



# COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DELL'ANNO 2020

Consiglieri Assegnati al Comune N. 24

Sessione Straordinaria

Delibera n. 28

Del 14/07/2020

OGGETTO: Regolamento inerente “ Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo del Comune di Maddaloni” – Approvazione.

L'anno 2020 addì 14 del mese di Luglio alle ore 17,50 in Maddaloni nella palestra della scuola elementare di Via Feudo, a seguito di avvisi scritti in data 08/07/2020 prot. 15875, regolarmente consegnati, si e' riunito il Consiglio Comunale di Maddaloni, in seduta pubblica, di 1^ convocazione Risultano:

| Prog | Cognome e Nome               | P | A | Prog | Cognome e Nome       | P | A |
|------|------------------------------|---|---|------|----------------------|---|---|
| 01   | De FILIPPO Andrea (Sindaco ) |   |   | 13   | Caiazzo Nunzio       |   |   |
| 02   | Magliocca Giuseppe           |   |   | 14   | Capuozzo Francesco   |   |   |
| 03   | Carfora Giuseppe             |   |   | 15   | Siviero Domenico     |   |   |
| 04   | Amoroso Aniello              |   |   | 16   | Lutri Giuseppe       |   |   |
| 05   | De Rosa Salvatore Pasquale   |   |   | 17   | Vigliotti Alessandra |   |   |
| 06   | Sferragatta Nunzio           |   |   | 18   | Campolattano Angelo  |   | A |
| 07   | Crisci Gaetana               |   |   | 19   | Santo Concetta       |   |   |
| 08   | di Nuzzo Michele             |   |   | 20   | Cortese Bruno        |   |   |
| 09   | Russo Domenico               |   |   | 21   | Tenneriello Angelo   |   | A |
| 10   | de Rosa Antonio              |   | A | 22   | Russo Michele        |   |   |
| 11   | Iacobelli Filippo            |   |   | 23   | Tagliafierro Imperia |   |   |
| 12   | Marone Claudio               |   |   | 24   | Reitano Domenico     |   |   |
|      |                              |   |   | 25   | Tontoli Eduardo      |   |   |

Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale dott.ssa Maria Rita Nuzzolo

Sono presenti il Sindaco e n. 21 consiglieri ed assenti n. 3 ( de Rosa A. – Tenneriello e Campolattano).

Sono presenti gli Assessori: Bove – Calabrò - Lerro – Ventrone - Liccardo e D'Alessandro.

Si dà atto che l'elenco degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, le proposte e documentazioni relative sono state depositate da non meno di 24 ore nella sala delle adunanze ed a disposizione dei Consiglieri Comunali.

Il Verbale della seduta è riportato in forma stenotipica agli atti dell'Ufficio Delibere.

Il Presidente del Consiglio Capuozzo pone in discussione l'argomento iscritto al n. 4 dell'ordine del giorno relativo a: "Regolamento inerente " Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo del Comune di Maddaloni" – Approvazione."

Relaziona il consigliere Marone che propone degli emendamenti.

Chiede ed ottiene la parola la consigliere Crisci che propone una sospensione per una riunione del capigruppo.

Il Presidente Capuozzo pone la proposta del consigliere Crisci a votazione che ottiene l'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Alle ore 18,51 riprendono i lavori .

Il Presidente procede all'appello nominale, risultano presenti n. 22 Consiglieri e n. 3 Assenti de Rosa – Campolattano e Tenneriello.

Il Presidente pone a votazione gli emendamenti per alzata di mano:

**emendamento n. 1**

art. 6 comma 3 " la scelta della durata è rimessa al debitore" – si abroga.

Presenti n. 22 – Assenti n. 3 (de Rosa – Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 – Contrari n. 1 ( Crisci)

**emendamento n. 2**

art.6 si inserisce il comma 5:" la rata riferita alla morosità cos+ come concordata dal piano di rateizzo va pagata con il medesimo bollettino del canone mensile di locazione".

Presenti n. 22 – Assenti n. 3 (de Rosa – Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 – Contrari n. 1 ( Crisci)

**emendamento n. 3**

art.6 comma 5 diventa comma 6

Presenti n. 22 — Assenti n. 3 (de Rosa — Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 — Contrari n. 1 ( Crisci)

**emendamento n. 4**

art.6 comma 6 diventa comma 7

Presenti n. 22 — Assenti n. 3 (de Rosa — Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 — Contrari n. 1 ( Crisci)

Il Presedente dichiara tutti gli emendamenti approvati a maggioranza dai presenti.

Il Presidente pone a votazione il regolamento emendato che ottiene per alzata di mano il seguente risultato:

Presenti n. 22 — Assenti n. 3 (de Rosa — Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 — Contrari n. 1 ( Crisci)

Il Presidente non essendoci più argomenti all'Ordine del giorno scioglie la seduta alle ore 19,05



COMUNE DI MADDALONI  
Provincia di Caserta

SETTORE : AREA SERVIZI ALLA PERSONA  
UFFICIO : SERVIZI SOCIALI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Regolamento inerente " Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo del patrimonio del Comune di Maddaloni " – Approvazione

Ai sensi dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, sulla presente proposta deliberazione la sottoscritta esprime il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime Parere: favorevole

Il Responsabile P.O. Servizi alla Persona  
Varra

*Varra*

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime Parere: favorevole

09.07.2020

Il Responsabile P.O. Servizi Finanziari  
delle Casse Michele

**La Responsabile P.O.**  
delegata ai sensi dell'ex art. 17 comma 1 bis del D. Lgs. N. 165/2001

**PREMESSO** che:

- Con provvedimento dirigenziale n.1 del 13.01.2020 , prot. n.1589 del 20 gennaio 20202019 , il Dirigente dell' Area Servizi alla Persona dott. Angelo Laviscio confermava l'incarico di posizione organizzativa attinente al Servizio 2°, Pubblica Istruzione, Cultura e Sport alla dott. ssa Maddalena Varra nonché delega per le funzioni dirigenziali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 1 bis del D. Lgs. N. 165/2001, per le attività dell'Ambito territoriale sociale C2 e dei Servizi Sociali del Comune di Maddaloni a tutto il 30 giugno 2020;

**EVIDENZIATO** che :

-il Regolamento regionale n.11 del 28 ottobre 2019 “ Nuova disciplina per l'assegnazione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica “ all'art 23 comma 1 , prevede :

*“ La morosità del pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie superiore a sei mesi determini la decadenza dall'assegnazione e la conseguente risoluzione del contratto ... ..”*

**VISTO** che:

- il Comune di Maddaloni è proprietario di n.106 alloggi in complessi immobiliari di edilizia pubblica;
- nel corso degli anni sono emerse numerose problematiche relative alla gestione di detti complessi immobiliari, tra cui quelle relative a morosità rilevate dall'Ufficio competente;
- gli immobili di edilizia residenziale pubblica risultano imprescindibile strumento a sostegno delle fasce deboli della popolazione;

**CONSIDERATO** che ai sensi della L.R. n.19/97 e s.m.i :

-gli enti gestori possono provvedere a favorire i recuperi delle morosità maturate dai conduttori mediante piani di rateizzo che tengono conto delle condizioni di reddito delle famiglie;

**PRESO ATTO** che è necessario avviare azioni per il recupero dei crediti vantati dal Comune nei confronti degli inquilini morosi e, per le problematiche in argomento e le ripercussioni di carattere sociale che esse investono, necessitano di provvedimenti che, nel rispetto delle regole, contemperino le situazioni di acclarato disagio economico e sociale delle fasce deboli della popolazione, offrendo loro ogni opportunità e modalità concessa dalla normativa in essere per la regolarizzazione delle posizioni debitorie;

**VISTO** che è volontà espressa dal Comune di Maddaloni 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 morosità dell'utenza interessata, anche attraverso mirate azioni di assistenza ed accompagnamento previste dalle vigenti norme regolamentari locali;

**RITENUTO** pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma 4° e 5° della Legge Regionale n.1 del 30 gennaio 2008 che modifica l'art. 6 della legge Regionale n.19/97 doversi approvare apposito regolamento per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli alloggi di edilizia pubblica (E.R.P.) di proprietà di questo Comune;

**DATO ATTO** che :

-con deliberazione del Consiglio comunale n.38 del 12.06.2019 è stato nominata apposita commissione denominata Osservatorio Comunale per le problematiche abitative;

la precitata Commissione come da verbali agli atti ha approvato la presente bozza di regolamento;

**Visto** il D.Lgs n.267/2000

**Vista** la Legge regionale n.19/97;

**Vista** la Legge Regionale n.1/2008;

**Visto** il regolamento regionale n.11 del 28 ottobre 2019, recante "Nuova disciplina per l'assegnazione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica ";

Propone di Deliberare

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di provvedimento;

-di approvare il regolamento ad oggetto "Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo del Patrimonio del Comune di Maddaloni " , in favore dei conduttori di alloggi ERP di proprietà comunale e che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**di** dare mandato all'Ufficio competente a porre in essere ogni atto 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 che si propone di approvare con il presente provvedimento;

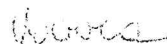
**di dare atto** che la presente proposta non comporta impegno di spesa;

**di disporre** che la presente proposta , appena approvata venga pubblicato nell'Albo pretorio online di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge 18.06.2009 n.69;

**La Responsabile P.O.**

delegata ai sensi dell'ex art. 17 comma 1 bis del D. Lgs. N. 165/2001

dott.ssa Maddalena Varra



## Il Consiglio Comunale

**Sentito** il Sindaco che riferisce in ordine alla precitata proposta quanto segue : “Si è reso necessario con questo regolamento disciplinare le modalità di recupero agevolato delle morosità locative nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale non in regola con i pagamenti dei canoni di locazione, attraverso dei piani di rateizzo nel rispetto di quanto consentito dalla normativa regionale di riferimento. Sottolinea che dando la possibilità di rateizzare le morosità si contemperano le doverosità del recupero dei crediti vantati dal Comune e l’opportunità di porre in essere azioni tese ad evitare ripercussioni sociali come il rilascio coattivo degli immobili. Così come evidenziato nella proposta di deliberazione illustra nello specifico le norme regolamentari.

**Vista** la proposta deliberativa n.51 del 24.02.2020 avente ad oggetto “: Regolamento inerente “ Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo del patrimonio del Comune di Maddaloni “ – Approvazione .

**Visto** i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell’atto ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D.Lgs.vo n.267/2000 dal responsabile del servizio competente;

**Attesa** la propria competenza ai sensi dell’art. 42 del D.Lvo n.267/2000;

**Ritenuto** di doverla approvare;

Il Presidente pone a votazione gli emendamenti che ottengono per alzata di mano il seguente risultato:

Presenti n. 22 -- Assenti n. 3 (de Rosa – Tenneriello e Campolattano)  
Voti favorevoli n. 21 – Contrari n. 1 ( Crisci) :

Il Presedente dichiara tutti gli emendamenti approvati a maggioranza dai presenti.

Il Presidente pone a votazione il regolamento emendato che ottiene per alzata di mano il seguente risultato:

Presenti n. 22 -- Assenti n. 3 (de Rosa – Tenneriello e Campolattano)

Voti favorevoli n. 21 -- Contrari n. 1 ( Crisci)

### DELIBERA

- di accogliere e far propria la proposta di deliberazione n.51 del 24.02.2020 avente ad oggetto : Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo del Patrimonio del Comune di Maddaloni “ , in favore dei conduttori di alloggi ERP di proprietà comunale e che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

# **DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITÀ' LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO DEL PATRIMONIO COMUNE DI MADDALONI**

## **Art. 1**

### **Oggetto**

1. La presente regolamentazione disciplina la concessione, a beneficio degli assegnatari di alloggi di E.R.P., di proprietà del Comune di Maddaloni, di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 56, commi 4 e 5, della Legge della Regione Campania n. 1/2008.

## **Art. 2**

### **Soggetti beneficiari**

1. Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti assegnatari, a qualsiasi titolo, degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Maddaloni.
2. La concessione del piano di rateizzo non costituisce in alcun modo riconoscimento di regolarizzazione della posizione locativa nei confronti di coloro che non dispongano di un legittimo titolo locativo.

## **Art. 3**

### **Morosità rateizzabile**

1. La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella maturata a tutto il mese precedente a quello della richiesta.
2. Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui al comma precedente.

**Art. 4**  
**Piano di rateizzo**

1. La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte degli assegnatari dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dal Comune di Maddaloni.

**Art. 5**  
**Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità**

1. La richiesta di rateizzo da parte degli assegnatari dovrà essere sottoscritta, inderogabilmente, entro 60 giorni dalla notifica della richiesta da parte dell'Ente.
2. Le richieste di rateizzo dovranno essere presentate e sottoscritte presso il Comune di Maddaloni Ufficio Servizi Sociali.

**Art. 6**  
**Acconto e durata dei piani di rateizzo**

1. Per le morosità fino ad euro 1.000,00 il piano di rateizzo ha una durata massima di 12 mesi e + l'acconto è facoltativo.
2. La sottoscrizione dei piani di rateizzo per le morosità superiori ad euro 1.000,00 è subordinata al versamento di un acconto sulla morosità da rateizzare, da calcolarsi almeno nella misura del 5%, (qualora la misura dell'acconto è superiore 300 euro è prevista la possibilità di limitarne il versamento a tale importo; per comprovati motivi economici/sociali verificati dai Servizi Sociali l'acconto non è dovuto;
3. I piani di rateizzo hanno una durata massima di 120 mesi;
4. 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.
5. La rata riferita alla morosità così come concordata dal piano di rateizzo va pagata con il medesimo bollettino del canone mensile di locazione.

6. E' possibile concedere agli utenti assegnatari morosi per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di grave disagio economico/sociale un rateizzo più favorevole rispetto a quanto previsto.
7. E' ammessa l'estinzione anticipata, anche parziale, 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**

1. 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 vigente alla data di sottoscrizione.

#### **Art. 8**

#### **Decadenza dal beneficio del rateizzo**

1. Il mancato pagamento di oltre 5 rate, anche non consecutive, emesse successivamente alla sottoscrizione del piano di rateizzo, comporta, senza obbligo di ulteriore comunicazione al debitore, l'automatica revoca del beneficio della rateizzazione, nonché l'avvio o la ripresa delle procedure amministrative/giudiziarie per il recupero coattivo delle somme e degli immobili.

#### **Art. 9**

#### **Procedure recupero coattivo**

1. Il Comune sospenderà le proprie procedure amministrative ed eventuali procedure giudiziali avviate per il recupero coattivo della morosità e degli immobili nei confronti di coloro che sottoscrivono il piano di rateizzo, ai sensi della presente regolamentazione, che copra l'intera morosità locativa in questione.

#### **Art. 10**

#### **Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari**

1. Su istanza del debitore, in regola con i pagamenti dovuti al Comune, è possibile rinegoziare il rateizzo sottoscritto, in presenza di nuovi importi a debito scaturenti da atti di verifica/accertamento dei redditi del nucleo familiare successivi alla stessa sottoscrizione. La rinegoziazione può

riguardare l'incremento dell'importo da rateizzare, per ricomprendersi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.

#### **Art. 11**

#### **Pubblicità**

1. Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e comunicato alle Organizzazioni Sindacali di categoria.
2. Della possibilità di rateizzo alle condizioni di cui al presente Regolamento verrà dato apposito avviso all'utenza interessata



# COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

Approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Capuozzo Francesco

Il Segretario Comunale

dott.ssa Maria Rita Nuzzolo

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Comune in data odierna, e vi resterà affissa per quindici giorni consecutivi.

Li \_\_\_\_\_

IL MESSO

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, essendo decorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art.134 terzo comma del D.lgs. n.267/2000;

Maddaloni , addì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Maria Rita Nuzzolo

## CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale , si certifica che la presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio di questo Ente per quindici giorni continuativi ed ininterrotti a decorrere dal \_\_\_\_\_

Maddaloni , addì \_\_\_\_\_

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE