



N° PAP-01674-2026

Il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio on-line dal 30/04/2026 al 15/05/2026

L'incaricato della pubblicazione  
FELICIA DI GIROLAMO

# Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39/2026 del 21/04/2026

**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

Il giorno 21/04/2026 alle ore 10:10, nella Sala Consiliare "Filomena Morlando" del Palazzo di Città, previo recapito di avvisi notificati ai sensi di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, in adunanza ordinaria ed in convocazione unica, con l'intervento dei signori:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
DIEGO NICOLA D'ALTERIO	P		FRANCESCO IOVINELLA	P	
LUIGI GUARINO	P		ANASTASIA KATSIVELOS	P	
MICHELA FATO	P		FILOMENA LANZARO	P	
ADRIANO CASTALDO	P		MARIO MAISTO	P	
PASQUALE ASCIONE	P		FRANCESCO MALLARDO	P	
IMMACOLATA BIANCO	P		CATERINA MIGLIACCIO	P	
FRANCESCO CACCIAPUOTI	P		ROBERTA NAPOLITANO	P	
FRANCESCO CARLEO	P		DOMENICO PANICO		A
LUCIA CICCARELLI	P		GIANLUCA PIANESE	P	
SALVATORE D'AGOSTINO	P		GIOVANNI PIANESE	P	
FRANCESCO DI DOMENICO	P		GIOVANNI PIROZZI		A
VINCENZO ESPOSITO	P		ROSARIO RAGOSTA	P	
ILARIA FASANO	P		ISABELLA RICCARDO	P	
ANDREA GALLUCCIO	P		LUIGI RUGGIERO	P	
GIULIANO GALLUCCIO	P		DAVIDE SALVATORE	P	
FRANCESCO GAMBARDELLA	P		PAOLA VISCONTI	P	
ANTONIO GRANATA	P				

Presenti: 31 Assenti: 2

Assiste: FRANCESCO BATTAGLIA - Segretario Generale

Presiede: LUIGI GUARINO - Presidente del Consiglio

Verificato il numero legale, LUIGI GUARINO - Presidente del Consiglio, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto,, sulla quale i Dirigenti dei Settori interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

**Esito: Approvata con immediata esecutività**

Documento di Consultazione

In prosecuzione di seduta, il presidente pone in trattazione il quinto punto all'ordine del giorno 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". Il presidente dà lettura della proposta e dà la parola alla consigliera Katsivelos, presidente della seconda commissione consiliare che ha dato parere sul regolamento, che interviene sulla proposta.

Chiesta ed ottenuta la parola, interviene il consigliere Iovinella.

Nessun altro chiede di intervenire.

Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

La votazione, per alzata di mano, dà il seguente esito:

- presenti 30 (D'Alterio, Guarino, Ascione, Bianco, Cacciapuoti, Carleo, Castaldo, Ciccarelli, D'Agostino, Di Domenico, Esposito, Fasano, Fato, Galluccio A., Galluccio G., Gambardella, Granata, Iovinella, Katsivelos, Lanzaro, Maisto, Mallardo, Migliaccio, Napolitano, Pianese Gianluca, Ragosta, Riccardo, Ruggiero, Salvatore e Visconti);
- favorevoli 30 (D'Alterio, Guarino, Ascione, Bianco, Cacciapuoti, Carleo, Castaldo, Ciccarelli, D'Agostino, Di Domenico, Esposito, Fasano, Fato, Galluccio A., Galluccio G., Gambardella, Granata, Iovinella, Katsivelos, Lanzaro, Maisto, Mallardo, Migliaccio, Napolitano, Pianese Gianluca, Ragosta, Riccardo, Ruggiero, Salvatore e Visconti);
- contrari nessuno;
- astenuti nessuno.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ad unanimità di voti dei n. 30 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione.

Il presidente pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione.

La votazione, per alzata di mano, dà il seguente esito:

- presenti 30 (D'Alterio, Guarino, Ascione, Bianco, Cacciapuoti, Carleo, Castaldo, Ciccarelli, D'Agostino, Di Domenico, Esposito, Fasano, Fato, Galluccio A., Galluccio G., Gambardella, Granata, Iovinella, Katsivelos, Lanzaro, Maisto, Mallardo, Migliaccio, Napolitano, Pianese Gianluca, Ragosta, Riccardo, Ruggiero, Salvatore e Visconti);
- favorevoli 30 (D'Alterio, Guarino, Ascione, Bianco, Cacciapuoti, Carleo, Castaldo, Ciccarelli, D'Agostino, Di Domenico, Esposito, Fasano, Fato, Galluccio A., Galluccio G., Gambardella, Granata, Iovinella, Katsivelos, Lanzaro, Maisto, Mallardo, Migliaccio, Napolitano, Pianese Gianluca, Ragosta, Riccardo, Ruggiero, Salvatore e Visconti);
- contrari nessuno;
- astenuti nessuno.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ad unanimità di voti dei n. 30 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile.

Si allega trascrizione a cura della ditta incaricata.

## 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 attestata dall'1SEE. 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



## **CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

*Città Metropolitana di Napoli*

### **DELIBERA 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"

#### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENZIONE 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 attestata 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, che, però, 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.

**Allo scopo** 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*”, che occorre sottoporre al Consiglio Comunale per la relativa approvazione.

Giugliano in Campania, data del protocollo

La Funzionaria E.Q.  
Dott.ssa Serafina Tambaro

Il Dirigente del Settore  
Ing. Domenico D'Alterio



## **COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

### **CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

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"

Documento di consultazione

*Approvato con Delibera di C.C. n° ..... del.....*

## **SOMMARIO**

**Art.1 – Oggetto**

**Art.2 – Soggetti beneficiari**

**Art.3 – Morosità rateizzabile**

**Art.4 - Piano di rateizzo**

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

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

**Art.7 - Interessi di dilazione**

**Art.8 - Decadenza dal beneficio del rateizzo**

**Art.9 - Procedure recupero coattivo**

**Art.10 - Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari**

**Art. 11 – Situazioni di grave disagio economico sociale**

**Art. 12 – Pubblicità**

### **Art.1**

#### **Oggetto**

La presente regolamentazione disciplina la concessione di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento della Regione Campania n. 11 del 28/10/2019 per gli immobili ad uso abitativo ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

### **Art.2**

#### **Soggetti beneficiari**

Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti assegnatari/conduttori/aventi diritto alla voltura o che abbiano presentato regolare istanza di sanatoria degli alloggi di ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

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 titolo di legittimazione al possesso.

### **Art.3**

#### **Morosità rateizzabile**

La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella relativa all'intero importo maturato alla data di presentazione dell'istanza e non può essere ammessa per importi diversi.

E' consentita la concessione di una sola ulteriore rateizzazione per morosità successive a quelle già rateizzate se è ancora in corso una precedente.

È ammessa, ai sensi del richiamato art. 23 del R.R. n.11 del 28/10/2019 la ricostruzione, anche per gli anni pregressi, del dovuto/pagato sulla scorta della dichiarazione del reddito /dichiarazione ISEE presentati.

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

La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dal Comune di Giugliano in Campania.

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

- 1) La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta utilizzando **esclusivamente** il modulo di adesione al piano di rateizzo allegato al presente regolamento ovvero in distribuzione presso l'ufficio Patrimonio del Comune e presentata a mezzo:
- 2) raccomandata AR;
- 3) PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.giugliano.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.giugliano.na.it);
- 4) consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Giugliano in Campania.

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

Reddito ISEE	Durata piano di rateizzo	Acconto
zero	60 mesi	No acconto
Da zero fino all'importo della pensione minima INPS	48 mesi	€ 200
Da importo della pensione minima INPS a due volte l'importo della pensione minima INPS	36 mesi	€ 250
Da importo pari a due volte l'importo della pensione minima INPS a limite di decadenza	18 mesi	€ 500
Oltre il limite di decadenza	12 mesi	€ 800

La tabella che precede è indicativa per tutte le morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per l'effettiva collocazione rispetto alla durata si terrà conto dei parametri previsti dall'art.23 del richiamato R.R. garantendo che l'ammontare totale del canone dovuto e della quota del debito pregresso non superi il 30 per cento del valore ISEE del nucleo familiare.

È 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**

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**

Il mancato pagamento di oltre due 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**

Questo Comune sospenderà le proprie procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili nei confronti di coloro che sottoscrivono piani di rateizzo, ai sensi della presente regolamentazione, che coprono l'intera morosità locativa in questione.

**Art. 10**  
**Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti  
relativi ai redditi dei nuclei familiari**

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 ricomprendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.

**Art. 11**  
**Situazioni di grave disagio economico sociale**

Il Comune, prevede altresì la possibilità di concedere, per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzo della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 120 mesi, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto.

**Art. 12**  
**Pubblicità**

Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto e comunicato all'utenza, nella consueta lettera di accompagnamento della bollettazione periodica dei canoni e degli oneri accessori.

ALLEGATO

SPETT.LE  
COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA  
UFFICIO PATRIMONIO

**OGGETTO:** Richiesta dilazione pagamento canoni ed oneri immobile ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Cod. fisc. \_\_\_\_\_ residente in Giugliano in Campania

(NA) alla Via \_\_\_\_\_ Edif. \_\_\_\_\_ p. \_\_\_\_\_ Int. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, (attenzione indicare con precisione e chiarezza il recapito telefonico)

preso atto di omessi e/o ritardi nei pagamenti di canoni ed oneri accessori, considerato che trovandosi in temporanea situazione di difficoltà economica, non è attualmente in grado di effettuare il pagamento in unica soluzione, riconoscendo l'esistenza del debito intero o parziale,

### CHIEDE

che gli venga concessa la rateazione del pagamento della somma dovuta in rate mensili in piena e totale aderenza alle previsioni di cui al Regolamento comunale approvato con Delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. All'uopo, s'impegna a corrispondere la somma debitoria mensilmente, oltre a versare il canone di locazione, con le relative spese, così come stabilito dal Comune proprietario; si impegna altresì alla sottoscrizione dell'atto di riconoscimento del debito e del piano di ammortamento predisposto dal Comune non appena gli perverrà convocazione dal Comune proprietario.

Infine, espressamente dichiara:

~ di essere a conoscenza che in caso di mancato rispetto dei termini di rateizzazione previsti, decadrà automaticamente dal beneficio della rateizzazione con conseguente richiesta in unica soluzione dell'intero debito e della decadenza dell'assegnazione dall'alloggio secondo le previsioni ed i termini indicati dal R.R.C. n° 11 del 28/10/2019 e ss.mm.ii.;

~ che il reddito ISEE riferito all'intero nucleo familiare è pari ad € \_\_\_\_\_ come da certificazione, in corso di validità, allegata;

~ di essere a conoscenza che la presente richiesta è soggetta ad autorizzazione da parte del Comune, che informerà il contribuente in forma scritta dell'avvenuta accettazione ovvero diniego della richiesta.

Luogo e data, \_\_\_\_\_

Firma

Allegati:

1. *certificazione ISEE in corso di validità;*
2. *copia documento identità richiedente*



**Città di Giugliano in Campania**  
Città Metropolitana di Napoli

**I Commissione**

**Affari Istituzionali, Trasparenza, Partecipazione e Informazione:**  
Statuto – Regolamenti – Avvocatura – Affari Generali – Parità di diritti - Decentramento  
– Personale Ragioneria e Finanze – Tributi – Partecipazioni Comunali – Beni  
Ambientali, Archeologici e Storici

**Verbale seduta del 03/04/2026**

L'anno 2026 giorno 03 del mese di aprile alle ore 11:30 presso la **sala del Gonfalone**,  
sita al **settimo** piano del Palazzo di Città, a seguito di convocazione, sono presenti:

COMPONENTI	PRESENTE	ASSENTE
LUIGI GUARINO	<input type="checkbox"/> x	<input checked="" type="checkbox"/>
VINCENZO ESPOSITO	<input type="checkbox"/> x	<input checked="" type="checkbox"/>
MICHELA FATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> x
FRANCESCO GAMBARDELLA	<input type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>
FRANCESCO IOVINELLA	<input type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>
GIOVANNI PIANESE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> x
RICCARDO ISABELLA	<input type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>
SALVATORE DAVIDE	<input type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

Presiede la Conferenza la Presidente: ~~Isabella~~ Riccardo

Presiede la Conferenza con funzioni di segretario il Consigliere: Davide Salvatore

Constatata la presenza del numero legale, la Presidente dichiara aperta la seduta congiunta  
con la II commissione consiliare sul seguente **o.d.g.**:

**“emissione di parere definitivo sul regolamento afferente: “Il recupero agevolato delle  
morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del patrimonio immobiliare del  
comune di Giugliano in Campania.”**

Per completezza, di seguito si riporta novellamente il testo integrale in corsivo del testo  
regolamentare epigrafato, con le modifiche evidenziate in blu (I.C.C.) ed in rosso (S.C.C.)

Modifiche in rosso II Commissione (Patrimonio)

Modifiche in blu I Commissione (Regolamenti)

**SOMMARIO**



# Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

## I Commissione

### Affari Istituzionali, Trasparenza, Partecipazione e Informazione:

Statuto – Regolamenti – Avvocatura – Affari Generali – Parità di diritti - Decentramento  
– Personale Ragioneria e Finanze – Tributi – Partecipazioni Comunali – Beni  
Ambientali, Archeologici e Storici

#### Art.1 – Oggetto

#### Art.2 – Soggetti beneficiari

#### Art.3 – Morosità rateizzabile

#### Art.4 - Piano di rateizzo

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

#### Art.6 - Acconto e durata dei piani di rateizzo

#### Art.7 - Interessi di dilazione

#### Art.8 - Decadenza dal beneficio del rateizzo

#### Art.9 - Procedure recupero coattivo

#### Art.10 - Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari

#### Art. 11 – Situazioni di grave disagio economico sociale

#### Art.11 ( 11 diventa 12) – Pubblicità

#### Art.1

##### Oggetto

La presente regolamentazione disciplina la concessione di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento della Regione Campania n. 11 del 28/10/2019 per gli immobili ad uso abitativo ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

#### Art.2

##### Soggetti beneficiari

Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti assegnatari/conduttori/aventi diritto alla voltura o che abbiano presentato regolare istanza di sanatoria degli alloggi di ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

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 titolo di legittimazione al possesso.

#### Art.3

##### Morosità rateizzabile

La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella relativa all'intero importo maturato alla data di presentazione dell'istanza e non può essere ammessa per importi diversi. E' consentita la concessione di una sola ulteriore rateizzazione per morosità successive a quelle già rateizzate se è ancora in corso una precedente.

È ammessa, ai sensi del richiamato art. 23 del R.R. n.11 del 28/10/2019 la ricostruzione, anche per gli anni pregressi, del dovuto/pagato sulla scorta della dichiarazione del reddito /dichiarazione ISEE presentati.

#### Art.4

##### Piano di rateizzo

La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dal Comune di Giugliano in Campania.

#### Art.5

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

1) La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta utilizzando **esclusivamente** il modulo di adesione al piano di rateizzo allegato al presente regolamento ovvero in distribuzione presso l'ufficio Patrimonio del Comune e presentata a mezzo:

2) raccomandata AR;

3) PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.giugliano.na.it;

4) consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Giugliano in Campania.

#### Art.6

##### Acconto e durata dei piani di rateizzo

##### Reddito ISEE Durata piano di



## Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

### I Commissione

#### Affari Istituzionali, Trasparenza, Partecipazione e Informazione:

Statuto – Regolamenti – Avvocatura – Affari Generali – Parità di diritti - Decentramento  
– Personale Ragioneria e Finanze – Tributi – Partecipazioni Comunali – Beni  
Ambientali, Archeologici e Storici

#### **rateizzo Acconto**

zero 48 mesi (60 mesi) No acconto

Da zero fino all'  
importo della

pensione minima

INPS

36 mesi (48 mesi) € 150 (€ 200)

Da importo della

pensione minima

INPS a due volte

l'importo della

pensione minima

INPS

24 mesi (36 mesi) € 250

Da importo pari a due

volte l'importo della

pensione

minima INPS a limite

di decadenza

12 mesi (18 mesi) € 500

Oltre il limite di

decadenza 12 mesi € 800

La tabella che precede è indicativa per tutte le morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per l'effettiva collocazione rispetto alla durata si terrà conto dei parametri previsti dall'art.23 del richiamato R.R. garantendo che l'ammontare totale del canone dovuto e della quota del debito pregresso non superi il 30 per cento del valore (SBE) del nucleo familiare.

È 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**

Pagina 3 - giugliano\_0043121/2026 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**

Il mancato pagamento di oltre due 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**

Questo Comune sospenderà le proprie procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili nei confronti di coloro che sottoscrivono piani di rateizzo, ai sensi della presente regolamentazione, che coprano l'intera morosità locativa in questione.

**Art. 10**

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

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 ricomprendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché



## Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

### I Commissione

#### Affari Istituzionali, Trasparenza, Partecipazione e Informazione:

Statuto – Regolamenti – Avvocatura – Affari Generali – Parità di diritti - Decentramento  
– Personale Ragioneria e Finanze – Tributi – Partecipazioni Comunali – Beni  
Ambientali, Archeologici e Storici

*l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.*

#### Art. 11

##### Situazioni di grave disagio economico sociale

*Il Comune, prevede altresì la possibilità di concedere, per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzo della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 120 mesi, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto.*

#### Art. 11 (diventa 12)

##### Pubblicità

*Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto e comunicato all'utenza, nella consueta lettera di accompagnamento della bollettazione periodica dei canoni e degli oneri accessori.*

Nella odierna seduta congiunta, i componenti presenti rispettivamente per la I e per la II, dopo ampio dibattito sul tema all'o.d.g., deliberano favorevolmente all'unanimità sulle modifiche apportate sia dalla prima commissione consiliare (evidenziate in blu) e sia dalla seconda commissione consiliare (evidenziate in rosso).

Pertanto, si trasmette il testo integrale con tutte le modifiche apportate all'Ing. Domenico D'Alterio ed agli uffici competenti.

Non essendovi ulteriori argomenti all'ordine del giorno, la seduta viene dichiarata chiusa alle ore 12:30.

Il Presidente

Il Segretario

I Componenti



## CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli - Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (Na)

### SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE

Servizio Valorizzazione Gestione Patrimonio Comunale e Beni Confiscati - Ufficio Casa

[servizio.patrimonio@comune.giugliano.na.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.giugliano.na.it)

Alla I Commissione Consiliare  
Presidente Riccardo Isabella

pec: [riccardo.isabella@pec.comune.giugliano.na.it](mailto:riccardo.isabella@pec.comune.giugliano.na.it)

Alla II Commissione Consiliare  
Presidente Katsivelos Anastasia

pec: [anastasia.katsivelos@pec.comune.giugliano.na.it](mailto:anastasia.katsivelos@pec.comune.giugliano.na.it)

E p.c.

Al Presidente del Consiglio  
Dott. Luigi Guarino

pec: [luigi.guarino@pec.comune.giugliano.na.it](mailto:luigi.guarino@pec.comune.giugliano.na.it)

**Oggetto: modifiche alla bozza di 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”

In riferimento all'oggetto si comunica che sono state recepite, con esito positivo, dal Servizio Patrimonio le modifiche, più favorevoli agli utenti degli alloggi ERP, proposte da codeste commissioni consiliari.

Pertanto, si trasmette, in allegato, la stesura finale del Regolamento in attesa del parere finale.

Giugliano in Campania, data del protocollo

La Funzionaria E.Q.  
Dott.ssa Serafina Tambaro

Il Dirigente del Settore  
Ing. Domenico D'Alterio



## **COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

### **CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

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"

Documento di consultazione

*Approvato con Delibera di C.C. n° ..... del.....*

**Modifiche in rosso II Commissione (Patrimonio)**

**Modifiche in blu I Commissione (Regolamenti)**

## SOMMARIO

**Art.1 – Oggetto**

**Art.2 – Soggetti beneficiari**

**Art.3 – Morosità rateizzabile**

**Art.4 - Piano di rateizzo**

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

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

**Art.7 - Interessi di dilazione**

**Art.8 - Decadenza dal beneficio del rateizzo**

**Art.9 - Procedure recupero coattivo**

**Art.10 - Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari**

**Art. 11 – Situazioni di grave disagio economico sociale**

**Art.11 ( 11 diventa 12) – Pubblicità**

### **Art.1 Oggetto**

La presente regolamentazione disciplina la concessione di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento della Regione Campania n. 11 del 28/10/2019 **per gli immobili ad uso abitativo ERP** di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

### **Art.2 Soggetti beneficiari**

Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti assegnatari/conduttori/aventi diritto alla voltura o che abbiano presentato regolare istanza di sanatoria degli alloggi di ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

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 titolo di legittimazione al possesso.

### **Art.3 Morosità rateizzabile**

La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella relativa all'intero importo maturato alla data di presentazione dell'istanza e non può essere ammessa per importi diversi.

E' consentita la concessione di una sola ulteriore rateizzazione **per morosità successive a quelle già rateizzate** se è ancora in corso una precedente.

È ammessa, ai sensi del richiamato art. 23 del R.R. n.11 del 28/10/2019 la ricostruzione, anche per gli anni pregressi, del dovuto/pagato sulla scorta della dichiarazione del reddito /dichiarazione ISEE presentati.

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

La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dal Comune di Giugliano in Campania.

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

- 1) La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta utilizzando **esclusivamente** il modulo di adesione al piano di rateizzo allegato al presente regolamento ovvero in distribuzione presso l'ufficio Patrimonio del Comune e presentata a mezzo:
  - 2) raccomandata AR;
  - 3) PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.giugliano.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.giugliano.na.it);
  - 4) consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Giugliano in Campania.

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

Reddito ISEE	Durata piano di rateizzo	Acconto
zero	48 mesi (60 mesi)	No acconto
Da zero fino all'importo della pensione minima INPS	36 mesi (48 mesi)	€ 150(€ 200)
Da importo della pensione minima INPS a due volte l'importo della pensione minima INPS	24 mesi (36 mesi)	€ 250
Da importo pari a due volte l'importo della pensione minima INPS a limite di decadenza	12 mesi (18 mesi)	€ 500
Oltre il limite di decadenza	12 mesi	€ 800

La tabella che precede è indicativa per tutte le morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per l'effettiva collocazione rispetto alla durata si terrà conto dei parametri previsti dall'art.23 del richiamato R.R. garantendo che l'ammontare totale del canone dovuto e della quota del debito pregresso non superi il 30 per cento del valore ISEE del nucleo familiare.

È 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**

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**

Il mancato pagamento di oltre due 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**

Questo Comune sospenderà le proprie procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili nei confronti di coloro che sottoscrivono piani di rateizzo, ai sensi della presente regolamentazione, che coprano l'intera morosità locativa in questione.

**Art. 10**  
**Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti  
relativi ai redditi dei nuclei familiari**

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 ricomprendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.

**Art. 11**  
**Situazioni di grave disagio economico sociale**

Il Comune, prevede altresì la possibilità di concedere, per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzo della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 120 mesi, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto.

**Art. 11 ( diventa 12)**  
**Pubblicità**

Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto e comunicato all'utenza, nella consueta lettera di accompagnamento della bollettazione periodica dei canoni e degli oneri accessori.



# COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

*Città Metropolitana di Napoli*

## ORGANO DI REVISIONE

Verbale N. 17 del 17.04.2026

**Oggetto: Parere su 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"**

L'anno 2026, il giorno **17 del mese di aprile**, si è riunito presso la sede dell'Ente, il Collegio dei Revisori per esprimere il parere ai sensi dell'art. 239 D.Lgs 267/2000 sul regolamento di cui in oggetto.

Sono presenti alla riunione i revisori il Dott. Stefano De Fenza – Presidente, il dott. Francesco Cocco, il Dott. Donato Toriello componenti nominati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 13 febbraio 2026,

### Premesso

- **di aver ricevuto in data 15.04.2026 PEC prot. n. 0052164/2026** avente per oggetto *RICHIESTA PARERE COLLEGIO DEI REVISORI - DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE APPROVAZIONE REGOLAMENTO RECUPERO AGEVOLATO CANONI ERP;*

il Collegio dei Revisori,

### Visto

- il D.Lgs 267/2000 e succ. mod. ed integr.;
- il Decreto Lgs 118/2011 e succ. mod. ed integr.;
- l'art. 239 del Tuel in ordine alle attribuzioni dell'Organo di Revisione economico-finanziario;
- lo Statuto ed il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- i Principi di Vigilanza e Controllo dell'Organo di Revisione degli Enti Locali approvati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili;
- il parere tecnico favorevole del Dirigente del Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale;
- il parere contabile favorevole del Dirigente dei Servizi Finanziari;

### Preso atto

- che l'art. 23 del Regolamento Regionale n. 11/2019, in particolare i commi 4, 4 bis e 4 ter, dispongono rispettivamente che:  
*"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 attestata 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.”;*

- del parere della I e della II Commissione Consiliare di propria competenza espresso con la nota prot. n. 49288 del 08/04/2026;

#### **Richiamati**

-gli artt. 7 (Regolamenti) e 151 (Principi in materia di contabilità) del Tuel;

#### **Dato atto**

- che l'adozione del nuovo Regolamento è resa necessaria dalla gestione amministrativa e contabile degli alloggi ERP e che viene disciplinata da apposita normativa emanata dalla Regione Campania, competente in materia in attuazione dell'articolo 3, comma 4, lettere b) e c) della Legge regionale n. 1 del 2016;
- che, dunque, occorre adottare un documento rispondente alla normativa regionale intervenuta;

#### **Esprime**

parere favorevole all'approvazione della proposta di Consiglio Comunale riguardante l'approvazione del Regolamento contenente *"Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giugliano in Campania"*;

#### **Invia**

il presente verbale:

- Al Sindaco;
- Al Presidente del Consiglio Comunale;
- All'Assessore al Patrimonio;
- All'Assessore al Bilancio;
- Al Segretario Comunale;
- Al Dirigente Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale;
- Al Dirigente Servizi Finanziari;

ognuno per le proprie competenze.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

#### **L'Organo di Revisione**

Dott. Stefano De Fenza

Dott. Francesco Coccaro

Dott. Donato Toriello

**PUNTO N. 5            DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITÀ LOCATIVE RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO ERP DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

**PRESIDENTE:**

Passiamo al punto n. 5: *“Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giugliano in Campania”*.

Proposta di deliberazione del Consiglio comunale, oggetto: *“Approvazione Regolamento Disposizione per il recupero agevolato di morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo ERP del patrimonio immobiliare del Comune di Giugliano in Campania”*.

Il dirigente del settore patrimoniale del Comune di Giugliano in Campania è proprietario di 92 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ubicata in via Casacelle n. 79.

La gestione amministrativa e contabile degli alloggi ERP viene disciplinata da un'apposita normativa emanata dalla Regione Campania competente in materia. La Regione Campania con una 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, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

In attuazione dell'articolo 3 comma 4 lettera B e C della Legge regionale del primo aprile 2016.

Con i successivi regolamenti regionali del 30 novembre 2020 n. 12, 28 giugno 2021 n. 5, del 30 dicembre 2021 n. 7, 29 dicembre 2022 n. 13, 7 agosto 2023 n. 1, 29 dicembre 2023 n. 2, 1 luglio 2025 n. 2, sono state apportate modifiche al suddetto Regolamento regionale n. 11/2019.

Regionale del numero 11 2019. Gli enti proprietari o il gestore di 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 e in quanto stabili con la normativa regionale.

In particolare si richiama ai contenuti e alla previsione di cui l'articolo 23 del predetto Regolamento regionale n. 11/2019 e in particolare ai Commi 4, 4 Bis e 4 Ter che qui di seguito si riportano integralmente:

Articolo 4: ai fini 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 realizzo, l'ammontare totale del canone annuo dovuto e della quota del debito pregresso è dovuto per lo stesso anno, non supera il 30 per cento del valore ISEE del nucleo familiare.

Articolo 4 Bis: la rata mensile del Piano di ammortamento del debito pregresso dovrà essere ricalcolato dall'ufficio dell'Ente gestore in occasione della verifica biennale di cui l'articolo 27 comma 1 o in qualsiasi momento su istanza di parte, in relazione alle mutate condizioni reddituali, attestato l'ISEE, in ogni caso la suddetta rata non potrà essere inferiore ai 25 euro.

Articolo 4 Ter: è facoltà degli enti gestori ricalcolare la morosità tenendo conto dei redditi effettivi degli assegnatari, anche in riferimento agli anni pregressi.

La norma standing di carattere patologico assunto ormai dal fenomeno della morosità dei canoni degli alloggi ERP su tutto il territorio regionale e anche a seguito di una particolare congiuntura economica negativa che perdura ormai da anni mira ad agevolare il recupero della morosità da parte di enti proprietari e gestori degli alloggi, tenendo bene conto anche della situazione di disagio economico sociale presente nel contesto degli alloggi ERP.

Impone altresì di regolamentare la modalità di accesso alla dilazione, la tempistica dei termini di ricorrenza e scadenza del beneficiario.

Considerato:

che risultano presenti al Comune di Giugliano in Campania diverse richieste di regolarizzazione dei pagamenti a mezzo dilazione da parte degli utenti degli alloggi ERP, sono, inoltre, in corso, in seguito a sentenze TAR Campania, diverse istruttorie ed istanze di sanatoria delle occupazioni abusive, tra cui la Legge regionale n. 18/1997 e n. 5/2013, presentano, nell'anno 2013, che tale

regolarizzazione prevede il pagamento di eventuale morosità dalla data di occupazione del cespite anche a mezzo di un Piano di Rientro con la rateizzazione e la morosità totale accumulata.

Ritenuto che occorre intraprendere tutte le azioni necessarie al recupero della morosità a cui dovrà seguire, in caso di esito negativo, l'adduzione delle misure previste dall'ordinamento per la tutela del credito e per gli alloggi ERP, in particolare fino alle missioni del provvedimento di decadenza dell'assegnazione;

che il Comune Giugliano in Campania è dotato di un Regolamento per la riscossione coattiva delle entrate comunali, approvato con delibera della Commissione n. 23 e n. 1607/2020, attualmente vigente ma lo stesso non risulta aggiornata alle suddette previsioni normative regionali, si rende necessario regolamentare, con atto di parte, recupero agevolato, delle entrate patrimoniali derivanti dai canoni di locazione degli alloggi ERP.”

Dato atto:

che quest'ufficio ha predisposto e allegato un Regolamento “Disposizione del recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo ERP e del patrimonio immobile del Comune di Giugliano in Campania”;

che la nota protocollo n. 27951 del 25.02.2026; protocollo n. 29678 del 27.02.2026, protocollo n. 43121 del 2403/2025, sono stati richiesti, ai fini della stessa definitiva del testo del Regolamento, pareri della Commissione consiliare competente.

Propone al Consiglio comunale di approvare il Regolamento avente in oggetto: “Disposizione del recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo ERP e del patrimonio immobile del Comune di Giugliano in Campania”, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Qui c'è la relazione del dirigente del settore Domenico D'Alterio, che ne do lettura, che poi rimarca la stessa cosa: “Approvazione del Regolamento Disposizione del recupero agevolato delle morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo ERP e del patrimonio immobile del Comune di Giugliano in Campania”.

Relazione istruttoria: i dirigenti del settore manutenzione idrico patrimoniale, il Comune di Giugliano in Campania, proprietario di Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ubicati in via Casacelle n. 79. La gestione amministrativa contabile degli alloggi ERP viene disciplinata dall'apposita normativa emanata da Regione Campania, competente in materia.

La Regione Campania, con delibera n. 485 del 08.10.2019, ha emanato il Regolamento regionale n. 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. 1/2016.

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; 1 luglio 2025, n. 2, sono state apportate modifiche al suddetto Regolamento 11/2019.

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

In particolare si richiama ai contenuti della previsione di cui l'articolo 23 del predetto Regolamento regionale n. 11/2019, in particolare il comma 4, 4 Bis, 4 Ter, i quali riportano integralmente: 4, al fine di favorire il recupero o della morosità progressiva, è prevista la possibilità di rateizzazione delle somme dovute garantendo che, nell'anno in cui viene autorizzato il rateizzo, l'ammontare totale del canone annuo, dovuto alla quota del debito pregresso, dovuto per lo stesso anno, non supera il 30 per cento dei valori ISEE e del nucleo familiare.

Articolo 4 Bis: la rata mensile del Piano di ammortamento del Debito pregresso dev'essere ricalcolata dall'Ufficio Ente di Gestione in occasione della verifica biennale in cui l'articolo 27 comma 1 o in qualsiasi momento in cui l'istanza parte in relazione alle mutate condizioni individuali attestando ISEE, in ogni caso la suddetta rata non potrà essere inferiore ai 25 euro.

Articolo 4 Ter: la facoltà degli Enti gestori di calcolare la morosità tenendo conto del reddito effettivo delle assegnazioni anche in riferimento agli anni pregressi.

La norma, stante carattere patologico, ha assunto ormai un fenomeno di morosità dei canoni alloggi ERP su tutto il territorio regionale anche in seguito della particolare congiuntura economica negativa che perdura ormai da anni e mira ad agevolare il recupero della morosità da parte degli Enti proprietari e gestori degli alloggi, tenendo bene in conto anche le situazioni di disagio economico sociale presenti in contesto degli alloggi ERP.

Impone altresì il Regolamento alle modalità di accesso alla dilazione tempistica di attuazione dei termini di ricorrenza e scadenza dei benefici.

Considerato che risultano presenti al Comune di Giugliano in Campania diverse richieste di pagamenti a causa di dilazione da parte degli utenti degli alloggi ERP.

Sono inoltre in corso, in seguito di sentenza TAR Campania, diverse istruttorie sulle istanze di sanatoria delle occupazioni abusive in cui la Legge regionale n. 18/1997; 13/2000 e 5/2013 presentano, nell'anno 2013, tale regolarizzazione prevede il pagamento di eventuali morosità dalla data di occupazione del cespite, anche nel Piano di Rientro con la dilazione e morosità totale accumulata.

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

Considerato che il Comune Giuliano in Campania è dotato di un Regolamento per la riscossione coattiva delle entrate comunali, approvato con delibera del Commissario Straordinario del 16.07.2020, attualmente vincente, che però non risulta aggiornata della suddetta previsione normativa regionale.

Si rende necessario regolamentare un atto, il recupero agevolato delle entrate patrimoniali derivanti dai canoni di locazione degli enti ERP.

Allo scopo quest'ufficio ha predisposto, allegato al Regolamento, disposizione del recupero agevolato morosità locative relative agli immobili ad uso abitativo ERP, patrimonio immobiliare del Comune di Giugliano.

Questo è il tutto e poi c'è la relazione della Commissione preposta che relaziona la consigliere Anastasia. Prego.

#### **CONSIGLIERA KATSIVELOS:**

Signor Presidente, Sindaco, Giunta e colleghi Consiglieri, intervengo in qualità di Presidente della II Commissione per illustrare il lavoro che abbiamo svolto su questo Regolamento che prevede il recupero agevolato delle morosità locative relative, appunto, agli immobili ERO, ovvero Edilizia Residenziale Pubblica presente sul nostro Comune.

Desidero innanzitutto riconoscere il lavoro puntuale che è stato svolto dall'ingegnere Domenico D'Alterio che già ci ha fornito una base tecnica ben strutturata sulla quale la nostra Commissione ha potuto operare facilmente.

Il nostro intervento infatti non ha stravolto l'impianto originario, lo ha, piuttosto, reso aderente a quelle che sono le esigenze che abbiamo riscontrato sul territorio, con una particolare attenzione all'articolo 6 relativo all'acconto e alla durata dei piani di rateizzo.

In particolare abbiamo modificato e precisato il Piano di Rientro, abbiamo introdotto una maggiore articolazione che si basa proprio sul reddito ISEE al fine di garantire equità e sostenibilità.

Gli obiettivi principali infatti erano proprio questi. Abbiamo previsto una durata fino a 60 mesi senza conto per i redditi pari a zero, piani differenziati: 48, 36 e 18 mesi con acconti progressivi e delle condizioni ovviamente più stringenti per coloro i quali hanno un reddito superiore ai limiti di permanenza ERP.

Inoltre è stato specificato dalla II Commissione, nel Regolamento, che cosa s'intende per "oltre il limite di decadenza", ossia quei nuclei familiari che superano le soglie previste dalla normativa regionale, prevedendo per, appunto, tali nuclei delle condizioni più rigorose.

Inoltre abbiamo proposto l'introduzione di un ulteriore articolo che prevede di regolamentare quelle situazioni di grave disagio economico con piani fino a 120 mesi e senza obbligo di acconto, laddove, ovviamente, viene accertato dagli uffici competenti.

Quest'intervento, ovviamente, va a rendere il Regolamento non solo uno strumento di recupero crediti ma anche una misura di giustizia sociale.

Vorrei sottolineare che questo lavoro è stato condiviso all'unanimità dalla nostra Commissione a dimostrazione della convergenza sul tema così delicato.

Inoltre abbiamo anche svolto una Commissione congiunta con la I Commissione proprio per rendere i tempi più celeri e garantire quello che è stato, appunto, il risultato, a parere nostro, efficace e tempestivo.

L'adozione, infatti, di questo Regolamento risulta fondamentale perché oggi il nostro Comune gestisce un patrimonio ERP composto da circa 92 immobili, un patrimonio pubblico che, ovviamente, necessita di essere valorizzato e tutelato.

Con questo Regolamento infatti forniamo agli assegnatari uno strumento per regolarizzare la propria posizione.

Spetta adesso a loro cogliere quest'opportunità per ristabilire equità tra i cittadini che pagano regolarmente poiché c'è un aspetto che va oltre il dato amministrativo che è quello morale. Parliamo di case popolari destinate a cittadini in stato di bisogno e chi adempie ai propri doveri non deve sentirsi penalizzato rispetto a chi non lo fa.

Allo stesso tempo contribuire significa anche permettere di sostenere le famiglie che ne hanno bisogno ed è per questo e per tutte queste ragioni che invito il Consiglio ad approvare questo Regolamento che rappresenta un passo importante verso una gestione più giusta, efficiente e responsabile del patrimonio pubblico. Grazie.

**PRESIDENTE:**

È aperta la discussione. Ci sono interventi? La parola al consigliere Iovinella.

**CONSIGLIERE IOVINELLA:**

Presidente, Sindaco, colleghi Consiglieri, signori della Giunta. Prendo la parola su questa proposta di libera che riguarda il recupero della morosità degli immobili di residenziale pubblica.

Come Commissione e come rappresentanza della minoranza che rappresentavo la I Commissione consiliare abbiamo studiato il testo, abbiamo chiarito alcuni aspetti giuridici adeguandoci alla Legge regionale e in particolare questo non vuole essere e non vuole far passare questo messaggio come un atto di generosità ma un adeguamento normativo e soprattutto il nostro voto in Commissione è stato un voto costruttivo di lavoro, in sinergia anche con gli uffici dove abbiamo ascoltato un paio di volte anche il responsabile che ha redatto, insieme alla dirigenza, questo Regolamento.

Abbiamo ottenuto una serie di riduzioni anche per le fasce più deboli, quindi, tutto quello che poi è stato illustrato anche dalla Presidente della II Commissione.

L'aspetto che però volevo porre un attimo all'attenzione dell'Aula, del Sindaco, colgo l'occasione anche dell'Assessore ai Lavori Pubblici, lì abbiamo degli interventi incompiuti. Qualche anno fa ho presentato e ho discusso in quest'Aula un Question Time sulla questione in quanto lì ci sono 92 alloggi, ci fu un finanziamento di quasi 5 milioni di euro, ad un certo punto i lavori sono stati sospesi ed è iniziato un contenzioso con la ditta appaltante.

Non so ad oggi l'iter giuridico a che punto è, però di tenere l'attenzione alta perché ci sono dei lavori eseguiti e altri non eseguiti, immobili, lasciati in condizioni, non voglio dire di non agibilità, ma non nella completezza e soprattutto per alcuni la parte interna non è stata completata, quindi, l'attenzione che oggi voglio porre all'Aula è di tenere allertato il problema e ove mai fosse possibile ottenere qualche altro finanziamento che vada ad integrare quell'opera che non è stata mai ultimata.

In conclusione abbiamo votato favorevolmente, ritenendo anche importante lo studio che si fa nelle Commissioni consiliari, quindi, il lavoro che viene fatto e quando si lavora poi in sinergia, in questo caso, tra la prima e la seconda, alla fine poi escono dei lavori fatti con concretezza e soprattutto vengono posti all'attenzione dei cittadini e al servizio dei cittadini nel miglior modo possibile.

Già preannuncio il voto nostro di Fratelli d'Italia favorevole al Regolamento. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Se non ci sono dichiarazioni di voto passiamo alla votazione.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

**Il Consiglio approva all'unanimità.**

Stessa votazione per l'immediata esecutività.

Iniziamo con i debiti fuori bilancio. Al fine della votazione dovremmo restare 5 minuti, perché dobbiamo fare delle prove con il voto elettronico.

Proviamo adesso. Abbiate pazienza di restare fino a dopo aver votato tutto.

**SINDACO D'ALTERIO:**

Presidente, possiamo darli per letti i debiti fuori bilancio? Grazie. Procediamo come facciamo di solito? Poi facciamo le prove tecniche.

Documento di consultazione



# Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**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

Il Dirigente del SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE 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:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Giugliano in Campania, 10/04/2026

Il Dirigente del  
SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE

Ing. DOMENICO D ALTERIO



# Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**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

Il Dirigente del SETTORE SERVIZI FINANZIARI 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, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Giugliano in Campania, 14/04/2026

Il Dirigente del  
SETTORE SERVIZI FINANZIARI

Dott. ANDREA EUTERPIO

Letto, confermato e sottoscritto.

Giugliano in Campania, 30/04/2026

Il Presidente del Consiglio  
LUIGI GUARINO

Il Segretario Generale  
FRANCESCO BATTAGLIA

---

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Giugliano in Campania, 30/04/2026

Il Segretario Generale

---

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 21/04/2026, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

Giugliano in Campania, 30/04/2026

Il Segretario Generale