



N. 6

Del 28.09.2017

28 SET, 2017

Data Pubb.....

**COMUNE DI VOLLA**  
**Città Metropolitana di Napoli**

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**OGGETTO:** Regolamento recante "disposizioni per il recupero agevolato" delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo - Approvazione -

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
Con i poteri del Consiglio Comunale  
Ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/del 18.8.2000

Partecipa quale consulente, referente e verbalizzante il Segretario Generale  
dr. Franco Natale - con inizio ore 9,00 e termine ore 9,30 -

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 6 del 28.9.2017**

**SETTORE VI**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE Ing. O.Gatta**

Oggetto "*disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo*" approvazione

## Relazione istruttoria

Premesso che:

-con l'art. 56 della L.R. Campania n. 1/2008 è stato sostituito il comma 5 dell'art. 6 della L.R. n. 19/1997 – "nuova disciplina per la fissazione dei canoni di localizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", prevedendosi che gli enti gestori provvedano a favorire i recuperi delle morosità maturate dai conduttori mediante piani di rateizzo che tengono conto delle condizioni di reddito delle famiglie;

-il Comune di Volla è proprietario di n. 465 alloggi in complessi immobiliari di edilizia pubblica, di cui alla L.R. n. 18 del 2.7.1997 e ss.mm.ii., nel corso degli anni sono emerse numerose problematiche relative alla gestione di detti complessi immobiliari, tra cui quelle relative ad azioni per il recupero dei crediti vantati dal Comune per morosità rilevate dal competente Settore tecnico gli immobili di edilizia residenziale pubblica risultano imprescindibile strumento a sostegno delle fasce deboli della popolazione;

-le problematiche in argomento, per le ripercussioni di carattere sociale che esse investono, necessitano di provvedimenti che, nel rispetto delle regole, contemperino le situazioni di acclarato disagio economico – sociale delle fasce deboli della popolazione, offrendo loro ogni opportunità concessa dalla normativa in essere per la regolarizzazione delle posizioni;

-è volontà espressa del Commissario Straordinario dare corso ad ogni utile iniziativa tesa ad evitare, nel rispetto delle norme in materia, ogni possibile azione finalizzata al rilascio coattivo di immobili di edilizia residenziale pubblica per tutte quelle situazioni di grave disagio economico - sociale dell'utenza interessata, certificate dai competenti Servizi Sociali comunali, anche attraverso mirate azioni di assistenza ed accompagnamento previste dalle vigenti norme regolamentari locali;

**Ritenuto** altresì, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 6 della L.R. n. 19/1997, così come sostituito con l'art. 56 della L.R. Campania n. 1/2008, doversi approvare apposito disciplinare per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà di questo Comune;

**Visto** il "*regolamento su "disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo"*" allegato alla presente come parte integrante e sostanziale

**RITENUTO** di dover provvedere in merito

### PROPONE DI DELIBERARE

1. l'approvazione del regolamento recante "*disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo*"
2. **Dare mandato** al Responsabile del Settore Servizi Sociali di provvedere a mezzo dei competenti Servizi Sociali comunali eventuali condizioni di accertato grave disagio economico – sociale relative a conduttori di alloggi E.R.P. di proprietà comunale.
3. **Dare mandato** al Responsabile del Servizio Patrimonio di adottare ogni utile provvedimento finalizzato alla dilazione del pagamento delle morosità accertate a carico di conduttori alloggi E.R.P. di proprietà comunale, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento approvato con il presente provvedimento ed in virtù delle certificazioni trasmesse dai Servizi Sociali comunali in merito ad accertate condizioni di disagio socio – economico degli stessi conduttori.

Il Responsabile del Settore VI Servizio Patrimonio

Ing Oscar Gatta

## II COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

*Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta*

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di delibera ad oggetto *disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo* “

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITA'  
LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

---

**ART. 1**

**Oggetto**

La presente regolamentazione disciplina la concessione, a beneficio dei conduttori di alloggi di e.r.p., di dilazioni di pagamento ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 56 della legge della Regione Campania n. 1/2008, in sostituzione del Regolamento generale delle entrate approvato con Delibera Di Consiglio Comunale n°4/2013 e modificato con successiva Delibera Commissario Prefettizio del 23/07/2015 n°8.

**Art. 2**

**Soggetti beneficiari**

1. Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti conduttori, a qualsiasi titolo, degli alloggi di edilizia residenziale.
2. La concessione del piano di rateizzo non costituisce in alcun modo riconoscimento di regolarizzazione della posizione locativa a coloro che non dispongano di un legittimo titolo locativo. Nella fattispecie coloro che, pur avendo presentato istanza di regolarizzazione del rapporto locativo - ai sensi della vigente Legge Regionale del 14 aprile 2000, n° 13 e ss.mm.ii., ed hanno ottenuto il conseguente parere favorevole dalla competente Commissione alloggi E.R.P. (art. 2 della Legge Regionale del 02 luglio 1997, n° 18 e ss.mm.ii.), non dovessero risultare in regola con i versamenti relativi alle indennità e/o canoni di locazione, potranno procedere alla regolarizzazione, così come previsto dalla predette Leggi Regionali n° 18/97 e 13/2000 e ss.mm.ii., unicamente previo il pagamento dell'ultima rata del piano di rateizzo concesso.

**Art. 3**

**Morosità rateizzabile**

1. La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella maturata a tutto il **30/06/2017** e deve ammontare ad almeno euro 500.00 (cinquecento/00).
2. Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui al comma precedente.

**Art. 4**

**Piano di rateizzo**

La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito degli interessati nei confronti del comune di Volla

**Art. 5**

**Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità**

1. La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori potrà essere inoltrata, inderogabilmente, **entro sei mesi** dall'approvazione della presente regolamentazione.
2. Le richieste di rateizzo, redatte su apposito facsimile predisposto dall'Ufficio Politiche Abitative, saranno indirizzate al Settore Tecnico, ufficio Patrimonio.

**DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITA'  
LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

---

**Art. 6**

**Acconto e durata dei piani di rateizzo**

1. La sottoscrizione dei piani di rateizzo è subordinata al versamento di un acconto sulla morosità da rateizzare, da calcolarsi almeno nelle seguenti misure:
  - 5% della morosità da rateizzare, se quest'ultima non supera la cifra di euro 4.000,00;
  - 10% della morosità da rateizzare, se quest'ultima è maggiore di euro 4.000,00 ma non superiore ad euro 15.000,00;
3. Se l'importo della morosità da rateizzare è superiore ad euro 15.000,00 la Parte che intende beneficiare del rateizzo dovrà versare in unica soluzione l'eccedenza a tale importo. Resta inteso, che l'importo di euro 15.000,00 verrà rateizzato, come sotto indicato (punto 5).
4. Coloro che devono versare un acconto superiore a 1.500,00 euro, possono chiedere di farlo in tre successive rate mensili di pari importo; in tal caso la sottoscrizione del piano di rateizzo è subordinata al tempestivo versamento dell'intero acconto.
5. I piani di rateizzo hanno una durata massima di:

| Importi                     | Importo Cauzione   | Rate                        | Mesi |
|-----------------------------|--|-----------------------------|------|
| da € 500 a € 4.000,00       | Cauzione al 5%   | da € 500 a € 1.000,00       | 18   |
|                             |  | da € 1.001,00 a € 2.000,00  | 36   |
|                             |  | da € 2.001,00 a € 4.000,00  | 60   |
| da € 4.001,00 a € 15.000,00 | Cauzione al 10%  | da € 4.001,00 a € 15.000,00 | 72   |
| Oltre € 15.000,00           | Versamento in unica soluzione dell'eccedenza ai 15.000 euro + piano di rateizzo (vedasi punto 3) |                             |      |

6. Le rate hanno scadenza mensile e ciascuna di esse è pari alla somma ricavata dividendo l'importo da rateizzare (al netto dell'acconto) nel numero dei mesi previsti per la dilazione, oltre interessi come da successivo art. 7.
7. E' ammessa l'estinzione anticipata del piano di rateizzo, con ricalcolo degli interessi di dilazione gravanti sulle rate non ancora scadute alla data del pagamento estintivo.

**Art. 7**

**Interessi di dilazione**

Sulle somme rateizzate (ad eccezione di quanto versato come acconto iniziale) gravano gli interessi di dilazione, da calcolarsi, in funzione del tempo e degli importi, al saggio di interesse legale.

**Art. 8**

**Decadenza dal beneficio del rateizzo**

1. Il mancato pagamento di oltre 3 (tre) rate del piano di rateizzo sottoscritto ai sensi del presente regolamento, nonché il mancato pagamento di oltre tre mensilità di canoni locativi ed accessori (spese condominiali) non ricompresi nel piano di rientro, comportano la decadenza dal beneficio della rateizzazione e l'avvio o la ripresa delle procedure amministrative per il recupero coattivo delle somme e degli immobili.

**DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITA'  
LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

---

2. La decadenza del beneficio del rateizzo, unitamente allo stato di morosità del conduttore, viene immediatamente comunicata agli Uffici competenti perché si proceda a chiudere negativamente le eventuali procedure amministrative e/o contrattuali in corso, relative al soggetto moroso. Contestualmente se ne dà notizia all'utente moroso.

**Art. 9**

**Procedure recupero coattivo**

1. Questa Amministrazione sospenderà le proprie procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili, nei confronti di coloro che sottoscrivono, ai sensi della presente regolamentazione, piani di rateizzo unitamente al versamento della prima rata e che firmino, altresì, apposita polizza fideiussoria a garanzia dell'intero importo da versare tenendo conto che la stessa non preveda clausole vessatorie (esempio: pochi giorni per segnalare il mancato versamento delle rate mensili al soggetto garante, etc.).
2. I conduttori potranno chiedere la rateizzazione anche delle spese già sostenute o maturate per le procedure amministrative, stragiudiziali e giudiziali promosse dall'Amministrazione per il recupero coattivo della morosità e degli immobili.
3. Il responsabile del Settore competente potrà sottoscrivere specifico Atto di Riconoscimento del Debito per morosità pregresse relative ai canoni di locazione e/o indennità di occupazione, da definirsi per singola posizione (utenza) e previa definizione delle eventuali condizioni debitorie attinenti i tributi locali attivi con l'Ente (esempio: TARI).

**Art. 10**

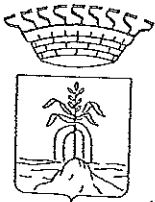
**Iscrizioni a ruolo e messe in mora**

1. Il rateizzo presso il Comune non è possibile in presenza di cartella esattoriale, emessa in seguito ad iscrizione a ruolo per le morosità locative in questione.
2. Comunque, se, a seguito di iscrizione a ruolo non è stata ancora emessa cartella esattoriale, chi intende chiedere un rateizzo ai sensi del presente Regolamento, deve accollarsi anche qualsiasi onere derivante dall'iscrizione a ruolo nonché dalla relativa cancellazione o dal relativo sgravio, ancorché non quantificabili all'epoca della sottoscrizione della convenzione per la dilazione; in tale ultima evenienza, quando tale quantificazione sarà disponibile, il relativo importo dovrà essere saldato subito ovvero ricompreso nella prima bollettazione utile.
3. In ogni caso, l'iscrizione a ruolo delle posizioni di morosità, viene sempre preceduta da apposita formale comunicazione per la richiesta di decadenza/sgombero, a mezzo raccomandata a/r. o pec.

**Art. 11**

**Regolamentazione rateizzi approvata precedentemente**

1. Il presente Regolamento sostituisce integralmente ogni regolamentazione sui rateizzi precedentemente approvata.



COMUNE DI VOLIA

(Citta' Metropolitana di Napoli)

In ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

OGGETTO: Regolamento recante disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative ed immobili ad uso abitativo - APPROVAZIONE

il 26/09/2017

IL RESP.LE DEL SETTORE  
Ing. OSCAR GATTA  
~~Responsabile del Settore~~

In ordine alla regolarità contabile:

FAVOREVOLE

OGGETTO: Regolamento recante disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative ed immobili ad uso abitativo - Approvazione

il 26/09/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

~~Dott. Domenico Cutolo~~

Attestazione di conformità a leggi, statuto e regolamenti

OGGETTO: Conformità per quanto di propria competenza.

il 27-09-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Franco Natale

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale, che letto ed approvato viene sottoscritto come segue:  
Il Commissario Straordinario  
F.to dr.ssa Anna Nigro

Il Segretario Generale  
F.to dr. Franco Natale

---

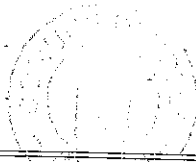
---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno 28 SET. 2017  
e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Volla, li 28 SET. 2017

Il Responsabile AA. GG.  
F.to dr. Mario Staffelli



---

---

*Si attesta che il presente verbale è copia conforme al suo originale.*

Volla, li 28 SET. 2017

Il Responsabile AA. GG.

Dr. Mario Staffelli

---

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal  
giorno 28 SET. 2017 al giorno \_\_\_\_\_

Volla, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile AA. GG.  
F.to dr. Mario Staffelli

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 28.9.2017 perché :

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Volla, li 28 SET. 2017

Il Responsabile AA. GG.  
F.to dr. Mario Staffelli

Copia della su estesa deliberazione è consegnata per gli adempimenti consequenziali ai Responsabili dei Servizi interessati.

PER RICEVUTA

Volla,.....