

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione del Regolamento "Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giugliano in Campania"

IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE

Il Comune di Giugliano in Campania è proprietario di 92 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ubicati in Via Casacelle n. 79.

La gestione amministrativa e contabile degli alloggi ERP viene disciplinata da apposita normativa emanata dalla Regione Campania, competente in materia.

La Regione Campania, con delibera di Giunta n. 485 del 08/10/2019 ha emanato con il Regolamento regionale del 28 ottobre 2019, n. 11 una *Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica*, in attuazione dell'articolo 3, comma 4, lettere b) e c) della Legge regionale n. 1 del 2016;

Con successivi Regolamenti Regionali 30 novembre 2020, n. 12, 28 giugno 2021, n. 5, 30 dicembre 2021, n. 7, 29 dicembre 2022, n. 13, 7 agosto 2023, n. 1, 29 dicembre 2023, n. 2 e 1 luglio 2025 n. 2, sono state apportate modifiche al suddetto Regolamento Regionale n. 11/2019.

Gli Enti proprietari e/o gestori degli alloggi ERP devono, chiaramente, adeguarsi alla suddetta normativa, dotandosi, necessariamente, degli strumenti amministrativi necessari a regolamentare la gestione amministrativa e contabile dei suddetti alloggi in ottemperanza a quanto stabilito con la normativa regionale.

In particolare, si richiamano i contenuti e le previsioni di cui all'art. 23 del predetto Regolamento Regionale n. 11/2019 ed in particolare i commi 4, 4 bis e 4 ter, che qui di seguito si riportano integralmente :

“ 4) *al fine di favorire il recupero della morosità pregressa è prevista la possibilità di rateizzare le somme dovute garantendo che, nell'anno in cui viene autorizzato il rateizzo, l'ammontare totale del canone annuo dovuto e della quota del debito pregresso dovuto per lo stesso anno, non superi il 30% del valore ISEE del nucleo familiare.*

4.bis) *la rata mensile del piano di ammortamento del debito pregresso dovrà essere ricalcolata d'ufficio dall'Ente Gestore in occasione della verifica biennale di cui all'art. 27 comma 1 o in qualsiasi momento su istanza di parte, in relazione alle mutate condizioni reddituali attestate dall'ISEE. In ogni caso la suddetta rata non potrà essere inferiore a €25,00.*

4. ter) *è facoltà degli enti gestori ricalcolare la morosità, tenendo conto del reddito effettivo degli assegnatari, anche con riferimento agli anni pregressi.”*

La norma, stante il carattere patologico assunto oramai dal fenomeno della morosità dei canoni degli alloggi ERP su tutto il territorio regionale, anche a seguito della particolare congiuntura economica negativa che perdura oramai da anni mira ad agevolare il recupero della morosità da parte degli Enti Proprietari e Gestori degli alloggi, tenendo bene conto anche delle situazioni di disagio economico-sociale presenti nel contesto degli alloggi ERP;

Impone, altresì, di regolamentare le modalità di accesso alle dilazioni, la tempistica di attuazione ed i termini di decorrenza e scadenza del beneficio;

Considerato che:

- risultano presentate al Comune di Giugliano in Campania diverse richieste di regolarizzazione dei pagamenti a mezzo di dilazione da parte degli utenti degli alloggi ERP ;

- sono, inoltre, in corso, a seguito di sentenze del TAR Campania, diverse istruttorie sulle istanze di sanatoria delle occupazioni abusive di cui alle Leggi Regionali n. 18/1997, 13/2000 e 5/2013, presentate nell'anno 2013 e che tali regolarizzazioni prevedono il pagamento dell'eventuale morosità dalla data di occupazione del cespite anche a mezzo di un piano di rientro con la rateizzazione della morosità totale accumulata.

Ritenuto che occorre intraprendere tutte le azioni necessarie al recupero delle morosità cui dovrà seguire, in caso di esito negativo, l'adozione delle misure previste dall'ordinamento per la tutela del credito e, per gli alloggi ERP in particolare, fino all'emissione di provvedimento di decadenza dall'assegnazione.

Considerato che il Comune di Giugliano in Campania è dotato di un *Regolamento Per la Riscossione Coattiva Delle Entrate Comunali*, approvato con

Delibera del Commissario Straordinario n. 23 del 16/07/2020, attualmente vigente, ma lo stesso non risulta aggiornato alle suddette previsioni normative regionali, si rende necessario regolamentare con atto a parte il recupero agevolato delle entrate patrimoniali derivanti dai canoni di locazione degli alloggi ERP.

Dato atto che questo Ufficio, ha predisposto l'allegato Regolamento: *“DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITA' LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO ERP DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA”*.

Dato atto che con le note prot. n. 27951 del 25/02/2026, prot. n. 29678 del 27/02/2026 e prot. n. 43121 del 24/03/2026 sono stati richiesti, ai fini della stesura definitiva del testo regolamentare, i pareri alle Commissioni Consiliari competenti.

Vista la L.R.C. n. 18/97 e ss.mm.ii.

Visto il Regolamento Regionale della Campania n. 11/2019.

Visto il D.Lgs. 267/2000 – T.U.E.L.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il Regolamento avente ad oggetto "Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giugliano in Campania" che, viene allegato alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale.

Il Dirigente del Settore
Ing. Domenico D'alterio