



# CITTA' DI BARI

MUNICIPIO V

**SESSIONE ORDINARIA**

**SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE**

**DELIBERAZIONE N. 2018/00030 DEL 20/07/2018**

**OGGETTO : REGOLAMENTO PER LA RATEAZIONE DELLE MOROSITA' PER CANONI, ONERI CONDOMINIALI ED ACCESSORI DEGLI IMMOBILI ERP - PARERE**

L'anno duemiladiciotto il giorno 20 del mese di luglio, alle ore 09:30 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO**

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

**IL PRESIDENTE**

**MORETTI SIG. GIOVANNI**

**I CONSIGLIERI**

N	COGNOME E NOME	Pres
1	CASSANDRA Sig. Giuseppe	SI
2	DE MATTEO Sig. Nicola	SI
3	DE STASIO Sig. Antonio	SI
4	DI LAURO Sig. Paolo	SI
5	DI SIENA Sig. Antonio	SI
6	LOMORO Sig. Vincenzo	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
7	NOVIELLO Sig.ra Angela	SI
8	RANIERI Sig. Paolo	SI
9	ROMANO Sig. Tommaso	NO
10	SASANELLI Sig. Pasquale	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Angelo De Maria .

Totale presenti: n. 9 su n. 10 consiglieri assegnati

Assenti : Tommaso Romano

## **Il Presidente del Municipio 5 Palese- Santo Spirito- Catino-San Pio, Avv.**

### **Giovanni Moretti riferisce:**

La Rip.ne Patrimonio con nota prot. n.162250 del 15/06/2018 ha trasmesso la proposta di deliberazione consiliare ad oggetto "Regolamento per la rateazione delle morosità per canoni, oneri condominiali ed accessori degli immobili ERP" per il parere di competenza, ai sensi dell'art.55 del Reg.to Dec.to Amm.vo istitutivo dei Municipi.

La suddetta deliberazione è stata sottoposta al vaglio della 1^ commissione Permanente "Sport-Cultura-Scuola-Mercati" che ha espresso parere favorevole.

### **IL CONSIGLIO MUNICIPALE**

**UDITA** la relazione del Presidente;

**VISTA** la nota prot.162250 del 15/06/2018 ;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso dalla 1^ Commissione Permanente "Sport-Cultura-Scuola-Mercati";

**VISTO** l'art.55 lettera a) del vigente Reg.to sul Decentramento Amministrativo Istitutivi dei Municipi;

**PRESO ATTO** che la presente proposta non è soggetta al parere di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.41 del vigente Reg.to sul decentramento Amministrativo e dell'art.49 del D.Lgsn.2678/00, in relazione al contenuto della proposta stessa;

### **DELIBERA**

1. **ESPRIMERE** parere favorevole alla proposta di deliberazione consiliare ad oggetto "Regolamento per la rateazione delle morosità per canoni, oneri condominiali ed accessori degli immobili ERP".
2. **TRASMETTERE** il presente provvedimento alla Rip.ne Patrimonio per gli ulteriori adempimenti.

Con n.8 favorevoli(Moretti,DeMatteo,Cassandra,Lomoro,Di Lauro-De Stasio-Di Siena-Noviello)  
espressi per alzata di mano su n.10 consiglieri presenti e votanti  
nessun voto contrario ()  
n.2 voti astenuti (Sasanelli- Ranieri)

Di seguito il Presidente propone l'immediata esecutività del provvedimento stante l'urgenza a norma dell'art. 134 del TUEL 267/2000

#### IL CONSIGLIO

Con n.8 favorevoli (Moretti,Lomoro,De Matteo,Cassandra,Di Lauro-Di Siena-Noviello-De Stasio)  
espressi per alzata di mano su n.10 consiglieri presenti e votanti  
nessun voto contrario  
n.2 voti astenuti (Sasanelli- Ranieri)

#### DELIBERA

RENDERE il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 - 4 comma del TUEL.

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Passiamo al 4° punto all'ordine del giorno, regolamento per la rateizzazione della morosità per canoni, oneri condominiali ed accessori degli immobili Erp. Passo la parola al consigliere De Matteo per la illustrazione.

Consigliere De Matteo

Quello mio, con tutte le chiose, proprio il regolamento, io metto sempre degli appunti, va bene, comunque, in ogni caso. Buongiorno. Questo è un regolamento praticamente che cerca di andare in favore di quelle morosità particolari che vengono riscontrate praticamente non dico quotidianamente ma quasi per quanto riguarda gli immobili delle case popolari. In buona sostanza questo regolamento intende entrare nel merito di alcune morosità particolari che sono causa, che potrebbero essere causa di risoluzione del contratto. Tra queste ci sono alcune cose che chiaramente sono da prendere in legittima considerazione tra cui un avvenuto stato di disoccupazione da parte del locatario oppure oltre alla disoccupazione un immediato grave stato di malattia da parte sempre dell'assegnatario che potrebbe essere causa di risoluzione dello stesso contratto qualora ne siano derivate le impossibilità di pagamento per i canoni affittuari, quindi diciamo che ci sono due- tre di queste possibilità che sono state riscontrate dall'assessorato in base ai quali appunto questo regolamento può concedere la possibilità di rateizzare queste morosità. E soprattutto oltre alle morosità anche i cosiddetti " canoni condominiali" che chiaramente vengono ad aggravare appunto lo stato di necessità del singolo affittuario. Diciamo che gli interessi di mora, gli interessi di dilazione sono veramente molto bassi e soprattutto il concetto principale che emerge da questo regolamento è quello della morosità incolpevole laddove appunto viene stabilito che per alcuni casi molto particolari che poi vengono visti dagli uffici, la morosità appunto è dovuta a questi fatti che possono aggravare la condizione di ogni singolo affittuario. Ripeto, due me li ricordo benissimo e sono lo stato di necessità dovuto ad una immediata perdita dell'attività lavorativa quindi uno stato di disoccupazione immediata oppure uno stato di grave malattia per cui il piano viene previsto appunto da questo regolamento, un piano di rientro che viene stipulato appunto in base a dei provvedimenti autorizzativi degli stessi uffici. Le istanze ovviamente devono essere presentate dagli stessi cittadini morosi e possono essere, in tutto l'anno possono essere posti diversi step. Allora innanzitutto sono state previste delle morosità, dei recuperi da parte dell'Ente creditore in rate che vanno dalle 24 rate a 60 rate addirittura per morosità, 24 rate per le morosità più piccole, quelle fino a 5 mila Euro, diciamo così, quella di 60 rate ovviamente per morosità più

elevate che vanno oltre i 15 mila Euro. È previsto appunto, come ripeto, la presentazione di istanza di rateazione al piano appunto di rientro che viene sottoscritta dal debitore quindi questo qua appunto evita lo sfratto esecutivo, lo sfratto immediato. Per quanto riguarda gli interessi di mora, che comunque ci sono, sono minimi insieme agli interessi di dilazione. È ovvio che anche qua, come abbiamo visto anche in altri regolamenti, è prevista la decadenza della rateazione nel momento in cui ci sono mancati pagamenti, nel momento in cui si stabilisce che tu devi rientrare in questo piano che sono in 24 rate, se tre pagamenti consecutivi- questo è un esempio banale che sto facendo - se tre pagamenti consecutivi non vengono effettuati allora si sospende questo beneficio della rateazione. Ripeto, per quanto riguarda la morosità incolpevole c'è la questione della perdita di lavoro per licenziamento però ovviamente viene escluso il licenziamento per giusta causa. Poi ci sono degli accordi aziendali sindacali con la consistente riduzione di lavoro, cioè faccio un esempio, ci sono stati tra gli affittuari dei casi in cui i rapporti di lavoro con accordo sindacale tra azienda e sindacato appunto, dalle 36 ore settimanali si è passato addirittura a 12 ore settimanali che ovviamente comporta una riduzione non solo .. ma anche della busta paga in maniera assolutamente sostanziale. È ovvio che poi c'è il problema dei limiti della capacità reddituale dovuta alla cassa integrazione perché ci sono molti lavoratori che occupano le case popolari che si trovano immediatamente ad essere stati non licenziati ma posti prima in cassa integrazione ordinaria e straordinaria e poi eventualmente anche in mobilità. E poi ci sono i cosiddetti " lavoratori atipici" per cui praticamente ci sono dei mancati proprio rinnovi di contratti di lavoro e poi vengono considerati anche i cosiddetti " liberi professionisti", cessazione di attività per liberi professionisti ed imprese registrate alla Camera di Commercio. L'ultimo concetto era quello che secondo me è uno dei principali, è quello della morosità incolpevole nei casi di malattia grave oppure di infortunio oppure anche, e questo è importante sottolineare, per decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la necessità dell'impiego di notevole parte del reddito nella misura pari a circa il 60% per fronteggiare le spese mediche e assistenziali. È chiaro che l'assegnatario che incorre in ipotesi di morosità incolpevole, come detto prima, che viene riconosciuta dal Comune in questi casi che ho citato, c'è appunto questa possibilità di concedere l'estinzione in forma rateale dell'importo dovuto per un numero massimo di rate a cui facevo riferimento precedentemente. Per quanto riguarda la Commissione noi a

questo piano di rientro, possiamo chiamare così " piano di rientro" perché si tratta di andare anche e non solo incontro, come dire, ai cittadini destinatari di alloggi popolari ma si tratta anche di andare incontro alle casse sotto certi aspetti del Comune di Bari perché il piano di rientro significa che comunque, anche se lentamente, queste somme vengono recuperate dalla Amministrazione comunale di Bari e quindi non si va incontro a contenziosi che porterebbero a dispendio di energie e soprattutto di denaro. Per quanto riguarda appunto la Commissione noi abbiamo espresso parere favorevole a questo piano.

Presidente

Grazie, Consigliere. È aperta la discussione. Passo la parola al consigliere Ranieri.

Consigliere Ranieri

A prescindere dal fatto che la materia possa essere astrattamente individuabile come un regolamento, l'argomento però è di competenza della nostra Commissione trattandosi di Welfare a tutti gli effetti nonché di affari generali, a maggior ragione quindi questo argomento andava sottoposto alla attenzione della nostra Commissione. Certo, ormai la Commissione sport e cultura si occupa di Welfare con emendamenti sulle nostre proposte, si occupa di viabilità con emendamenti sulle nostre proposte e quindi poco sarebbe cambiato. Però per una regolarità tecnica, visto l'argomento e vista la assoluta incompetenza per quanto riguarda le competenze della stessa Commissione, questo è l'argomento da affrontare nella Commissione preposta cioè il Welfare. Tra l'altro a mia esperienza e credo di tutti non è stato mai attuato uno sfratto del Comune di Bari per morosità su uno dei propri occupanti delle case popolari quindi a maggior ragione si tratta di una materia che ricade nel Welfare. Tra l'altro anche per una questione di rispetto interpersonale noi abbiamo due persone che all'interno di questo Municipio ricoprono una carica da circa 15 anni, che hanno la massima esperienza sia con il contatto con le materie delle locazioni delle case popolari nonché del quartiere di San Pio, e parlo dei Consiglieri Sasanelli e Di Lauro che minimo potevano essere quantomeno consultati sulle sfumature e sulle incongruenze che sistemi di questo tipo provocano sulla gente comune perché Paolo Di Lauro, con grande rispetto, occupandosi specificatamente di queste materie, ha una competenza ben superiore a quella della vostra Commissione e anche del sottoscritto, quindi io chiederei che venga ritirato l'ordine del giorno, venga sottoposto a Commissioni congiunte e proposti gli eventuali e necessari emendamenti

a questa proposta del Comune di Bari. Vi ringrazio.  
Buongiorno.

Presidente

Ci sono altri interventi? De Stasio. Poi passiamo alle repliche.

Consigliere De Stasio

Io mi rivolgo al Direttore perché ormai abbiamo capito che il Presidente alla Commissione nostra non ci passa più nessun argomento però lei, Direttore, in quanto responsabile amministrativo, dovrebbe essere arbitro della situazione e se le cose devono essere passate solo per competenza alla Commissione lavori pubblici e Welfare, possono essere anche passati alla Commissione sport e cultura, non c'è nessuna remora, però l'argomento doveva essere sottoposto sicuramente alla nostra Commissione che era la Commissione competente. Detto ciò io lo ribadisco, l'ho ribadito in più fasi, noi siamo una Commissione fantasma, noi non abbiamo argomenti se non gli argomenti che ci sottopone il Presidente del bilancio perché è obbligato a passarli dalla nostra Commissione, poi ci sono ad esempio altri argomenti come i 95 mila Euro per gli arredi urbani che addirittura a noi non sono arrivati nemmeno in Commissione i capitoli, c'è una relazione del Presidente che dice tutto e non dice niente però noi non abbiamo avuto le carte per poterle leggere. Detto ciò andiamo nel merito del regolamento. Io volevo fare una domanda a chi ha studiato questo regolamento. Siccome sentivo che c'è una riduzione del 60% di chi ha il reddito maggiore nell'abitazione, in caso di morte di questa persona e quindi il marito muore, facciamo un esempio che forse è più pratico, il marito muore, alla moglie gli viene data una reversibilità che è pari al 60% quindi c'è una riduzione in seno di pensione. Che cosa succede a questa persona che ha una riduzione perché è deceduto il coniuge? Tanto per capire perché il regolamento sicuramente lo avrà messo in evidenza però non l'ho recepito dall'intervento del consigliere De Matteo. Grazie.

Presidente

Ci sono altri interventi? Passo la parola al consigliere Sassanelli.

Consigliere Sassanelli

Io chiedo soltanto di ritirarlo, i motivi li ha detti già Ranieri. Io seguo molto la zona di San Pio e so tutte le motivazioni delle case popolari. Grazie.

Presidente

Consigliere De Matteo, per la replica.

Consigliere De Matteo

Io non è che voglio replicare però è da quattro anni che stiamo qua ed io penso che questa Commissione, la nostra Commissione abbia affrontato almeno altre 15 volte problemi di regolamenti e regolamenti anche inclusivi per quanto riguarda queste situazioni particolari che chiaramente sono situazioni che vedono complicità familiari abbastanza rilevanti per cui il problema non è Welfare o Commissione numero 1, il problema è che noi abbiamo sempre dal primo momento affrontato i problemi dei regolamenti, tutti quelli che ci sono arrivati, compresi quelli dei giardini, me ne ricordo tantissimi. Sul problema di verificare se ci fosse stata la possibilità di poter fare una Commissione congiunta, parlo me personalmente con il Presidente della Commissione, non mi è venuta in testa una cosa del genere anche perché tutto sommato è una, si parla soltanto di morosità incolpevole ma non di morosità in senso generale. E questo per rispondere a questa questione della possibilità da parte della nostra Commissione di affrontare questo tipo di regolamento. La seconda risposta, è ovvio che nel caso di decesso da parte di un componente del nucleo familiare che dovrebbe essere il titolare della casa popolare, l'articolo 8 parla appunto di accesso a questo tipo di regolamentazione cioè in questo caso l'abbassamento per reversibilità del reddito familiare è una delle cause per cui tu puoi accedere, tramite questo regolamento che andremo ad approvare oggi, puoi accedere ai benefici appunto della rateizzazione. Quindi è contemplato anche questo tipo di proposta. Va bene, non si parla di canone, su questo regolamento non si parla di canone, si parla soltanto di possibilità di rateizzare le morosità cioè uno non paga però per poter andare incontro a questo tipo di famiglia che ha queste necessità, si fa questo tipo di rateazione. Sono gli uffici del patrimonio, cioè non è... no, il garante non è previsto, io l'ho letto abbastanza bene, non è previsto, è soltanto l'assessorato, pensate un po', al patrimonio che interviene su questo argomento.

Presidente

Prima di passare alla votazione volevo far rilevare- Consigliere, un secondo - volevo far rilevare due cose, uno, che dall'inizio del mandato tutti i regolamenti sono stati passati per competenza alla Commissione Sport-cultura perché i regolamenti sono di competenza della Commissione. Per quanto riguarda l'argomento all'ordine del giorno, avendo convocato il Consiglio in via ordinaria ed essendoci stati i tempi per tutti quanti, siccome penso che

non da parte sua consigliere Sassanelli ma da parte di qualcun altro c'è sempre la nota polemica e quindi sono stato criticato per i Consigli d'urgenza, il Consiglio è stato convocato in via ordinaria, c'erano tutti i tempi per poter esaminare il verbale con i relativi allegati e quindi fare le dovute osservazioni in sede di Consiglio municipale. Siccome è veramente, l'argomento è di grande importanza, è stato esaminato con attenzione, e c'erano tutte le possibilità quindi i tempi di una intera settimana per poter guardare il verbale, verificare il regolamento e fare osservazioni in sede di Consiglio. quindi ritengo sinceramente che le polemiche sono giuste, le osservazioni sono giuste però penso che sia doveroso anche procedere oltre. Grazie.

Passiamo alla votazione. Chi è favorevole alla approvazione del verbale come illustrato? Di Lauro, De Stasio, Di Siena, Lomoro, Noviello, Moretti, De Matteo e Cassandra. Chi si astiene? Sassanelli e Ranieri.

Votiamo la immediata eseguibilità del provvedimento. - no, contrari non ce ne sono, contrari nessuno, quindi chi è favorevole per la immediata eseguibilità? Gli stessi di prima. Presumo. Benissimo, sì, gli stessi di prima.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE  
Giovanni Moretti

IL DIRIGENTE  
Angelo De Maria

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 27/08/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante  
Angelo De Maria

Bari, 27/08/2018

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 27/08/2018 al 10/09/2018.

L'incaricato

Bari,

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>