



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 27 DEL 05-10-2018

Ufficio proponente: Presidenza

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per il recupero della morosità relativa ad immobili ad uso abitativo

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'

SETTORE TECNICO
(Dott. Rosa Percuoco)

SETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Rosa Percuoco)

DIREZIONE GENERALE/PERSONALE/S.E.F.
(Dott. Rosa Percuoco)

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DAL PRESENTE DECRETO VIENE ASSUNTO SU ___ CAPITOL ___ E ARTICOL ___ DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 200_ CHE PRESENTA LA SEGUENTE SITUAZIONE CONTABILE:

NOTIZIE CONTABILI	CAP. ART.	CAP. ART.	CAP. ART.
	IMP.N. DEL	IMP.N. DEL	IMP.N. DEL
- Stanziamento di Bilancio	€	€	€
- Impegni precedenti	€ 0	€	€
- Disponibilità	€	€	€
- PRESENTE IMPEGNO	€	€	€
- Disponibilità residua	€	€	€

IL DIRETTORE GENERALE

DIR SEF ST SA

L'anno 2018, il giorno cinque del mese di ottobre, alle ore 11,00 nella sede dell'Istituto alla Via E. Ruggiero, Caserta

PREMESSO:

- che la Legge Regionale n. 1\2008 art. 56 commi 4 e 5 disciplina la concessione di dilazioni di pagamento nei casi di morosità relativi agli immobili ad uso abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica;

- che a seguito di vari incontri con le Organizzazioni Sindacali, che hanno visto il contributo fattivo e positivo di tutte le componenti interessate alla definizione della disciplina, si è giunti alla stesura definitiva del Regolamento per il recupero della morosità relativa ad immobili ad uso abitativo, che forma parte integrante del presente provvedimento;

CONSIDERATO che l'adozione del Regolamento in parola rappresenta una ulteriore tappa di miglioramento dei rapporti con l'utenza, al fine di porre tutti i soggetti morosi nelle condizioni di poter accedere al pagamento rateizzato del debito;

RAVVISATA la necessità ed urgenza dell'adozione del regolamento, per stabilire rapidamente parametri e criteri certi in ordine alla disciplina della morosità degli assegnatari degli immobili di ERP ad uso abitazione;

Tanto premesso

IL DIRETTORE GENERALE

Visto lo Statuto;

Visto il Provvedimento Commissariale Acer n° 6 del 16.05.2018;

Richiamata la propria competenza;

PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

1. approvare il Regolamento per il recupero della morosità relativa ad immobili che si allega al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante ;
2. approvare, altresì, lo schema di protocollo d'intesa da sottoscrivere in accordo con i Comuni della Provincia di Caserta;
3. trasmettere il presente provvedimento agli Uffici interessati per i provvedimenti di rispettiva competenza.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Servizio proponente, nonché dalla espressa dichiarazione di regolarità della stessa, resa dal Dirigente competente per materia:

Letta la premessa;

Ritenuto doversi provvedere in merito;

Visto lo statuto;

DECRETA

1. approvare il Regolamento per il recupero della morosità relativa ad immobili che si allega al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante ;
2. approvare, altresì, lo schema di protocollo d'intesa da sottoscrivere in accordo con i Comuni della Provincia di Caserta;
3. trasmettere il presente provvedimento agli Uffici interessati per i provvedimenti di rispettiva competenza.

Il Direttore Generale

(Dott.ssa Rosa Perrotto)

Il Commissario Straordinario

(Avv. Maria Imperato)

**DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLE MOROSITA' LOCATIVE
RELATIVE AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO
DEL PATRIMONIO DELL'IACP DI CASERTA**

**Art. 1
Oggetto**

1. La presente regolamentazione disciplina la concessione, a beneficio dei conduttori di alloggi di E.R.P., di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 56, commi 4 e 5, della Legge della Regione Campania n. 1/2008, in applicazione dell'Atto di Indirizzo, di cui al Provvedimento Commissariale dell'A.C.E.R. N. 6 del 16/05/2018.

**Art. 2
Soggetti beneficiari**

1. Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti conduttori, a qualsiasi titolo, degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in Caserta e Provincia.
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 dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dall'I.A.C.P. di Caserta.

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

1. La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta, inderogabilmente, entro il 28/12/2018 (data attualmente prevista per l'incorporazione degli IIAACCP campani in ACER), salvo eventuali proroghe, se previste.
2. Le richieste di rateizzo dovranno essere presentate e sottoscritte presso l'U.O. Inquilinato e Reg.ne Rapporti Locativi .

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. L'acconto è facoltativo anche per coloro che, per condizioni reddituali, secondo la classificazione in uso presso l'Istituto, appartengono alla fascia di Canone 'A'.
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%; per coloro che appartengono alla fascia di canone 'B1', qualora la misura dell'acconto superi l'importo di euro 350,00 (trecentocinquanta/00), è prevista la possibilità di limitarne, dietro richiesta, il versamento a tale importo;
3. I piani di rateizzo hanno una durata massima di 120 mesi; la scelta della durata è rimessa al debitore.
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. 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 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

1. Questo Istituto 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.
2. I conduttori potranno chiedere la rateizzazione anche delle spese già sostenute o maturate per le procedure amministrative, stragiudiziali e giudiziali, promosse dall'Istituto per il recupero coattivo della morosità e degli immobili.

Art. 10

Situazioni di grave disagio economico sociale – Protocolli di intesa con i Comuni

1. I Comuni, anche a fronte delle richieste dell'Istituto di attivarsi per le decadenze e /o gli sgomberi per morosità locativa, possono richiedere all'IACP di Caserta la sottoscrizione di un apposito Protocollo di intesa che preveda:

- la concessione per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali i Comuni abbiano accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzi della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, sia in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 15 anni, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto;

- la possibilità, per coloro per i quali i Comuni firmatari di detti Protocolli di intesa dovessero accertare lo stato di particolare disagio, di richiedere un rateizzo agevolato ai sensi del presente articolo, anche in presenza di un precedente rateizzo sottoscritto ed in corso;

2. Se tale accordo viene stipulato, all'utenza locativa interessata si applicheranno le condizioni ivi previste.

Art.11

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 all'Istituto, 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. Tale istanza va rivolta preliminarmente al competente Comune, nel caso del rateizzo di cui all'art. 10 precedente, affinché tale Ente possa inoltrare eventuale apposita richiesta a questo Istituto.

Art. 12

Pubblicità

1. Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto e comunicato alle Organizzazioni Sindacali dell'Utenza; della possibilità di rateizzo alle condizioni di cui al presente Regolamento verrà dato apposito avviso all'utenza, nella consueta lettera di accompagnamento della bollettazione bimestrale dei canoni relativi ai mesi di novembre e dicembre 2018.

Protocollo d'Intesa tra l'I.A.C.P. della Provincia di Caserta—Ente Gestore di
Alloggi E.R.P. ed il Comune di _____

OGGETTO:Rateizzo agevolato della morosità locativa.

L' anno _____ il giorno _____ del mese di _____

alle ore _____ presso _____ sono convenuti:

- Il Sindaco del Comune di _____ dott _____
- Il Direttore Generale dell'I.A.C.P. della Provincia di Caserta Dr.ssa Rosa PERCUOCO

PREMESSA

Il presente Protocollo d'Intesa è finalizzato a dare attuazione, limitatamente alla competenza territoriale del Comune di _____, a quanto previsto dalla specifica regolamentazione dell'IACP della Provincia di Caserta in tema di concessione di rateizzi agevolati per il recupero della morosità locativa, nei casi di disagio economico-sociale degli occupanti, non abusivi, degli alloggi dello stesso IACP della Provincia di Caserta, individuati dal Comune.

Il Comune di _____ e l' IACP della Provincia di Caserta concordano sulla indispensabile funzione sociale svolta dal patrimonio immobiliare dello stesso IACP, che permette di fornire una risposta all'esigenza abitativa dei ceti sociali meno abbienti della Città di _____ e che occorre scongiurare l'eventualità che, a causa del crescere dei costi gestionali, tale funzione possa essere compromessa.

TANTO PREMESSO

L'Amministrazione Comunale di _____ e l'IACP della Provincia di Caserta pervengano al seguente accordo:

L'IACP della Provincia di Caserta, sulla scorta di quanto evidenzierà il Comune di _____ in relazione agli assegnatari di alloggi IACP della Provincia di Caserta versanti in condizioni di disagio economico-sociale, acconsentirà a concedere a questi ultimi la possibilità di estinguere la propria morosità (come risultante dagli atti degli Uffici), a condizioni agevolate, previo impegno dello stesso Comune di procedere, senza indugio, alla pronuncia di decadenza ed all'esecuzione dello sfratto in caso di inadempimento nel pagamento di due rate mensili consecutive del rateizzo sottoscritto e/o del canone locativo, ovvero di concedere la possibilità agli stessi conduttori di accedere ad eventuali finanziamenti che il Comune dovesse stanziare per far fronte a fenomeni di disagio economico-sociale degli assegnatari di alloggi E.R.P.

La procedura da seguire sarà la seguente:

- Gli utenti interessati dovranno fare richiesta al Comune di _____

all'Ufficio che quest'Ultimo individuerà, perché segnali a questo Istituto le proprie condizioni di disagio economico-sociale, per la concessione del rateizzo alle condizioni agevolate.

- Il Comune di _____, effettuati gli accertamenti del caso, se accoglie la richiesta, inoltrerà a questo Istituto apposita comunicazione (anche per più casi), finalizzata alla concessione del rateizzo agevolato, di durata fino ad un massimo di 15 anni ed anche senza acconto.

- Questo Istituto, ricevuta tale comunicazione, concederà o meno il rateizzo agevolato, sulla base delle proprie procedure regolamentari ed effettuerà apposita relativa comunicazione al Comune di _____; in caso di concessione di rateizzo, l'Istituto chiederà la sospensione delle procedure per la decadenza e/o lo sgombero.

IL DIRETTORE GENERALE dell'I.A.C.P. di CASERTA

DOTT SSA ROSA PERCUOCO

IL SINDACO DEL COMUNE DI
