

**CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA***Medaglia d'oro al merito civile***VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 46 del 28/03/2018**

OGGETTO	Regolamento per il recupero agevolato della morosità dei conduttori, assegnatari di alloggi di proprietà dell'Ente, richiedenti la rateizzazione.
----------------	--

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 13:00 nella residenza comunale,

II SUB COMMISSARIO CON FUNZIONI VICARIE

Dr.ssa Anna Nigro, nominata con Decreto del Prefetto di Napoli prot. nr. 30638 del 06/02/2018 sub commissario presso il comune di Castellammare di Stabia, con funzioni vicariali conferite con decreto commissariale nr. 01 del 09/02/2018, assistita dal Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque - procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: REGOLAMENTO PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLA MOROSITA' DEI CONDUTTORI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ENTE RICHIEDENTI LA RATEIZZAZIONE

II SUB COMMISSARIO CON FUNZIONI VICARIE

Visti:

- *L'allegata proposta del Settore Economico Finanziario prot. 59078 del 28/12/2017 inerente all'oggetto;*
- *il D.Lgs. 267/2000;*
- *il vigente Statuto Comunale;*
- *i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs 267/00 introdotto con D.L n. 174/2012, convertito in L. 213/2012 attestanti la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto;*

Ravvisata la necessità di procedere in merito;

Delibera

- ✓ di approvare la proposta di deliberazione così come formulata, in allegato, dal Dirigente del Settore Economico Finanziario
- ✓ di demandare al responsabile del Settore Economico Finanziario, tutti gli adempimenti discendenti dalla approvazione del presente provvedimento
- ✓ di conferire alla presente immediata eseguibilità ex art. 134, comma IV, TUEL, a fronte della indispensabilità di garantire continuità nell'esercizio della funzione in questione.

Allegato



Proposta del Dirigente del Settore allegata alla determinazione del Commissario Straordinario ad oggetto: REGOLAMENTO PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLA MOROSITA' DEI CONDUTTORI, ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ENTE, RICHIEDENTI LA RATEIZZAZIONE

Premesso che nel consiglio comunale del 25/03/2002 fu approvata la delibera n° 32 "DILAZIONE PAGAMENTO MOROSITA' PREGRESSE DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI DEI 189 ALLOGGI DI VIA SAVORITO", in quanto numerosi assegnatari avevano accumulato nel corso degli anni numerosi ritardi nel pagamento dei canoni di locazione provocando con ciò una diffusa e consistente morosità;

Considerato:

- ✓ che nel corso degli anni, nonostante la delibera di C.C. n° 32 25/03/2002 non tutti gli inquilini hanno regolarizzato la loro posizione e a ciò bisogna aggiungere che anche molti assegnatari degli alloggi di proprietà comunale hanno accumulato notevoli morosità;
- ✓ che molte di queste morosità rientrano negli esercizi finanziari fino al 31/12/2012, quindi di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione;
- ✓ che gli uffici hanno regolarmente notificato, agli inquilini morosi, i solleciti di pagamento per gli importi dovuti;
- ✓ le molte richieste, anche verbali, degli occupanti di rateizzare il proprio debito per regolarizzare la propria posizione nei confronti dell'Ente;
- ✓ che l'Ente non dispone di un proprio regolamento per il recupero agevolato delle morosità dei conduttori di alloggi, richiedenti la regolarizzazione;
- ✓ ravvisata la necessità di dotare l'Ente di un proprio regolamento per il recupero agevolato delle morosità dei conduttori, assegnatari di alloggi di proprietà dell'Ente, richiedenti la rateizzazione.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto e sulla base del quadro normativo che regola la materia;

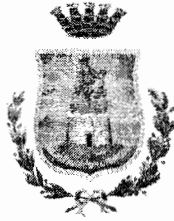
Condivisa e fatta propria l'antescritta proposta;

Considerato che l'adozione di tale regolamento permetterebbe all'Ente di dotarsi di uno strumento necessario al recupero dei crediti e degli atti consequenziali al mancato rispetto dello stesso;

Si propone l'adozione dell'allegato regolamento per il recupero agevolato delle morosità dei conduttori, assegnatari di alloggi di proprietà dell'Ente, richiedenti la rateizzazione.

Il Dirigente
Dott. Antonia Verdoliva





CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Provincia di Napoli
MEDAGLIA AL MERITO CIVILE
UFFICIO PATRIMONIO

REGOLAMENTO PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLA MOROSITA' DEI CONDUTTORI, ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ENTE, RICHIEDENTI LA RATEIZZAZIONE

Art. 1

Oggetto

1. La presente regolamentazione disciplina la concessione, a beneficio dei conduttori di qualsiasi alloggio di proprietà Comunale, di dilazioni di pagamento ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 56 della legge della Regione Campania n.1/2008.

Art. 2

Soggetti beneficiari

1. Rientrano nella normativa presente gli occupanti, con titolo, di qualsiasi alloggio di proprietà Comunale in presenza di una morosità accertata dall'Ufficio Patrimonio dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 3

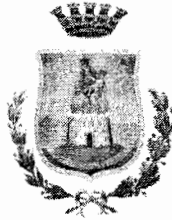
Morosità rateizzabile

1. La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella maturata a tutto il mese precedente alla data di presentazione della richiesta di rateizzo e deve ammontare ad almeno euro 501,00 (cinquecentouno/00).
2. Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui al comma precedente.
3. Qualora la morosità risulta essere inferiore o pari da € 501,00, il richiedente è tenuto al versamento in saldo di tutta la somma entro 15 giorni dall'avvenuta ricezione della richiesta inviata dall'Ufficio Patrimonio. In mancanza non si procede all'espletamento della pratica di sanatoria.
4. Per gli occupanti con titolo aventi morosità di cui al punto precedente, è possibile il rateizzo in massimo 6 rate senza interessi.

Art. 4

Piano di rateizzo

1. La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito degli interessati nei confronti del Comune di Castellammare di Stabia.
2. La sottoscrizione avverrà a seguito di comunicazione da parte dell'Ufficio Patrimonio dell'accertata morosità a carico del richiedente la sanatoria.
Tale sottoscrizione dovrà avvenire entro 15 giorni dall'avvenuta comunicazione pena il rigetto della domanda stessa.



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Provincia di Napoli
MEDAGLIA AL MERITO CIVILE
UFFICIO PATRIMONIO

Art. 5

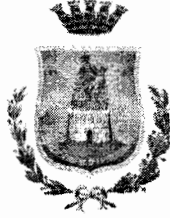
Modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità

1. Le richieste di rateizzo, redatte su apposito modello predisposto dall'Ufficio Patrimonio, saranno indirizzate al Settore Finanziario per la relativa autorizzazione

Art. 6

Durata del piano di rateizzo

1. La sottoscrizione del piano di rateizzo ha una durata massima di:
 - 12 mesi, per morosità da rateizzare da euro 501,00 ad euro 1.000,00;
 - 15 mesi per morosità da rateizzare da euro 1.001,00 a euro 1.500,00;
 - 20 mesi per morosità da rateizzare da euro 1.501,00 a euro 2.000,00;
 - 24 mesi per morosità da rateizzare da euro 2.001,00 a euro 2.500,00;
 - 30 mesi per morosità da rateizzare da euro 2.501,00 a euro 3.000,00;
 - 36 mesi per morosità da rateizzare da euro 3.001,00 a euro 3.500,00;
 - 42 mesi per morosità da rateizzare da euro 3.501,00 a euro 4.000,00;
 - 48 mesi per morosità da rateizzare da euro 4.001,00 a euro 4.500,00;
 - 54 mesi per morosità da rateizzare da euro 4.501,00 a euro 5.000,00;
 - 60 mesi per morosità da rateizzare da euro 5.001,00 a euro 6.000,00;
2. Per morosità superiore ad euro 6.000,00, in analogia a quanto stabilito dal Governo nel "Decreto del Fare", la rateizzazione può essere concessa fino a 120 mesi (dieci anni), rispettando sempre l'importo minimo della rata mensile di cui al punto 3.
3. Le rate hanno scadenza mensile e per alcun motivo non possono mai essere inferiore ad € 80,00 ;
4. E' ammessa l'estinzione anticipata del piano di rateizzo.
5. L'Ente può concedere particolari agevolazioni, previa specifica richiesta da parte dell'assegnatario al Capo Settore Finanziario, documentando difficoltà economiche dovute a:
 - Importi eccessivamente elevati. A tal fine per importi eccessivamente elevati si intendono debiti per canoni di locazione arretrati comprensivi di interessi di mora il cui importo supera la somma di euro 10.000,00;
 - Incapacità economica di estinguere il debito in base ai redditi dichiarati con modello d'imposta CUD, 730 o unico;
 - Comprovando lo stato di disoccupazione;
 - Comprovando lo stato di indigenza;
 - Malattia o altri gravi motivi.
5. L'ente, effettua analisi di controllo dei documenti prodotti e le motivazioni addotte tramite SIATEL, Agenzia delle Entrate, Comando di Polizia Locale per indagine sullo Stato Sociale e visure P.R.A. e Servizi Sociali, notificando l'accoglimento della domanda e i tempi di perfezionamento per il rateizzo accordato.
6. Nel caso in cui dall'analisi dei documenti, vengono meno le condizioni accertate al precedente articolo 4, l'Ente invita il debitore a rivedere le modalità di rateizzo accordate e ricondurle alla effettiva capacità reddituale del debito.



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

Provincia di Napoli
MEDAGLIA AL MERITO CIVILE
UFFICIO PATRIMONIO

Art. 7

Interessi di dilazione

1. Sulle somme rateizzate gravano gli interessi di dilazione, da calcolarsi, in funzione del tempo e degli importi, al saggio di interesse legale.
2. Il richiedente, nel caso voglia estinguere la morosità in 12 rate mensili non vengono applicati interessi.

Art. 8

Decadenza dal beneficio del rateizzo

1. Il mancato pagamento di **oltre tre rate** del piano di rientro sottoscritto ai sensi del presente regolamento, nonché il mancato pagamento di **oltre tre mensilità** di canoni locativi 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 dell'immobile.
2. La decadenza del beneficio del rateizzo, unitamente allo stato di morosità del conduttore, viene immediatamente comunicata agli Uffici competenti e contestualmente se ne dà notizia all'utente moroso.
3. I comma 1 e 2 del presente articolo si applicano ai conduttori, aventi titolo, in presenza di morosità arretrata.

Art. 9

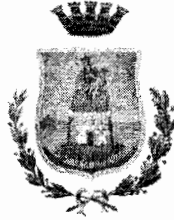
Procedure recupero coattivo

1. Prima di iniziare il procedimento giudiziario per il recupero della morosità e/o per sfratto per morosità, il Comune di Castellammare di Stabia invierà apposito preavviso all'occupante dell'immobile circa il proposito di agire in via giudiziaria con invito alla relativa regolarizzazione del debito. Decorso 10 giorni dal ricevimento del suddetto preavviso senza che l'occupante abbia provveduto alla presentazione dell'istanza di rateizzo o al relativo pagamento a saldo, come disciplinato dal presente regolamento, lo stesso decadrà dal diritto di presentazione della relativa domanda e della concessione del rateizzo. Di conseguenza il Comune avvierà il procedimento giudiziario nei modi stabiliti dalle norme di procedura civile vigenti, nei confronti dei soggetti morosi e decaduti. Qualora la domanda di rateizzo fosse presentata successivamente all'inizio del procedimento giudiziario la stessa è da ritenersi inammissibile e va rigettata d'ufficio. Per i procedimenti giudiziari già avviati e/o conclusi alla data della presente regolamentazione non potrà essere presentata nessuna istanza di rateizzo nei termini di cui al presente regolamento.

Art. 10

Iscrizioni a ruolo e messe in mora

1. Prima di procedere all'iscrizione a ruolo delle posizioni di morosità, verrà inviata a ciascun utente interessato apposita formale comunicazione, a mezzo raccomandata a/r.



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

**Provincia di Napoli
MEDAGLIA AL MERITO CIVILE
UFFICIO PATRIMONIO**

Art. 11

Regolamentazione rateizzi

1. Le istanze già presentate dall'utenza sulla base del Regolamento approvato con tali Deliberazioni, potranno essere considerate valide, su istanza dell'interessato, per la richiesta di rateizzo ai sensi del presente Regolamento, in modo che l'Utenza usufruisca delle condizioni di miglior favore ivi presenti rispetto alla precedente, superata, regolamentazione.

Art.12

Ricalcolo morosità

1. Per le morosità maturate alla data dell'autodenuncia da parte del soggetto di cui all'art. 2 del presente Regolamento e che siano, totalmente o parzialmente, riferite a canoni, si potrà procedere, su istanza dell'interessato, fatti salvi i diritti dell'Ente su tutti gli importi già incassati, ad un ricalcolo delle stesse morosità, andando a commisurare i canoni e le indennità in questione alla condizione reddituale accertata alla data della medesima autodenuncia.

Art. 13

Alienazione

1. In caso di alienazione dell'immobile, prima di procedere all'acquisto, dovranno essere saldate tutte le rimanenti rate di morosità previste dal piano di rateizzo sottoscritto.

Art. 14

Pubblicità

1. Il presente Regolamento verrà pubblicizzato con un avviso, sul sito istituzionale del Comune di Castellammare di Stabia.

OGGETTO: **REGOLAMENTO PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLA MOROSITA' DEI CONDUTTORI, ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ENTE, RICHIEDENTI LA RATEIZZAZIONE**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario dott. Antonio Verdoliva:

- ✓ a norma degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, **esprime** il seguente parere: favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- ✓ Attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto .

Castellammare di Stabia, 26/3/2018

IL DIRIGENTE
Dott. Antonio Verdoliva

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario dott. Antonio Verdoliva, a norma degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- ✓ in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: favorevole;
- ✓ attesta che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;
- ✓ Attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto.

Castellammare di Stabia, 26/3/2018

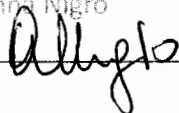
IL DIRIGENTE
Dott. Antonio Verdoliva



Deliberazione Commissariale con i poteri del Consiglio Comunale nr. 46 del 28/03/2018 composta da nr. 5 pagine progressivamente numerate e nr. 4 pagine di allegati.

Letto il presente verbale

Il Sub Commissario Vicario
Anna Nigro



Il Segretario Generale
Monica CINQUE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune, come attestato dal

Responsabile del servizio, con inizio dalla data odierna e per quindici giorni consecutivi, a i sensi e per gli effetti di cui all'art.124 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Il responsabile dell'Albo Pretorio on line



- 4 APR. 2018



si dà atto che la stessa è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267 .



si dà atto che la stessa diverrà eseguibile trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267.

Il Segretario Generale
Monica CINQUE

