strumento di rilevazione dell'effettivo utilizzo dei dati pubblicati sul sito Internet: Google Analytics.

### 3.6. Misure per assicurare l'efficacia dell'istituto dell'accesso civico

AI sensi dell'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo n. 33/2013, la richiesta di accesso civico non è sottoposta ad alcuna limitazione, quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente non deve essere motivata, è gratuita e va presentata al Responsabile della Trasparenza dell'Amministrazione.

Il Responsabile della Trasparenza si pronuncia in ordine alla richiesta di accesso civico e ne controlla e assicura la regolare attuazione. Peraltro, nel caso in cui il Responsabile non ottemperi alla richiesta, è previsto che il richiedente possa ricorrere al titolare del potere sostitutivo che dunque assicura la pubblicazione e la trasmissione all'istante dei dati richiesti.

Ai fini della migliore tutela dell'esercizio dell'accesso civico, le funzioni relative all'accesso civico di cui al suddetto articolo 5, comma 2, sono delegate dal Responsabile della Trasparenza ad altro dipendente, in modo che il potere sostitutivo possa rimanere in capo al Responsabile stesso.

Nello specifico, considerate le dimensioni aziendali, il Responsabile della Trasparenza non ha ritenuto necessaria la delega ad altro dipendente.

Eventuali richieste di accesso civico dovranno essere presentate preferibilmente mediante posta elettronica al seguente indirizzo: [segreteria@binapoli.it](mailto:segreteria@binapoli.it)

## **4. Dati ulteriori**

Oltre agli adempimenti di legge sopra riportati, nel corso del triennio 2017-2019 la società Borsa Immobiliare di Napoli procederà alla pubblicazione di ulteriori dati per i quali non sussiste uno specifico obbligo di legge, ma che saranno utili a garantire un adeguato livello di trasparenza.

Tra questi, la pubblicazione della "Relazione Previsionale e Programmatica", ovvero Pianificazione strategica ed operativa Aziendale, che costituisce l'aggiornamento annuale del Programma Pluriennale. La Relazione illustra i programmi che si intendono attuare nell'anno di riferimento, in rapporto alle caratteristiche e agli sviluppi dell'economia locale e al sistema delle relazioni con gli organismi pubblici e privati operanti sul territorio.

Nonché la pubblicazione, con cadenza periodica annuale della “Relazione Anticorruzione e Trasparenza”.

L’ampliamento dei dati da pubblicare rientra nell’ambito della strategia aziendale volta a superare la logica del mero adempimento in favore dell’autonoma iniziativa dell’amministrazione, che, pur nel rispetto dei limiti espressamente previsti da disposizioni di legge, è tenuta a garantire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull’utilizzo delle risorse economiche.