



CITTÀ DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 05.02.2024

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER IL RECUPERO MEDIANTE PIANI DI RATEIZZAZIONE DELLE MOROSITÀ RELATIVE AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE.

L'anno **duemilaVENTIQUATTRO** il giorno **CINQUE** del mese di **FEBBRAIO** alle **ore 17:00**, nella sala delle adunanze consiliari "Carmine Manzi" del Palazzo Comunale, a seguito di regolare avviso scritto, notificato a ciascun Consigliere nelle forme di legge, si è legalmente riunito il Consiglio Comunale in sessione **STRAORDINARIA**, in **PRIMA** convocazione.

Assume la presidenza il **Presidente del Consiglio Iannone Fabio**.

Partecipa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del TUEL, il **Segretario Generale** Avv. **Benedetto di Ronza**.

Assistono gli Assessori Cavaliere Vincenza, Alfano Assunta, Del Regno Antonio, Guadagno Carlo e Scarano Vincenzo.

A seguito di appello nominale, effettuato all'inizio della seduta, sono risultati presenti il Sindaco e n.15 Consiglieri su n.16 (Assente: Esposito G.).

Alla trattazione dell'argomento riportato in oggetto risultano presenti o assenti i Signori Consiglieri di seguito indicati:

	Cognome e nome	Presente/Assente		Cognome e nome	Presente/Assente
1	SOMMA Antonio (<i>Sindaco</i>)	P	10	INGENITO Luigi	P
2	ALBANO Giuseppe	P	11	RUSSO Fara	P
3	AMOROSO Michela	P	12	LUPONE Luigi	P
4	ASCOLESE Rosa	P	13	LANDI Eliana	P
5	ANSALONE Adele	P	14	LANDI Francesca	P
6	DE SANTIS Felice	P	15	ANSALONE Carmine	P
7	ESPOSITO Gennaro	A	16	FIGLIAMONDI Gerardo	P
8	IANNONE Fabio	P	17	ROMANO Giovanni	P
9	IANNONE Filomena	P			

Totale presenti	16
Totale assenti	1

Art. 49, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Parere del responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica: si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

Parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile: si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

Il Presidente del Consiglio Comunale, Iannone Fabio, invita l'Assessore Del Regno Antonio a relazionare sul punto.

L'Assessore Del Regno provvede a tanto, dando lettura di una breve relazione che viene qui di seguito trascritta:

L'Amministrazione Comunale deve gestire la fase di recupero delle esposizioni debitorie maturate dagli assegnatari e conduttori degli alloggi ERP di proprietà comunale, molti dei quali hanno avuto enormi difficoltà anche a seguito della congiuntura economica nazionale che perdura ormai da molto tempo, aggravata negli ultimi anni dalla pandemia causata dal COVID-19, situazione che ha imposto al legislatore la sospensione delle procedure di riscossione per un notevole periodo.

Gli uffici preposti hanno svolto tutte le attività necessarie per il consolidamento del credito attraverso la notifica di atti accertativi e successivamente con l'avvio di una procedura di riscossione delle posizioni debitorie che ha interrotto eventuali prescrizioni.

Inoltre, a seguito di incontri con la Società di informatizzazione è stata avviata una attività di aggiornamento dei sistemi informatici ed è in fase di formalizzazione ulteriore accordo con la Società di Riscossione SOGET Spa per l'affidamento del recupero coattivo delle posizioni pendenti.

Per offrire soluzioni adeguate nell'ottica di tutela dell'interesse pubblico e dell'assolvimento della propria funzione istituzionale, in linea con i principi di economicità, efficacia ed efficienza che la P. A. è tenuta a perseguire e preso atto che sono pervenute numerose istanze di regolarizzazione e richieste di rateizzazione delle morosità pregresse, l'Amministrazione Comunale ha predisposto un Regolamento che viene incontro alle esigenze degli assegnatari e occupanti degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, applicando i principi formulati dalla Regione Campania con Il Regolamento Regionale n. 11 del 28 ottobre 2019.

Il Regolamento che sottoponiamo oggi all'approvazione del Consiglio acquista efficacia dalla data di pubblicazione nel sito internet istituzionale.

Nello specifico, il Regolamento è finalizzato a disciplinare la concessione di dilazioni e rateizzazioni delle posizioni debitorie degli assegnatari e dei conduttori degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica mediante la presentazione di una istanza di rateizzazione della morosità entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della diffida ad adempiere da parte del Servizio Patrimonio. In mancanza del rispetto dei termini citati sarà comunque possibile accedere al piano di rateizzo ma solo previo un acconto pari al 5% del debito complessivo.

Il piano di rateizzo sarà strutturato in tre fasce e potrà essere predisposto per un massimo di 60 rate mensili. Le fasce saranno determinate dai coefficienti ISEE e la ripartizione del numero delle rate del piano richiesto sarà effettuata tenendo conto l'importo della posizione debitoria da rateizzare, come evidenziato nella tabella di cui all'articolo 5 del Regolamento.

I piani di rateizzo verranno sottoscritti ad un tasso di interesse pari a quello legale, al quale verrà applicata una riduzione del 100% per i richiedenti appartenenti alla fascia A, del 60% per quelli alla fascia B e del 40% ai richiedenti inseriti nella fascia con redditi ISEE più alta.

Sarà, inoltre, ammessa la possibilità di rinegoziare un piano di rateizzo per una intervenuta diminuzione del reddito del nucleo familiare o per il sostenimento di onerose spese mediche per un componente del nucleo familiare. Tale possibilità sarà concessa solo se si è in regola con i pagamenti all'atto della richiesta.

Il mancato pagamento di oltre cinque rate del piano di rateizzo comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione con successivo avvio della procedura coattiva per il recupero delle somme e delle procedure di decadenza dall'assegnazione e di rilascio dell'immobile.

La proposta del Regolamento è l'ennesima risposta concreta che l'Ente intende dare ai bisogni dei cittadini anche in considerazione della attuale complessa situazione di difficoltà economica.

SI INVITA pertanto il Consiglio Comunale ad approvare la deliberazione unitamente al Regolamento per il recupero mediante piano di rateizzo delle morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale.

A chiusura del suo intervento l'Assessore Del Regno, accogliendo delle osservazioni emerse durante la discussione in Commissione, propone un emendamento all'art. 5 del Regolamento, sostituendo al periodo: "Il piano di rateizzo sarà predisposto, per un periodo non superiore a 10 anni" le parole: "Il piano di rateizzo sarà predisposto, per un periodo non superiore a sessanta mesi."

Interviene il Consigliere Ansalone Carmine, dando lettura di una relazione che successivamente consegna al Segretario Generale e che viene qui di seguito riportata:

All. Doc. 03/2024

I Consiglieri Comunali

Consiglio Comunale del 5 febbraio 2024

Approvazione regolamento per il recupero mediante piano di rateizzo delle morosità relative agli alloggi residenziale pubblica di proprietà Comunale

Sig. Presidente, Sindaco, Colleghi Consiglieri,

dotare l'Ente di un regolamento per il recupero, mediante piano di rateizzo, delle morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune è un dato auspicabile, consente al cittadino di poter usufruire di uno strumento che tiene conto di esigenze, e all'Ente di meglio programmare i flussi di riscossione che concorrono ad una gestione virtuosa e responsabile del bilancio comunale finalizzato alla tutela e al mantenimento degli equilibri di bilancio.

La gestione del patrimonio immobiliare, la sua conservazione, la valorizzazione è funzione strategica dentro un quadro di programmazione delle politiche di bilancio, ma è caposaldo dell'azione politica amministrativa di chi ha l'onere del governo della comunità. E' la realizzazione di una idea di governo che la legge vuole inserita nelle linee programmatiche di mandato e nel Documento Unico di programmazione, e nello specifico, il risultato della gestione del nostro patrimonio, incide fortemente e in modo determinante per la realizzazione degli obiettivi di risanamento ^{Finanziario} del piano di riequilibrio pluriennale.

Crediamo che il vero vulnus sia questo, e che la priorità del consiglio sia la valutazione politica della gestione amministrativa, burocratica, organizzativa che avete messo in campo in questi anni per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Appare dagli atti messi a disposizione del Consiglio Comunale di non essere in grado di governare la complessità del patrimonio immobiliare e questo ha rallentato la gestione della morosità con sicure conseguenze negative sul bilancio.

Paradossalmente l'approvazione del regolamento che presentate, certifica il giudizio sulla vostra azione di NON governo della comunità, dell'assenza di visione strategica, della incapacità di dotarsi di un modello organizzativo, di superficialità.

Vedete colleghi, oggi voi non dovete presentare un regolamento, ma il modello organizzativo che lo contenga, che sia preceduto dall'analisi delle criticità attuali e passate con riferimenti di cronologia, di dimensione delle criticità, dell'analisi di

impatto sulle politiche di bilancio, anzi a pensarci esso stesso deve caratterizzare la politica di bilancio.

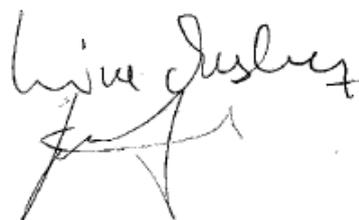
La nostra non è una critica distruttiva, ma la descrizione di una condizione reale che avete creato, che coinvolge gli interessi pubblici, che ci preoccupa e ci fa sentire responsabili nell'esercizio della nostra funzione, consapevoli dell'importanza della normativa di riferimento, che impone all'amministratore pubblico l'attenta gestione del patrimonio, che rappresenta uno dei pilastri delle Entrate del Comune.

Ecco, noi intravediamo i tratti di una gestione insufficiente, forse addirittura assente se a distanza di molti anni ci si accorge che il fenomeno della morosità ha assunto carattere patologico; non una idea di guida per il governo del Comune. Si può ribattere con l'elencazione delle opere pubbliche come il rifacimento di corso Diaz o della stessa riqualificazione di Piazza XX settembre, ma esse sono il frutto di una casualità della storia che ci consente di ottenere finanziamenti dall'Europa dentro una dimensione di dinamiche nazionali, che hanno lasciato ai comuni l'elenco delle priorità su cui paracadutare i finanziamenti milionari, avete scelto voi questi obiettivi, il tempo dirà se queste scelte produrranno sviluppo o sarà l'ennesima scommessa persa.

Ma siamo anche di fronte ad opere pubbliche ferme, ci riferiamo alla realizzazione del palazzetto dello sport. Non entriamo in vicende giudiziarie riguardanti il sequestro dell'area edificabile, ma non abbiamo notizie del perché non proseguano i lavori per la realizzazione dell'impianto sportivo, o almeno a noi così pare.

Colleghi, la gestione del patrimonio produce implicazioni plurime è caposaldo per l'efficacia e l'efficienza di una azione amministrativa alimentata da una idea.

Non basta un regolamento per il recupero delle morosità a governare il vuoto politico che caratterizza la nostra città. C'è bisogno di molto altro, noi con responsabilità cercheremo, con i nostri limiti, di fare il nostro dovere.



Interviene il Consigliere Landi Francesca, dando lettura di una relazione che successivamente consegna al Segretario Generale e che vien qui di seguito riportata:

Atti. n. 03/2024

GRAZIE PRESIDENTE E BEN TROVATI COLLEGHI CONSIGLIERI,

CI È STATO PRESENTATO UN REGOLAMENTO PER IL RECUPERO MEDIANTE PIANI DI RATEIZZO DELLE MOROSITÀ RELATIVE AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE DECONTESTUALIZZATO, NON PROCEDUTO DA UNA ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLE MOROSITÀ, DA UNA RICOGNIZIONE ANALITICA DELLE SINGOLE POSIZIONI, DA UNA DISAMINA DELLE AZIONI ATTIVATE PRELIMINARMENTE, ECC.

NELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE DEL 29 GENNAIO NELLA QUALE ABBIAMO AMPIAMENTE TRATTATO L'ARGOMENTO PORTANDO LE NOSTRE OSSERVAZIONI, IL CONSIGLIERE ALBANO IN CHIUSURA DEI LAVORI DICHIARAVA ESPRESSAMENTE CHE "BISOGNA DECIDERE SE AGIRE NEI CONFRONTI DEI CITTADINI MOROSI IN DIFFICOLTÀ CON AZIONI ESECUTIVE E RELATIVA DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O ANDARE INCONTRO AI CITTADINI CON L'APPROVAZIONE DEL SEGUENTE REGOLAMENTO CHE DA LA POSSIBILITÀ AI CITTADINI DI RATEIZZARE GLI IMPORTI DEBITORI".

CON LA SUA DICHIARAZIONE IL COLLEGA ALBANO SPOSTA L'ATTENZIONE DAL PROBLEMA DELL'ESAME DEL REGOLAMENTO CHE VIENE SOTTOPOSTO ALLA NOSTRA ATTENZIONE DA SVISCIERARE NEGLI 11 ARTICOLI CHE LO COMPONGONO ALLA VOLONTÀ DI ANDARE INCONTRO O MENO ALLE ESIGENZE DEGLI ASSEGNATARI MOROSI.

NON È IN DISCUSSIONE LA NOSTRA ATTENZIONE E SENSIBILITÀ AI PROBLEMI DEI CITTADINI MOROSI OSPITATI NEGLI ALLOGGI ERP, QUANTO IL MODO MIGLIORE PER REGOLAMENTARE IL RIENTRO DELLE MOROSITÀ CHE HANNO ACCUMULATO NEL TEMPO, COMPATIBILMENTE CON GLI OBIETTIVI DI EQUILIBRIO DI BILANCIO DELL'ENTE.

LA PROPOSTA DI DELIBERA PREDISPOSTA DAL RESPONSABILE DELLA IV AREA TECNICA, ARCH. ANTONIO D'AMICO, CONTIENE UN'ANALISI MOLTO ALLARMANTE DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE.

L'ARCH. D'AMICO DENUNCIA LA MANCANZA DI UN SOFTWARE ADEGUATO PER GOVERNARE LA COMPLESSITÀ DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, CHE HA DETERMINATO UN ENORME RALLENTAMENTO NELLA GESTIONE DELLE MOROSITÀ E CHE NEL TEMPO HA ASSUNTO DIMENSIONI TALI CHE LO STESSO ARCH. HA DEFINITO PATOLOGICO, PARLA ADDIRITTURA DI DIFFICOLTÀ ANCHE DI ACQUISIRE DIGITALMENTE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CARTACEA (COMPRESO DEI BOLLETTINI POSTALI DA SCARICARE), RELATIVI AI VARI IMMOBILI COSTITUENTI IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE.

LA DOCUMENTAZIONE PORTATA OGGI ALLA NOSTRA ATTENZIONE È CARENTE. NON CI SONO STATI FORNITI PRIMA DELL'ODIERNA SEDUTA I PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, ED ARTT. 147, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267 DEL 2000) ATTESTANTE LA LEGITTIMITÀ, LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA E IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, C.1 ED ART.LI 147 C.1 E 147 BIS, C.1 DEL D.LGS. N. 267/2000), ATTESTANTE IL MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI FINANZIARI E LA COPERTURA FINANZIARIA, RILASCIATI DAI RISPETTIVI RESPONSABILI DI AREA, ANCHE SE CITATI NELLA PROPOSTA DI DELIBERA. ANCORA RITENIAMO CHE UN REGOLAMENTO CHE IMPATTI SULLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'ENTE ~~DEBBA~~ ESSERE CONTROFIRMATO DAL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA E CORREDATO DAL PARERE DEL COLLEGO DEI REVISORI.

RITENIAMO CHE SENZA AVER AQUISITO I SUDETTI PARERI NON SIAMO NELLE CONDIZIONI DI POTER DELIBERARE, PER QUESTO MOTIVO DICHIARO A NOME DEI GRUPPI CONSILIARI DI OPPOSIZIONE IL NOSTRO VOTO CONTRARIO.

Francesco Lombardi
Eliano Davidi



A margine del suo intervento esprime apprezzamento per l'emendamento proposto dall'Assessore del Regno, che accoglie le osservazioni emerse nel corso della discussione in Commissione.

Interviene il Consigliere Ascolese Rosa la quale ritiene che il Consigliere Ansalone offende ritenendo di dare lezioni sul come amministrare e che a suo parere gli affittuari Erp sono morosi non per colpa dell'Amministrazione ma forse perché sono impossibilitati per loro difficoltà a pagare.

Interviene il Consigliere Albano Giuseppe il quale ritiene vadano distinte la fase tecnica da quella amministrativa; per quanto attiene la prima, sono state attuate tutte le procedure tecniche, quali la messa in mora per il recupero degli importi; per l'aspetto politico amministrativo, pensa sia un dovere dell'amministrazione fare una scelta: andare avanti con la procedura esecutiva e con le relative

decadenze e risoluzione dei contratti dei morosi o venire incontro alle esigenze e difficoltà dei cittadini dando agli stessi una nuova un'ulteriore possibilità di regolarizzare la loro posizione? Noi siamo per la seconda, ovvero cercare di venire incontro esigenze dei cittadini.

Interviene l'Assessore Del Regno per una replica. Precisa che la discussione riguarda l'approvazione del Regolamento e non altre problematiche; si è parlato di equilibri di bilancio, ma intende precisare che le morosità sono inserite fra i residui attivi, sono stati effettuati gli atti interruttivi della prescrizione e si intende procedere all'affidamento della riscossione alla società esterna, non comprende quindi le accuse di cattiva gestione. Questa amministrazione, soprattutto se si guarda la situazione da dove è partita, sta facendo un grande lavoro.

È presente il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Antonio D'Amico, il quale essendo stato chiamato in causa nel corso della discussione chiede di poter intervenire per alcuni chiarimenti. Il Presidente gliene dà facoltà.

L'Arch. D'Amico ritiene opportuno chiarire la proposta predisposta unitamente all'Ing. Lettieri, che dal mese di maggio sostanzialmente si occupa dell'ufficio patrimonio. Pur assumendosi ogni responsabilità sul contenuto dell'atto, evidenzia che è da poco tempo che lui stesso e gli altri dipendenti assegnati alla sua area si occupano del patrimonio comunale, compreso gli alloggi Erp; si è dovuto pertanto procedere ad una ricostruzione della documentazione cartacea in tempi brevi, ponendosi l'obiettivo prioritario del recupero delle somme dai morosi: ci si è attivati immediatamente, già nel mese di giugno 2023, con una nota di messa in mora sottoscritta unitamente al Segretario Generale che all'epoca era il Responsabile pro-tempore dell'Area Avvocatura. Successivamente, dopo uno screening puntuale, sono state poste in essere due tipologie di comunicazione: una a chi aveva chiesto nel frattempo di poter rateizzare, invitandoli presso l'ufficio per procedere alla rateizzazione, un'altra a chi invece non aveva dato seguito alla precedente comunicazione, ponendo in essere un'ulteriore comunicazione di messa in mora. Si è quindi predisposto questa deliberazione in conformità al regolamento regionale, per dotare l'Ente di un regolamento ed avere una linea guida nel predisporre i piani di rateizzo. Nella predisposizione dell'atto si è forse utilizzata una terminologia che ha involontariamente indotto il Consiglio a fraintendimenti, ma si intendeva solo evidenziare che, probabilmente anche a causa del periodo covid, si era riscontrata una certa morosità, soprattutto nel comparto di Oscato.

Interviene il Consigliere Ansalone, il quale afferma di non comprendere il significato della richiesta dell'architetto di intervenire e della frase più volte richiamata "mi assumo la responsabilità". Nel rivolgersi poi al Consigliere Ascolese afferma che essa non riesce a comprendere la complessità e le implicazioni della politica e soprattutto dell'azione amministrativa; la gestione del patrimonio immobiliare implica mille complessità, è uno dei cardini fondanti dell'intera azione amministrativa e se noi oggi siamo qui a dire che risolviamo il problema, occorre informarsi delle conseguenze e di qual è il problema che noi viviamo in ragione del fatto che siamo in riequilibrio pluriennale. Quindi per queste ragioni conferma con umiltà l'intenzione di partecipare alla costruzione di questo modello organizzativo nonostante i nostri limiti ed esprime voto contrario per le ragioni esposte nel corso dell'intervento.

Interviene il Consigliere Russo Fara la quale afferma che nel mondo a volte quasi utopico dell'opposizione alcuni fatti non sono accaduti, cioè il fatto che negli ultimi anni questa amministrazione abbia scontato una carenza notevole di personale che ha gravato come un macigno sull'attività anche ordinaria; non è esistita la pandemia che ha determinato che le attività poste in essere hanno dovuto necessariamente subire un rallentamento; tutto questo non è accaduto, quindi l'opposizione vive in un mondo surreale nel quale quello che non si è fatto, non si è fatto perché in realtà non si voleva fare; noi sicuramente accogliamo l'invito dell'opposizione, noi siamo sempre assolutamente felici di ascoltare quanto ci viene detto nelle varie sedi dalle commissioni alle sedute

consiliari. Però forse questo invito arriva tardi, nel senso che i procedimenti da loro auspicati sono già iniziati; che si voglia venire incontro a chi in questi anni ha oggettivamente avuto delle difficoltà, a chi non per malafede non è riuscito a mettere in ordine la sua posizione, viene visto dall'opposizione come una carenza amministrativa: io non la definirei così; il collega Albano ha parlato di un piano tecnico e di un piano politico, noi dobbiamo interessarci del piano politico perché siamo responsabili di scelte di carattere politico. Oggi si vota il regolamento, l'opposizione spieghi ai cittadini in difficoltà che per una questione di principio non ha votato un regolamento che viene incontro alle famiglie; noi questo regolamento lo votiamo e a nome dei tre gruppi di maggioranza preannuncio voto favorevole.

Interviene il Consigliere Romano Giovanni il quale esprime parere sfavorevole all'approvazione del regolamento così come proposto dall'amministrazione per le motivazioni precedentemente espresse e argomentate dalla consigliera Francesca Landi e dal consigliere Carmine Ansalone, rimarcando ulteriormente che questo regolamento a suo avviso avrebbe dovuto contenere la firma del Responsabile dell'Area finanziaria e il parere preventivo del collegio dei Revisori dei Conti perché trattasi di un regolamento che comunque avrà una incidenza nella fase della sua applicazione sulla realizzabilità delle poste iscritte in bilancio come residui attivi; non basta trasferire l'incombenza alla società che dovrà provvedere alla riscossione, occorre accertare preventivamente la sostenibilità economica del regolamento, altrimenti si corre il rischio di ottenere l'effetto contrario a quello che ha motivato l'amministrazione nel predisporlo. Pertanto esprime voto contrario sia alla modifica che al regolamento stesso.

Interviene il Consigliere Ascolese, la quale esprime parere favorevole in quanto il regolamento viene incontro alle esigenze dei cittadini in difficoltà; si rivolge quindi al Consigliere Ansalone, affermando che prima di collaborare c'è bisogno di rispetto politico ma soprattutto personale, che non ha avuto.

Esaurita la discussione, il Presidente invita a votare sul punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che, sulla presente deliberazione, ha espresso **parere favorevole**:

- il Responsabile del Servizio interessato (Area n. 4) in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, ed artt. 147, comma 1, e 147 *bis*, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000) attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile dell'Area n. 2 Finanziaria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 *bis*, c.1 del D.lgs. n. 267/2000);

PREMESSO CHE:

- La gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Mercato S. Severino, sia ad uso commerciale che ad uso abitativo, si è rivelata, nel lungo periodo, operazione laboriosa per l'Ente e diverse sono state le criticità accertate per cui si ritiene opportuno adottare un diverso modello organizzativo rispetto a quello in uso fino ad oggi;
- Tra le criticità ereditate dal passato si configurano le significative dimensioni assunte sulle esposizioni debitorie maturate dagli assegnatari/conduttori dei cespiti di proprietà Comunale;
- Le difficoltà incontrate nella gestione dei canoni di locazione e/o indennità di occupazione e oneri accessori, scaduti e non pagati per mancanza di un software adeguato per governare la complessità del patrimonio immobiliare, hanno dato luogo ad un periodo di enorme rallentamento nella gestione delle morosità e delle attività relative agli aggiornamenti reddituali ulteriormente aggravato dalla necessità di acquisire digitalmente tutta la documentazione cartacea (compreso dei bollettini postali da scaricare), relativi ai vari immobili costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà comunale;

- È stato accertato, nel dettaglio, che il fenomeno della morosità esistenti ha assunto carattere patologico, con una forte propensione ad insolvenze reiterate e continuative; tale situazione si è ulteriormente aggravata anche a seguito della particolare congiuntura economica che perdura ormai da anni;

CONSIDERATO CHE:

- La norma impone un'attenta gestione del patrimonio immobiliare, che rappresenta una delle fonti di entrata del Comune;
- Le morosità esistenti attengono a beni facenti parte del patrimonio E.R.P. ad uso abitativo;
- L'Ufficio Gestione e manutenzione del patrimonio ha provveduto, per il pregresso, ha notificato la costituzione in mora all'utenza interessata;
- L'attuale particolare congiuntura economica e l'innegabile esistenza di una scala di priorità e di esigenze, impongono all'Amministrazione Comunale di offrire soluzioni e risposte adeguate anche alle molteplici problematiche di ordine sociale, nell'ottica di tutela dell'interesse pubblico e do assolvimento della propria funzione istituzionale, in linea con i principi di economicità, efficacia ed efficienza che la P.A. è tenuta a perseguire;
- Presso l'ufficio Gestione e manutenzione del Patrimonio risultano da istruire numerose istanze di regolarizzazione e altrettante istanze di voltura relative agli immobili E.R.P.;
- Il nucleo familiare appellante, al fine di ottenere l'assegnazione dell'alloggio, deve aver provveduto al pagamento di tutti i canoni ed i servizi maturati dalla data di occupazione;

RITENUTO che occorre intraprendere tutte le azioni necessarie al recupero della morosità cui dovrà seguire, in caso di esito negativo, l'adozione delle misure previste dall'ordinamento per la tutela del credito ed in particolare, al riguardo, per gli alloggi E.R.P., l'emissione di provvedimenti di decadenza dall'assegnazione;

DATO ATTO CHE:

- allo scopo è stato predisposto dall'Ufficio Gestione e manutenzione del Patrimonio apposito Regolamento recante per oggetto: *"Regolamento per il recupero mediante piano di rateizzo delle morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà Comunale"*;
- le Commissioni *Affari istituzionali ed Amministrativi e Bilancio, finanze, tributi e patrimonio*, nella seduta del 29/01/2024 hanno espresso parere favorevole all'adozione della presente deliberazione;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la legge Regionale Campania 14 Agosto 1997, n. 19 e ss.mm.ii.;

VISTO Il Regolamento Regionale 28 ottobre 2019, n. 11 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Con la seguente votazione per alzata di mano:

Sull'emendamento proposto all'art. 5 del Regolamento, di sostituire al periodo: *"Il piano di rateizzo sarà predisposto, per un periodo non superiore a 10 anni"* le parole: *"Il piano di rateizzo sarà predisposto, per un periodo non superiore a sessanta mesi."*

Consiglieri presenti: 16 Consiglieri assenti: 01 (Esposito G.)
Consiglieri votanti: 16 Consiglieri astenuti: nessuno
Voti favorevoli: 10 Voti contrari: 06 (Ansalone C., Figliamondi G., Landi E., Landi F., Lupone L., Romano G.)

L'emendamento è approvato.

Sull'approvazione del regolamento per come emendato:

Consiglieri presenti: 16 Consiglieri assenti: 01 (Esposito G.)
Consiglieri votanti: 16 Consiglieri astenuti: nessuno
Voti favorevoli: 10 Voti contrari: 06 (Ansalone C., Figliamondi G., Landi E., Landi F., Lupone L., Romano G.)

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta e si intendono qui integralmente richiamate e confermate:

1. **di approvare** il *“Regolamento per il recupero mediante piano di rateizzo delle morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà Comunale, il cui schema composto da n. 11 articoli, è allegato alla presente, a costituirne parte integrante e sostanziale;*
2. **di stabilire che**, a tutti gli effetti, il Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della presente deliberazione;
3. **di demandare** al Responsabile della 4^Area Tecnica per i successivi adempimenti di competenza;
4. **di demandare** ai competenti uffici per la pubblicazione del presente Regolamento sul sito web dell'Ente all'Albo online per il periodo di 15 giorni naturali e consecutivi in esecuzione delle disposizioni di cui all'art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii nonché sul portale "Amministrazione trasparente" dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii;

Successivamente, in relazione all'urgenza, con la seguente separata votazione resa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: 16 Consiglieri assenti: 01 (Esposito G.)
Consiglieri votanti: 16 Consiglieri astenuti: nessuno
Voti favorevoli: 13 Voti contrari: 03 (Ansalone C., Figliamondi G., Romano G.)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.TO Dott. Fabio IANNONE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Avv. Benedetto di RONZA

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. _____ Reg. Pubblicazioni

Il Responsabile delle Pubblicazioni, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Mercato S. Severino,

IL RESPONSABILE DELL'ALBO
Dott.ssa Carla SAGGESE

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

Mercato S. Severino,

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Benedetto di RONZA

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AGLI ATTI DELLA SEGRETERIA
Mercato San Severino

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Benedetto di Ronza