



## COMUNE DI MILANO

AREA GESTIONE ERP

DELIBERAZIONE N. 27 DEL 09/10/2017

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A.

Seduta pubblica del 09/10/2017 - prima convocazione

### CONSIGLIERI IN CARICA

SALA GIUSEPPE	Sindaco	LIMONTA PAOLO	Consigliere
BERTOLE' LAMBERTO	Presidente	MARCORA ENRICO	"
ABDEL QUADER SUMAYA	Consigliere	MOLTENI LAURA	"
AMICONE LUIGI TOMMASO	"	MONGUZZI CARLO	"
ARIENTA ALICE	"	MORELLI ALESSANDRO	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	PACENTE CARMINE	"
BEDORI PATRIZIA	"	PAGLIUCA LUIGI	"
BOCCI PAOLA	"	PALMERI MANFREDI	"
BOSSI EMILIA	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
BUSCEMI ELENA	"	PARISI STEFANO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PIROVANO ANITA	"
CENSI ARIANNA MARIA	"	RIZZO BASILIO VINCENZO	"
COMAZZI GIANLUCA MARCO	"	SALVINI MATTEO	"
CONTE EMMANUEL	"	SARDONE SILVIA SERAFINA	"
CORRADO GIANLUCA	"	SOLLAZZO SIMONE	"
D'ALFONSO FRANCO MARIA ANTONIO	"	SPECCHIO LAURA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	STRADA ELISABETTA	"
DE CHIRICO ALESSANDRO MATTEO	"	TATARELLA PIETRO	"
DE MARCHI DIANA ALESSANDRA	"	TOSONI NATASCIA	"
DE PASQUALE FABRIZIO	"	TURCO ANGELO	"
FORTE MATTEO	"	UGLIANO ALDO	"
FUMAGALLI MARCO CARLO	"	UGUCCIONI BEATRICE LUIGIA ELENA	"
GELMINI MARIASTELLA	"	VASILE ANGELICA	"
GENTILI DAVID	"	"	"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	P	MAJORINO PIERFRANCESCO	Assessore	P
COCCO ROBERTA	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	"	A	RABAIOTTI GABRIELE	"	P
GRANELLI MARCO	"	A	ROZZA MARIA CARMELA	"	A
GUAINERI ROBERTA	"	A	TAJANI CRISTINA	"	A
LIPPARINI LORENZO	"	A	TASCA ROBERTO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, il Presidente Bertolè Lamberto che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco SALA e i Consiglieri: Bastoni, Comazzi, Corrado, D'Alfonso, De Pasquale, Forte, Gelmini, Molteni, Palmeri, Salvini, Vasile. Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale del Comune Maria Elisa BORRELLI. Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30

tmg

## I CONVOCAZIONE

Iscrizione o.d.g.: n. 47

Il Vicepresidente Uguccione invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

(Sono stati presentati n. 20 emendamenti di cui risultano 3 respinti, 2 ritirati, 2 dichiarati illegittimi, 1 accorpato ed infine 12 approvati e numerati da sub 1) a sub 12).)

Omissis

Si sono alternati alla Presidenza della seduta il Vicepresidente Beatrice Uguccione e il Presidente Lamberto Bertolé.

Partecipano alla seduta il Vicesegretario Generale Maria Elisa Borrelli e il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 34:

Abdel Qader, Arienta, Barberis, Bedori, Bertolé, Bossi Moratti, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Comazzi, Conte, Corrado, D'Amico, De Marchi, De Pasquale, Fumagalli, Gentili, Limonta, Marcora, Molteni, Monguzzi, Morelli, Osculati, Pacente, Pantaleo, Pirovano, Sollazzo, Specchio, Strada, Tatarella, Tosoni, Ugliano, Uguccione, Vasile.

Risultano assenti in Aula il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 14:

Amicone, Bastoni, Bocci, D'Alfonso, De Chirico, Forte, Gelmini, Pagliuca, Palmeri, Parisi, Rizzo, Salvini, Sardone, Turco.

Sono altresì presenti gli assessori Maran, Rabaiotti, Tajani).

Il Presidente Bertolé pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto, nel testo risultante dagli emendamenti approvati, che si allega.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Monguzzi, Limonta, Bedori) la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 34	
Astenuti	n. 07	(Bedori, Comazzi, Corrado, De Pasquale, Morelli, Sollazzo, Tatarella )
Votanti	n. 27	
Voti favorevoli	n. 26	
Voti contrari	n. 01	

Il Presidente Bertolé ne fa la proclamazione



ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA  
SEDUTA DI GIUNTA DEL 7 LUG. 2017

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA  
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

DIREZIONE CASA  
Area Gestione ERP

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 della circolare

- OGGETTO -

Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A.

IL DIRETTORE DELL' AREA GESTIONE ERP

D.ssa Manuela Loda

- firmato digitalmente -

IL DIRETTORE CASA

Ing. Francesco Tarricone

- firmato digitalmente -

L' ASSESSORE LAVORI PUBBLICI E CASA

Arch. Gabriele Rabaiotti

- firmato digitalmente -



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che

- in data 30.6.2015 è stata sottoscritta tra Comune di Milano e MM S.p.A. la convenzione, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e), del D.LGS. 267/2000 per l'affidamento a MM S.p.A. della gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi;
- la suddetta convenzione, tra le attività in capo al soggetto gestore, prevede che lo stesso ponga in essere le operazioni di bollettazione dei canoni e delle spese accessorie, nonché quelle volte al recupero e alla riduzione progressiva della morosità;
- in particolare, per quanto concerne le attività di bollettazione e gestione della partita contabile di ciascun intestatario di contratto di locazione, l'art. 6, comma 2 - lettera B - Gestione contabile, prevede che l'attività di riscossione, di competenza del Comune di Milano, avvenga su c/c della Civica Amministrazione a ciò dedicato; MM S.p.A. ha, invece, in carico l'attività di bollettazione e l'eventuale registrazione a sistema di pagamenti pervenuti con modalità diverse dall'accredito sul c/c;
- nell'ambito delle attività di recupero della morosità, MM S.p.A. deve costantemente provvedere al monitoraggio delle situazioni di morosità al fine di adottare i necessari provvedimenti;
- a tal proposito, ai sensi dell'art. 22, comma 2, della Convenzione sopra citata, MM S.p.A. ha assunto l'obbligo di provvedere al recupero e alla riduzione progressiva della morosità, relativamente a tutte le voci di debito esposte in bolletta agli inquilini (compresi i canoni e gli oneri accessori), mediante iniziative che tengano conto della condizione di particolare disagio dell'utenza di riferimento;
- *inoltre, nell'ottica di facilitare il percorso di recupero della morosità e salvaguardare le posizioni di fragilità, l'Amministrazione ritiene opportuno avvalersi di accordi o protocolli di intesa con le OO. SS. degli inquilini.*

### Rilevato che:

- l'Amministrazione comunale intende dare attuazione a un percorso finalizzato al recupero della morosità maturata sino al 31 dicembre 2016 (nonché alla bollettazione STR/2016 e messa in mora le cui scadenze di pagamento sono state differite rispettivamente ad aprile e giugno 2017), nell'ambito della gestione del patrimonio abitativo pubblico, attraverso effettivi e concreti tentativi di recupero bonario del credito con adeguato Piano di Rateizzazione



come dettagliatamente illustrato nell'allegata Relazione Tecnica redatta a cura del Dirigente competente ed allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

➤ Il percorso prevede alcune attività fondamentali:

- aggiornamento delle partite contabili degli inquilini da ultimare, in linea di massima, nell'anno 2017 al fine di determinare il debito certo, *liquido ed esigibile* di ciascun assegnatario con compensazione di eventuali crediti dallo stesso maturati;
- verifiche preliminari, coadiuvate dalla Direzione Bilancio e Entrate, volte ad accertare se gli inquilini che versano in situazione di grave e persistente morosità siano titolari di patrimonio immobiliare o mobiliare capiente rispetto all'entità del debito e contestuale avvio delle azioni di recupero in caso di riscontro positivo, da effettuarsi secondo le procedure in uso all'Amministrazione Comunale
- rideterminazione *ai sensi dell'art.34 comma 4 Legge Regionale 27/2009*, mediante specifici accordi su istanza degli inquilini, del debito da ciascuno maturato in relazione ai periodi di Anagrafe Utenza per i quali è stata rilevata la mancata o incompleta presentazione della relativa documentazione, anche verificando la buona fede dei medesimi inquilini;
- avvio del Piano di rateizzazione e, in caso di ulteriore inadempimento, avvio della riscossione coattiva e delle correlate verifiche preliminari e propedeutiche volte ad accertare, per gli inquilini che versano in particolare stato di disagio socio-economico, il loro effettivo stato di solvibilità da verificarsi secondo le procedure in uso all'Amministrazione Comunale;
- *per i casi eccezionali di sopravvenuta insostenibilità del Piano o di possibile decadenza dal Piano di rateazione, l'Ente gestore ha la facoltà di avvalersi di una Commissione, istituita con funzioni consultive e senza oneri per il proprio funzionamento né aggravio per il procedimento. La Commissione è composta dal Direttore Casa o da un suo delegato, dal Direttore Politiche Sociali o suo delegato, dal Direttore Bilancio o suo delegato, da due referenti del Coordinamento Emergenze Abitative, di cui almeno uno con qualifica di assistente sociale, da un referente dell'Ente Gestore e, per un massimo di tre componenti, dai referenti delle OO. SS. degli inquilini maggiormente rappresentative e da 2 tecnici indicati dal Consiglio comunale. La Commissione è validamente costituita con la maggioranza dei suoi componenti. La Commissione si doterà di una procedura operativa che verrà approvata nella sua prima seduta ove si*



*procederà, altresì, all'attribuzione delle funzioni di Presidente da individuarsi tra il rappresentante del Comune o del Gestore. In nessun caso i lavori della Commissione, il cui esito non è vincolante ai fini della decisione finale, possono comportare un superamento degli ordinari termini procedurali.*

#### **Considerato che**

- il Regolamento per la Gestione della Riscossione delle Entrate Comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 7.7.2014 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 29.4.2015, all'art. 9 prevede che non rientrano nell'ambito di applicazione della relativa disciplina regolamentare, le attività di riscossione volontaria effettuate dalle società partecipate dal Comune di Milano;

#### **Ritenuto che**

- le attività volte al recupero della morosità maturata debbano essere svolte congiuntamente dal Comune di Milano e dalla società MM S.p.A., secondo indirizzi, modalità e termini che dovranno essere oggetto di specifico Accordo, con esclusione di tutte le attività cautelari e di riscossione coattiva che saranno affidate direttamente alla Direzione Bilancio e Entrate, come meglio di seguito specificato;
- in coerenza con quanto sopra esposto, sia necessario esplicitare in modo puntuale gli elementi essenziali dell'accordo con MM S.p.A. per la riscossione volontaria e le linee di indirizzo dell'attività come di seguito meglio indicato:

#### **Elementi essenziali**

- a) Costi e rimborsi spese: rimborso al Comune di Milano delle spese sostenute per il recupero del singolo credito a carico del debitore secondo i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1203 del 3.7.2015;
- b) Determinazione numero rate: fermo restando il numero massimo di rate previste per ciascuna tipologia di Piano di rateizzazione, l'accordo in argomento deve prevedere la modulazione del numero di rate in relazione all'Area di appartenenza e all'ammontare del debito;



- c) Programmazione delle attività relative alla procedura di riscossione volontaria: MM S.p.A. trasmette alla Direzione competente entro il mese di marzo di ciascun anno un programma delle azioni che intende porre in essere per il contrasto e recupero della morosità, programma che il Comune di Milano approva nei successivi 30 giorni;
- d) Ambito di applicazione: l'accordo si applica alle morosità maturate fino al 31.12.2016, nonché alla bollettazione STR/2016 e messa in mora.
- e) Durata: i soggetti interessati hanno a disposizione un anno dall'approvazione del presente provvedimento per il deposito dell'istanza con cui richiedono l'accesso al Piano di rateizzazione secondo le modalità di seguito esposte. Decorso il suddetto termine nessuna istanza di piano di rateizzazione ai sensi del presente provvedimento potrà essere accolta.

#### **Linee guida generali per la definizione del Piano di rateazione.**

1. Possono accedere al Piano di rateizzazione solo i nuclei famigliari che non siano titolari di patrimonio mobiliare e/o immobiliare la cui consistenza sia capiente (*intendendo per "capiente" il valore di mercato presunto della proprietà pari ad almeno il 20% in più rispetto all'entità del debito*); tale verifica sarà eseguita dal soggetto gestore del patrimonio abitativo pubblico con la collaborazione e supervisione della competente Direzione Bilancio e Entrate e della Direzione Casa, secondo le procedure in uso all'Amministrazione Comunale;
2. In ogni caso la riscossione volontaria non trova applicazione nei confronti degli occupanti abusivi e dei nuclei familiari posti nell'Area della Decadenza ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. e) f) g) del R.R. n.1/2004 le cui partite debitorie saranno tempestivamente trasmesse alle Direzioni sopra citate e avviate alla riscossione coattiva. Gli inquilini che rientrano nella fattispecie di cui al comma 1, lettera e-bis, del medesimo articolo (decadenti per morosità maturata), possono accedere alla Riscossione Volontaria, sanando la loro posizione con il riconoscimento del debito, il versamento di un acconto e la sottoscrizione di un Piano di Rateizzazione, secondo quanto previsto al successivo punto 9, lettera e);
3. L'istanza con cui si richiede l'attivazione di un Piano di rateizzazione deve essere depositata dagli interessati presso la filiale territoriale di MM S.p.A. competente entro il termine massimo di anni uno (si tiene conto della data di protocollazione) dall'approvazione del presente



provvedimento. *Il Gestore, in accordo con l'Amministrazione comunale, entro 90 giorni dall'approvazione della presente delibera, dovrà inviare a tutti i soggetti interessati comunicazione informativa con indicate le finalità del provvedimento e le modalità di accesso, indicando che qualora l'inquilino ritenga di avere una parte del debito prescritta è compito suo avanzare richiesta all'Amministrazione;*

4. Qualora il debitore e gli obbligati in solido abbiano disponibilità patrimoniali immobiliari e/o mobiliari significative, ma non capienti ad estinguere per intero il debito pregresso ed in presenza di reddito mensile del nucleo che consenta di estinguere il debito residuo in 24 rate di importo non superiore al 20% del reddito netto stesso, la riscossione volontaria non trova applicazione e le partite debitorie saranno trasmesse alla Direzione Bilancio e Entrate;
5. L'importo complessivo oggetto del Piano di rateizzazione deve essere comprensivo di oneri, spese e di interessi nella misura del tasso legale in vigore all'atto della sottoscrizione del Piano; gli interessi legali sono da applicarsi sia al debito già maturato sia all'arco temporale di rateizzazione;
6. Il Piano di rateazione, come di seguito meglio precisato, può essere sottoscritto una sola volta e non può essere rinegoziato;
7. Il Piano di Rateazione deve essere sottoscritto da tutti i membri maggiorenni del nucleo familiare che si intendono obbligati solidalmente; in sede di sottoscrizione dovrà essere definitivamente riconosciuto il debito pregresso. *Il Comune e il Gestore, prima della sottoscrizione del Piano, saranno tenuti a mettere a disposizione dell'utente, qualora motivatamente richiesto dallo stesso, tutta la documentazione giuridicamente necessaria per provare l'entità del credito. Il termine di 3 mesi per accettare il Piano si intende sospeso dal momento della eventuale richiesta di documentazione da parte dell'utente fino al momento in cui la stessa viene messa a disposizione;*
8. Il piano di rateazione può essere sottoscritto, in luogo dei soggetti di cui al punto precedente, da parente o affine mediante la forma dell'accollo del debito; in tal caso il piano dovrà essere soggetto a specifica autorizzazione della Direzione Casa e a verifica di solvibilità dell'accollante da parte Direzione del Comune di Milano in materia di Entrate e Riscossione, secondo le procedure in uso all'Amministrazione Comunale; il debitore principale è liberato solo a pagamento dell'intero importo dovuto;



## 9. Principi e accesso al Piano di rateizzazione:

- a) possono accedere a tale Piano tutti gli inquilini dotati di regolare contratto di locazione, ad uso abitativo, con l'Amministrazione Comunale, a canone ex L.R. n. 27/2009, L. n. 392/78 e L. n. 431/98, etc., nonché coloro che titolari di un contratto di locazione con l'Amministrazione abbiano maturato un debito su un precedente contratto di locazione abitativo attualmente non in vita (Es: chiusura di un contratto su un'Unità Immobiliare e nuovo contratto su altra Unità Immobiliare a seguito di cambio alloggio, procedura di mobilità, etc). *In tale ultimo caso, solo per i casi di cui all'art. 37, comma 1bis, LR 27/2009 (passaggio da contratto di locazione ex lege 392/78 a contratto di locazione ERP), all'atto della stipula del nuovo contratto ERP, verrà richiesta all'inquilino, in via straordinaria, una sola mensilità a titolo di cauzione;*
- b) previsione di un numero massimo di 120 rate che costituiscono il limite previsto per il piano in argomento;
- c) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Protezione, non è previsto il versamento di alcun acconto ed il Piano è modulato sulla capacità economica del nucleo;
- d) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area dell'Accesso, non è previsto il versamento di alcun acconto; per morosità sino ad € 15.000,00 è possibile sottoscrivere un Piano su n. 72 rate; per morosità superiori il Piano può arrivare a n. 120 rate;
- e) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Permanenza, limitatamente alle ipotesi previste all'art. 18, comma 1, del R.R. n. 1/2004, ad esclusione dei casi di cui al precedente punto 2, nonché per il titolare di un contratto di locazione a canone moderato, concordato, equo canone, ex lege n. 431/98, etc., l'attivazione del Piano è subordinato al versamento di un acconto, compreso tra il 10% ed il 25% dell'ammontare del debito, da graduare in relazione al patrimonio disponibile del nucleo e fatto salvo il diverso e maggiore importo che il debitore intenda versare quale acconto. Per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Permanenza per morosità sino ad € 25.000,00 è possibile sottoscrivere un Piano su n. 72 rate; per morosità superiori il Piano può arrivare a n. 120 rate;



10. Criteri per la determinazione dell'ammontare della rata mensile per il Piano. Il numero e l'importo delle rate deve essere commisurato all'effettiva sostenibilità economica del Piano da parte del nucleo familiare interessato, tenendo conto dei seguenti parametri:
  - a) L'importo di ciascuna rata non può essere di norma superiore a  $1/8$  del reddito [...] mensile del nucleo familiare, quale risultante dall'ultima Anagrafe Utenza o revisione canone disponibile, fermo restando il limite di numero di rate possibili sopra richiamate;
  - b) In via eccezionale e previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, nel caso in cui la rata sostenibile non sia sufficiente ad estinguere l'intero debito maturato, il Piano di rateizzazione è attivato per una quota parte del debito;
  - c) Nell'ipotesi di cui al precedente p.to b), il nucleo familiare, all'atto della sottoscrizione del Piano di rateizzazione, riconosce comunque l'intero debito e si impegna ad estinguerlo nella sua totalità con successivo Piano di rateizzazione;
  - d) La definizione del numero delle rate, fermo restando quanto previsto al punto a), deve tenere in considerazione anche l'età anagrafica dei componenti del nucleo familiare richiedente;
  - e) *Il nucleo familiare che sottoscrive il Piano di rateizzazione, si impegna a comunicare l'eventuale variazione di reddito anche in caso di aumento, pena revoca del Piano stesso.*
11. MM Spa dovrà proporre agli inquilini il Piano comunicando l'effettivo ammontare del debito ai titolari del contratto che potranno far pervenire le proprie considerazioni.
12. L'inquilino ha tempo 90 giorni consecutivi dalla data di ricevimento della proposta di Piano per aderirvi. Decorso inutilmente tale termine, nessun Piano di rateizzazione potrà più essere riproposto e si procederà direttamente mediante riscossione coattiva secondo le modalità e le azioni previste da Regolamento per la riscossione vigente.
13. Possibilità, in via eccezionale, di sottoscrivere, preliminarmente all'avvio del piano di rateazione, un accordo per la rideterminazione del debito nel caso in cui l'inquilino si trovi nell'Area di Decadenza per mancata presentazione della documentazione relativa alla propria situazione



economica o reiterazione della stessa in forma incompleta e non integrabile d'ufficio, anche verificando la buona fede dell'inquilino medesimo. In tali casi, l'assegnatario deve necessariamente comprovare la sua effettiva situazione socio-economica riferita all'Anagrafe Utenza dell'arco temporale interessato dalla rideterminazione del debito, previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente e eventuale aggiornamento dell'ultima Anagrafe Utenza. Successivamente, l'inquilino potrà attivare un piano di rateizzazione sulla base dei criteri previsti dal presente provvedimento;

14. Fattispecie di cessazione del Piano di rateizzazione:

- a) Estinzione volontaria del debito: in caso di miglioramento delle condizioni socio-economiche del nucleo, lo stesso può richiedere l'estinzione anticipata del debito in un'unica soluzione;
- b) Decadenza dal Piano di rateizzazione: il nucleo familiare decade dal beneficio della rateizzazione e si avvierà la procedura di riscossione coattiva in caso di mancata ottemperanza a quanto previsto dal Piano sottoscritto ovvero in caso di mancato pagamento di almeno n. 8 rate del Piano medesimo, anche non consecutive, e/o di almeno n. 8 bollettazioni ordinarie, anche non consecutive;
- c) Revoca del Piano di rateizzazione: nel caso di dichiarazioni mendaci circa la situazione socio-economica-anagrafica del nucleo familiare sottoscrittore del Piano di rateizzazione, il beneficio è revocato e si avvierà la procedura di riscossione coattiva, fermo restando le azioni giudiziarie che il Comune di Milano e MM S.p.A. si riserveranno di esperire nei confronti dei dichiaranti;

15. Passaggio alla riscossione coattiva a cura del Comune di Milano:

Nel caso di mancata sottoscrizione dell'accordo in merito all'attivazione del Piano di rateizzazione e nei casi di decadenza o revoca del Piano medesimo, la istruttoria verrà trasmessa alla competente Area comunale per l'avvio della procedura di riscossione coattiva secondo il vigente Regolamento.

Le situazioni di impossibilità di riscossione del credito, derivanti da inconsistenza del patrimonio del debitore o dalla sua irreperibilità oppure da ulteriori cause considerate tali dalla legge, sono gestite



secondo le disposizioni del Regolamento per la Gestione della Riscossione delle Entrate Comunali.

#### **Considerato altresì**

- particolarmente stringenti - data la specificità degli inquilini degli alloggi ERP - le *Condizioni generali e requisiti* previsti per la rateazione delle somme dovute al Comune di Milano dall'art. 13 del vigente Regolamento per la Gestione della Riscossione delle Entrate Comunali (approvato con delibera C.C. n. 21 del 7 luglio 2014 e s.m.i.);
- necessario riconoscere, per i soli inquilini rientranti nelle Area di Protezione ed Accesso in condizioni di temporanea obiettiva difficoltà, condizioni di maggior favore per la rateazione di somme dovute all'ente nell'ambito delle procedure per la riscossione volontaria,

#### **Ritenuto pertanto applicabili**

- agli inquilini rientranti nelle Area di Protezione ed Accesso in condizioni di eccezionale e temporaneo disagio economico e sociale, per debiti che potranno maturare nei confronti del Comune di Milano, nell'ambito delle procedure per la riscossione volontaria e previa autorizzazione da parte del Comune di Milano, i commi 2 e 3 dell'art. 13 del vigente Regolamento per la Gestione della Riscossione delle Entrate Comunali, raddoppiando il numero massimo di rate concedibili previste dal medesimo comma 2;

#### **VISTI**

- l'art. 43 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 42 e 49 del D. Lgs. n. 267/00;
- la L.R. 27/2009 ed il R.R. n. 1/2004;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 29.4.2015;
- la convenzione, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e), del D.LGS. 267/2000 per l'affidamento a MM S.p.A. della gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi, sottoscritta in data 30.6.2015 tra Comune di Milano e MM S.p.A.,



- il vigente Regolamento per la gestione della riscossione delle entrate comunali;
- la Relazione Tecnica a firma del Dirigente competente, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti e dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, allegati parte integrante del presente provvedimento;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale.

### DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni dinnanzi indicate e sulla base della Relazione Tecnica predisposta dal Dirigente competente - allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento - le linee di indirizzo per le attività di riscossione volontaria relative al patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla Società partecipata M.M. S.p.A.;
2. di dare atto che i soggetti interessati hanno a disposizione un anno dall'approvazione del presente provvedimento per depositare istanza di accesso alla riscossione volontaria di cui alle sopra descritte linee di indirizzo;
3. di dare atto che i Dirigenti competenti porranno in essere ogni attività connessa all'adempimento del presente provvedimento;
4. di dare atto che annualmente verrà presentata al Consiglio Comunale tramite apposita Commissione, il risultato delle attività;
5. *l'indirizzo che tutte le risorse recuperate attraverso queste operazioni saranno destinate ad interventi aggiuntivi di manutenzione ordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.*

Allegato alla proposta di deliberazione n. prog. Inf.  
2238 composto da n. 19 pagine

Il Direttore dell'Area gestione ERP  
Dott.ssa Manuela Loda

## **Relazione:**

*Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alle società partecipata MM S.p.A.*

### **Premessa di contesto**

Il canone di locazione sopportabile per gli inquilini assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) è attualmente determinato, secondo le previsioni della Legge Regionale Lombardia n. 27/2009 e del relativo Regolamento Regionale n. 1/2004, sulla base delle caratteristiche dell'unità abitativa e della condizione socio-economica del nucleo familiare.

Per poter calcolare il canone sopportabile, è necessario acquisire informazioni e dati in possesso degli inquilini relativi alla situazione ISEE-ERP (socio-economica-anagrafica) del nucleo familiare, attraverso la procedura di rilevazione dell'Anagrafe Utenza, cui si provvede, sul patrimonio abitativo pubblico di proprietà del Comune di Milano, con cadenza biennale.

A seguito dell'aggiornamento di cui sopra, il canone di locazione, infatti, può subire degli adeguamenti con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la variazione ISEE-ERP.

In base agli esiti dell'Anagrafe Utenza e, quindi con cadenza biennale, viene aggiornata la posizione degli inquilini all'interno delle seguenti aree di assegnatari, cui è correlato un determinato canone (art. 31, comma 4, Legge Regionale n. 27/2009 e art. 18, comma 1, relativamente ai presupposti per la dichiarazione di decadenza dall'assegnazione):



1. area della **Protezione**, per i nuclei con ISEE-ERP fino a 9.000,00 euro;
2. area dell'**Accesso**, per i nuclei con ISEE-ERP da 9.001,00 a 14.000,00 euro;
3. area della **Permanenza**, per i nuclei con ISEE-ERP da 14.001,00 a 35.000,00 euro;
4. area della **Decadenza**, per i nuclei con ISEE-ERP superiore a 35.000,00 euro, che abbiano la proprietà di un alloggio ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, che superano il triplo dei valori patrimoniali richiesti per accedere all'ERP.

Inoltre, ai sensi dell'art. 18 del R.R. 1/2004, indipendentemente dai requisiti ISEE-ERP e di patrimonio sopra descritti, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, sono posti in Area di Decadenza i nuclei famigliari che abbiano:

- ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
- mutato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
- non si siano presentati all'Anagrafe Utente o abbiano effettuato un'Anagrafe incompleta.

Sintesi e step di attuazione del progetto:

- dare attuazione a un percorso finalizzato al recupero della morosità maturata sino al 31 dicembre, nonché alla bollettazione STR/2016 e messa in mora le cui scadenze di pagamento sono state differite a settembre 2017), nell'ambito della gestione del patrimonio abitativo pubblico, attraverso effettivi e concreti tentativi di recupero bonario del credito, con adeguati Piani di Rateizzazione;
- aggiornamento delle partite contabili degli inquilini da ultimare, in linea di massima-nell'anno 2017 al fine di determinare il debito certo di ciascun assegnatario con compensazione di eventuali crediti dallo stesso maturati;
- verifiche preliminari, coadiuvate dalla Direzione Bilancio e Entrate, volte ad accertare se gli inquilini che versano in situazione di grave e persistente morosità siano titolari di patrimonio immobiliare o mobiliare capiente rispetto all'entità del debito e contestuale avvio delle azioni di recupero in caso di riscontro positivo;
- rideterminazione in via eccezionale, mediante specifici accordi su istanza degli inquilini, del debito da ciascuno maturato, in relazione ai periodi di Anagrafe Utenza per i quali è stata rilevata la mancata o incompleta presentazione della relativa documentazione, anche verificando la buona fede dei medesimi inquilini;
- avvio di Piani di rateizzazione e, in caso di ulteriore inadempimento, avvio della riscossione coattiva e delle correlate verifiche preliminari e propedeutiche volte ad accertare, per gli inquilini che versano in particolare stato di disagio socio-economico, il loro effettivo stato di solvibilità.

Tale obiettivo si realizza attraverso un percorso che si dispiegherà in più anni e può essere attuato solo se, sin da oggi, si pongano le fondamenta

Partiamo da un dato che risulta dal SEPA@WEB: i debiti degli inquilini delle "case comunali", al 31.12.2016, ammonta a € 357.783.426,69=

<b>1</b>	TIPOLOGIE CONTRATTO SU ALLOGGIO	Posizioni	SALDO TOTALE al 31/12/2016 (emesso non pagato)	Morosità media (Saldo/posizioni)	Monte canone mensile medio (anno 2016)
	431 P.O.R.	282	4.874.871,42	17.286,78	406,45
	431/98 Art.15 c.2 R.R.1/2004	79	252.243,24	3.192,95	119,74
	431/98 Art.15 R.R.1/2004	41	192.030,37	4.683,67	58,33
	431/98 Speciali	24	457.304,43	19.054,35	371,51
	Occupante Abusivo	1.323	74.433.404,36	56.261,08	541,66
	Canone convenzionato	36	610.567,95	16.960,22	543,70
	Equo Canone ex lege 392/78	3.743	36.299.736,12	9.698,03	267,31
	ERP Moderato	75	1.267.821,19	16.904,28	351,02
	ERP Sociale misto senza AU	483	7.912.838,56	16.382,69	176,73
	ERP Sociale - Accesso	5.531	53.156.237,15	9.610,60	123,99
	ERP Sociale - Permanenza	4.040	31.919.929,21	7.900,97	212,69
	ERP Sociale - Protezione	6.190	54.612.346,75	8.822,67	35,11
	ERP Sociale - Decadenza	2.678	78.151.401,69	29.182,75	596,27
	Forze dell'Ordine	18	170.626,45	9.479,25	251,40
	431/98 standard	54	626.857,60	11.608,47	358,94
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>21.919</b>	<b>266.786.814,79</b>	<b>12.171,49</b>	



<b>2</b>	ALTRE TIPOLOGIE CONTRATTO SU ALLOGGIO	posizioni	SALDO TOTALE al 31/12/2016 (emesso non pagato)	Morosità media (Saldo/posizioni)	monte canone mensile medio
	Concessione	10	24.471,30	2.447,13	0,00
	Cooperative	156	784.489,71	5.028,78	90,23
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>2.950</b>	<b>79.512.544,93</b>	<b>26.953,41</b>	

<b>3</b>	ALTRE TIPOLOGIE CONTRATTO SU UI DIVERSE DA ALLOGGIO	posizioni	SALDO TOTALE al 31/12/2016 (emesso non pagato)	Morosità media (Saldo/posizioni)	monte canone mensile medio
	431 P.O.R.	5	14.579,73	2.915,95	79,71
	Abusivo	15	175.185,71	11.679,05	95,34
	Concessione	12	62.492,33	5.207,69	151,08
	Cooperative	6	4.599,10	766,52	158,99
	USD (quasi tutti RU virtuali)	106	552.182,23	5.209,27	nd
	Equo canone non alloggio	131	798.640,95	6.096,50	125,33
	ERP Sociale	1	3.140,01	3.140,01	94,98
	USD	992	10.140.498,41	10.222,28	339,32

431/98 standard	43	284.930,73	6.626,30	124,97
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.205</b>	<b>11.484.066,97</b>	<b>9.530,35</b>	

Inoltre, vi è stato un aumento della decadenza coincidente con l'ultima Anagrafe Utenza svolta da Aler nell'ultimo periodo della propria gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale e consegnata incompleta, tanto è vero che MM SpA, prima di avviare l'Anagrafe Utenza 2015, ha dovuto procedere ad effettuare verifiche e, ove possibile, completare quanto lasciato da Aler.

Su questa morosità impattano, altresì, due fattori principali, che ne inficiano la certezza, ossia:

1. la mancata effettuazione da parte di ALER dei conguagli canonici ed oneri accessori dal 2010 al 2014, che consentiranno, una volta completati, di effettuare una giusta determinazione del debito maturato da ciascun inquilino. Tale attività è in corso di definizione e si prevede di completarla entro il 2017.

**Osservazioni:** in merito si evidenzia che i conguagli canonici ed oneri accessori, per l'anno 2010, erano stati già effettuati dagli uffici della Direzione Centrale Casa e Demanio - Direzione Specialistica Sviluppo ed Implementazione ERP; i conguagli canonici dal 2011 al 2014 costituiscono uno dei KPI (ossia, degli obiettivi di miglioramento) assegnati a MM S.p.A. per l'annualità 2016, in parte rinnovato sull'annualità 2017; i conguagli degli oneri accessori per il periodo 2011/2014, sono stati effettuati da ALER in quanto attinenti al periodo di gestione della medesima Azienda, conguagli che ALER ha trasmesso alla Direzione Centrale Casa e Demanio per la conseguente richiesta di pagamento agli inquilini, al momento avvenuta solo per le annualità 2011-2013, in quanto l'annualità 2014 è pervenuta nel mese di dicembre 2016.



Queste attività ci consentiranno, alla loro ultimazione, di riconoscere i crediti dovuti agli inquilini, detraendoli, laddove possibile, dalla morosità maturata che potrebbe già, con questa operazione, ridursi;

2. l'impatto che ha sulla morosità la posizione degli inquilini in Area di Decadenza, soprattutto di coloro sono collocati in tale area per mancato riscontro all'Anagrafe Utenza, con cadenza biennale, ovvero per incompleta presentazione della documentazione necessaria alla rilevazione dei dati utili all'aggiornamento dell'Anagrafe medesima.

**Osservazioni:** il collocamento in Area di Decadenza comporta l'applicazione di un canone fino al 200% del valore locativo dell'alloggio di cui è conduttore e, quindi, il canone di locazione risulta molto più elevato rispetto a quello applicato ad un inquilino non appartenente a tale Area.

Detta circostanza comporta che gli inquilini collocati in tale area possano trovarsi ad aver maturato una morosità particolarmente elevata, che, in alcuni casi, è esclusivamente da imputare a una carenza documentale.

Risulta altresì indicativo il dato quantitativo relativo al numero di inquilini che si trovano in tale Area di assegnazione, ormai da molti anni, in modo non coerente con la normativa regionale. La normativa prevede, infatti, che nel caso in cui un inquilino risulti, per due Anagrafi Utenze successive, in area di Decadenza per mancanza di requisiti patrimoniali o per mancata/incompleta presentazione dell'Anagrafe Utenza, debba sottoscrivere un contratto di locazione temporanea di massimo due anni, al termine del quale è tenuto al rilascio dell'alloggio. Tale procedura, però, non è mai stata osservata dai precedenti gestori (Global Service ed ALER di Milano).

**Conclusioni:** tali inosservanze normative e disfunzioni gestionali hanno condotto spesso a un esponenziale aumento della morosità che, pertanto, non può essere assunta a fotografia della reale situazione debitoria in ambito ERP.

Per quanto sopra evidenziato, parallelamente alla sistemazione contabile, come brevemente descritta, e alle azioni in ambito di riscossione volontaria nel prosieguo illustrate, si reputa altresì opportuno avviare un percorso finalizzato a porre le basi per giungere, nelle fattispecie di indubbia criticità, che denotano condizioni di particolare disagio socio-economico, all'attuazione di iniziative di effettivo supporto ai nuclei familiari, che versano in tali situazioni, nonché all'eventuale dichiarazione di inesigibilità dei crediti, laddove possibile e in coerenza con le disposizioni normative vigenti, nei confronti di soggetti insolventi.

Tali iniziative integrate sarebbero finalizzate a contabilizzare e classificare definitivamente la morosità pregressa maturata, al netto delle somme non recuperabili.

In ogni caso, è necessario che il percorso finalizzato all'accertamento di impossibilità di riscossione dei crediti sia preceduto da una serie di azioni propedeutiche volte a effettivi e concreti tentativi di recupero bonario del credito (mai effettuato, in maniera costante e mirata, nell'ambito delle precedenti gestioni), mediante adeguati Piani di Rateizzazione e attraverso tentativi di riscossione coattiva, risultati infruttuosi.

Si sottolinea, inoltre, che il mantenimento in vita di tali crediti da parte del Comune di Milano per svariati anni (anche decenni), ha richiesto e richiede annualmente l'impiego di ingenti risorse per le iniziative di interruzione della prescrizione e di recupero di

crediti, costi non giustificati in caso di iniziative infruttuose per impossibilità di recuperare il credito a causa dell'inesistenza di un patrimonio aggredibile in capo al soggetto debitore.

#### Presupposti all'avvio delle attività di riscossione volontaria

Definizione, in considerazione delle particolari condizioni socio - economiche degli utenti degli alloggi sociali di proprietà del Comune di Milano, di criteri e parametri per la riscossione volontaria, mediante attivazione di Piani di rateizzazione del debito costituito da un numero di rate superiori a n. 24 previste dall'attuale Regolamento della Riscossione delle Entrate Comunali nell'ambito della riscossione coattiva, prestando maggiore attenzione verso gli inquilini collocati nell'area di Protezione e di Accesso.

Al fine di porre in essere le azioni finalizzate alla corretta rideterminazione e recupero della morosità maturata al 31.12.2016, si ritiene opportuno giungere alla sottoscrizione di uno specifico accordo con MM SpA sulla base dei seguenti criteri, in ordine alle attività di competenza del soggetto gestore e del Comune di Milano:

- a) Costi e rimborsi spese: rimborso al Comune di Milano delle spese sostenute per il recupero del singolo credito a carico del debitore secondo i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1203 del 3.7.2015;

- b) Determinazione numero rate: fermo restando il numero massimo di rate previste, l'accordo in argomento deve prevedere la modulazione del numero di rate in relazione all'Area di appartenenza e all'ammontare del debito;
  - c) Programmazione delle attività relative alla procedura di riscossione volontaria: MM S.p.A. trasmette alla Direzione competente entro il mese di marzo di ciascun anno un programma delle azioni che intende porre in essere per il contrasto e recupero della morosità, programma che il Comune di Milano approva nei successivi 30 giorni;
  - d) Ambito di applicazione: l'accordo si applica alle morosità maturate fino al 31.12.2016 nonché alla bollettazione STR/2016 e messa in mora;
  - e) Durata: i soggetti interessati hanno a disposizione un anno dall'approvazione del presente provvedimento per il deposito dell'istanza con cui richiedono l'accesso al Piano di rateizzazione secondo le modalità di seguito esposte. Decorso il suddetto termine nessuna istanza di piano di rateizzazione ai sensi del presente provvedimento potrà essere accolta
- Oltre ai suddetti elementi essenziali a base dell'Accordo con MM SpA, si individuano le seguenti linee guida generali per la definizione del Piano di rateizzazione:
- 1. Possono accedere al Piano di rateizzazione solo i nuclei familiari che non siano titolari di patrimonio mobiliare e/o immobiliare la cui consistenza sia capiente rispetto al debito; tale verifica sarà eseguita dal soggetto gestore del patrimonio

abitativo pubblico con la collaborazione e supervisione della competente Direzione Bilancio e Entrate e della Direzione Casa;

2. In ogni caso la riscossione volontaria non trova applicazione nei confronti degli occupanti abusivi e dei nuclei famigliari posti nell'Area della Decadenza ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. e) f) g) del R.R. n.1/2004 le cui partite debitorie saranno tempestivamente trasmesse alle Direzioni sopra citate e avviate alla riscossione coattiva. Gli inquilini che rientrano nella fattispecie di cui al comma 1, lettera e-bis, del medesimo articolo (decadenti per morosità maturata), possono accedere alla Riscossione Volontaria, sanando la loro posizione con il riconoscimento del debito, il versamento di un acconto e la sottoscrizione di un Piano di Rateizzazione, secondo quanto previsto al successivo punto 9, lettera c);
3. Qualora il debitore e gli obbligati in solido abbiano disponibilità patrimoniali immobiliari e/o mobiliari significative, ma non capienti ad estinguere per intero il debito pregresso ed in presenza di reddito mensile del nucleo che consenta di estinguere il debito residuo in 24 rate di importo non superiore al 20% del reddito netto stesso, la riscossione volontaria non trova applicazione e le partite debitorie saranno trasmesse alla Direzione Bilancio e Entrate;
4. L'importo complessivo oggetto del Piano di rateizzazione deve essere comprensivo di oneri, spese e di interessi nella misura del tasso legale in vigore all'atto della sottoscrizione del Piano; gli interessi legali sono da applicarsi sia al debito già maturato sia all'arco temporale di rateizzazione;

5. Il Piano di rateazione, come di seguito meglio precisato, può essere sottoscritto una sola volta e non può essere rinegoziato;
6. Il Piano di Rateazione deve essere sottoscritto da tutti i membri maggiorenni del nucleo familiare che si intendono obbligati solidalmente; in sede di sottoscrizione dovrà essere definitivamente riconosciuto il debito pregresso;
7. Il Piano di rateazione può essere sottoscritto, in luogo dei soggetti di cui al punto precedente, da parente o affine mediante la forma dell'accollo del debito; in tal caso il piano dovrà essere soggetto a specifica autorizzazione della Direzione Casa e a verifica di solvibilità dell'accollante da parte della Direzione del Comune di Milano competente in materia di Entrate e Riscossione. Il debitore principale è liberato solo a pagamento dell'intero importo dovuto;
8. I soggetti interessati hanno a disposizione un anno dall'approvazione del provvedimento in argomento per il deposito dell'istanza presso le Sedi Territoriali di MM con cui richiedono l'accesso al Piano di rateizzazione secondo le modalità di seguito esposte. Decorso il suddetto termine nessuna istanza di piano di rateizzazione ai sensi del presente provvedimento potrà essere accolta

Fermo restando quanto sopra dettagliato, quali principi generali cui è necessario attenersi ai fini di valutare la possibilità di sottoscrizione di un Piano di rateizzazione con il nucleo in stato di morosità, è stato previsto un Piano di rateizzazione del debito modulabile sui singoli casi

Più in dettaglio si evidenziano le caratteristiche principali del Piano di rateizzazione:

1. Piano di rateizzazione:

- a) possono accedere a tale Piano tutti gli inquilini dotati di regolare contratto di locazione, ad uso abitativo, con l'Amministrazione Comunale, a canone ex L.R. 27/2009, L. 392/78 e L. n. 431/98, etc.;
- b) previsione di un numero massimo di n. 120 rate che costituiscono il limite previsto per il Piano in argomento;
- c) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Protezione, non è previsto il versamento di alcun acconto ed il Piano ordinario è modulato sulla capacità economica del nucleo;
- d) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area dell'Accesso, non è previsto il versamento di alcun acconto; per morosità sino ad € 15.000,00 è possibile sottoscrivere un Piano su n. 72 rate; per morosità superiori il Piano può arrivare a n. 120 rate;
- e) per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Permanenza, nonché per il titolare di un contratto di locazione a canone moderato, concordato, equo canone, ex lege n. 431/98, etc., l'attivazione del Piano ordinario è subordinato al versamento di un acconto, compreso tra il 10% ed il 25% dell'ammontare del debito, da graduare in relazione al patrimonio disponibile del nucleo e fatto salvo il diverso e maggiore importo che il debitore intenda versare quale acconto.

Per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della Permanenza per morosità sino ad € 25.000,00 è possibile sottoscrivere un Piano su n. 72 rate; per morosità superiori il Piano può arrivare a n. 120 rate;

Poiché entrambi il Piano di rateizzazione sopra illustrato è caratterizzato da rate con cadenza mensile, si ritiene opportuno fornire delle indicazioni di base cui attenersi per la determinazione del numero e dell'ammontare delle rate, da modularsi anche in relazione all'Area di appartenenza del nucleo debitore e sottoscrittore del Piano di rateizzazione.

Pertanto, il numero e l'importo delle rate deve essere commisurato all'effettiva sostenibilità economica del Piano da parte del nucleo familiare interessato, tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) L'importo di ciascuna rata non può essere di norma superiore al 20% del reddito netto mensile del nucleo familiare, quale risultante dall'ultima Anagrafe Utente o revisione canone disponibile, fermo restando il limite di numero di rate possibili sopra richiamate;
- b) In via eccezionale e previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, nel caso in cui la rata sostenibile non sia sufficiente ad estinguere l'intero debito maturato, il Piano di rateizzazione è attivato per una quota parte del debito;
- c) Nell'ipotesi di cui al precedente p.to b), il nucleo familiare, all'atto della sottoscrizione del Piano di rateizzazione, riconosce comunque l'intero debito e si impegna ad estinguerlo nella sua totalità con successivo Piano di rateizzazione;

- d) La definizione del numero delle rate, fermo restando quanto previsto al punto a), deve tenere in considerazione anche l'età anagrafica dei componenti del nucleo familiare richiedente.

MM Spa dovrà proporre agli inquilini il Piano comunicando l'effettivo ammontare del debito ai titolari del contratto che potranno far pervenire le proprie osservazioni. Si ritiene, infatti, che tale termine sia il minimo sufficiente per permettere a MM SpA di poter avviare le attività di riscossione mediante i Piani di rateizzazione, stante che entro il 2017 dovrà essere completata l'operazione di aggiornamento delle partite contabili di ciascun inquilino dato che saranno calcolati anche i conguagli canonici e Oneri Accessori per le annualità precedenti. L'inquilino, ha tempo 90gg consecutivi dalla data di ricevimento della proposta di Piano per aderirvi. Decorso inutilmente tale termine, nessun Piano di rateizzazione volontaria potrà più essere riproposto e si procederà direttamente mediante riscossione coattiva.

Si evidenzia che vi è la possibilità, in via eccezionale, di sottoscrivere, preliminarmente all'avvio del piano di rateazione, un accordo per la rideterminazione del debito nel caso in cui l'inquilino si trovi nell'Area di Decadenza per mancata presentazione della documentazione relativa alla propria situazione economica o reiterazione della stessa in forma incompleta e non integrabile d'ufficio, anche verificando la buona fede dell'inquilino medesimo. In tali casi, l'assegnatario deve necessariamente comprovare la sua effettiva situazione socio-economica riferita all'Anagrafe Utenza dell'arco temporale interessato dalla rideterminazione del debito, previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente e eventuale aggiornamento dell'ultima Anagrafe Utenza. Successivamente, l'inquilino potrà attivare un piano di rateizzazione sulla base dei criteri previsti dal presente provvedimento.

Il sopra illustrato Piano di rateizzazione cessa nei seguenti casi:

- a) Estinzione volontaria del debito: in caso di miglioramento delle condizioni socio-economiche del nucleo, lo stesso può richiedere l'estinzione anticipata del debito in un'unica soluzione;
- b) Decadenza dal Piano di rateizzazione: il nucleo familiare decade dal beneficio della rateizzazione e si avvierà la procedura di riscossione coattiva in caso di mancata ottemperanza a quanto previsto dal Piano sottoscritto ovvero in caso di mancato pagamento di almeno n. 6 rate del Piano medesimo, anche non consecutive, e/o di almeno n. 6 bollettazioni ordinarie, anche non consecutive;
- c) Revoca del Piano di rateizzazione: nel caso di dichiarazioni mendaci circa la situazione socio-economica-anagrafica del nucleo familiare sottoscrittore del Piano di rateizzazione, il beneficio è revocato e si avvierà la procedura di riscossione coattiva, fermo restando le azioni giudiziarie che il Comune di Milano e MM S.p.A. si riserveranno di esperire nei confronti dei dichiaranti.

Nel caso di mancata sottoscrizione dell'accordo in merito all'attivazione del Piano di rateizzazione e nei casi di decadenza o revoca del Piano medesimo, l'istruttoria verrà trasmessa alla competente Area comunale per l'avvio della procedura di riscossione coattiva secondo il vigente Regolamento.

Resta fermo che nei confronti degli occupanti abusivi e dei nuclei familiari posti nell'Area della Decadenza ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. e) f) g) del R.R. 1/2004, non considerando applicabile la fase della riscossione volontaria, si provvederà direttamente mediante le procedure di riscossione coattiva.

#### Proposta di modalità operative

In attuazione dei principi sopra descritti e dello specifico Accordo con MM SpA che si andrà a sottoscrivere, è possibile ipotizzare le seguenti attività da porre in essere al fine di determinare correttamente e recuperare il debito maturato dai singoli nuclei familiari

1. Progressiva analisi delle posizioni dei nuclei familiari in stato di morosità e:
  - a. Immediato avvio di iniziative di recupero coattivo del credito nei confronti degli occupanti abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e nei confronti degli assegnatari di immobili destinati ad uso diverso dall'alloggio sociale.  
In tali casi vanno immediatamente avviate anche le procedure per il recupero degli alloggi;
  - b. Immediato avvio di iniziative di recupero coattivo del credito nei confronti degli inquilini morosi che non si presentano alla convocazione, inviata da MM SpA, finalizzata alla eventuale corretta determinazione del debito maturato alla successiva proposta di sottoscrizione di un Piano di rientro; nei casi più gravi si darà altresì avvio alle procedure per il recupero dell'alloggio.

2. Per gli inquilini che si presentano alla convocazione trasmessa da MM SpA per la eventuale determinazione del debito e sottoscrizione del Piano di Rateizzazione:
- a. Proposta di sottoscrizione di Piano di Rientro dalla morosità con numero e importo di rate commisurate al debito e a tutte le altre condizioni sopracitate, nonché alla capacità dell'inquilino di sostenere sia la rata di morosità, sia il canone bollettato mensilmente.  
In tale ipotesi, prima della sottoscrizione del Piano, laddove necessario, si riclassifica ovvero si ridetermina il giusto credito dell'inquilino applicando il canone corretto e sostenibile, previa consegna della documentazione comprovante la situazione patrimoniale e reddituale per i vari periodi di Anagrafe Utenza, con conseguente e probabile riduzione del debito;
  - b. In caso di mancata sottoscrizione del Piano o di decadenza dal Piano si procede all'immediato avvio della riscossione coattiva e, nei casi più gravi, anche al recupero dell'alloggio;

Questo processo attuato progressivamente e senza interruzione da Comune di Milano e MM S.p.A. consentirà una riduzione della morosità e una sua corretta ed esatta determinazione a beneficio dell'Amministrazione comunale.



**DIREZIONE CASA**  
**Area Gestione ERP**

**IL DIRETTORE DELL' AREA GESTIONE ERP**

**D.ssa Manuela Loda**

*-firmato digitalmente-*

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A.

Numero progressivo informatico:

**PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA**  
*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000*

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE CASA  
Ing. Francesco Tarricone  
*- firmato digitalmente -*

IL DIRETTORE DELL'AREA GESTIONE ERP  
D.ssa Manuela Loda  
*- firmato digitalmente -*

Firmato digitalmente da TARRICONE FRANCESCO in data 06/07/2017, Manuela Franca Loda in data 06/07/2017

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE  
OGGETTO: Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016  
sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A.

Numero progressivo informatico: 2238

**Direzione Bilancio ed Entrate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Favorevole*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 06/07/2017

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE  
OGGETTO: Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016  
sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A.

Numero proposta: 2238

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

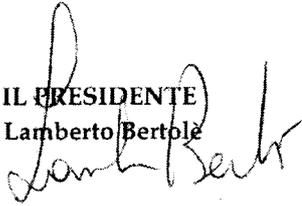
*Favorevole*

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Fabrizio Dall'Acqua in data 07/07/2017

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 09/10/2017

IL PRESIDENTE  
Lamberto Bertolè



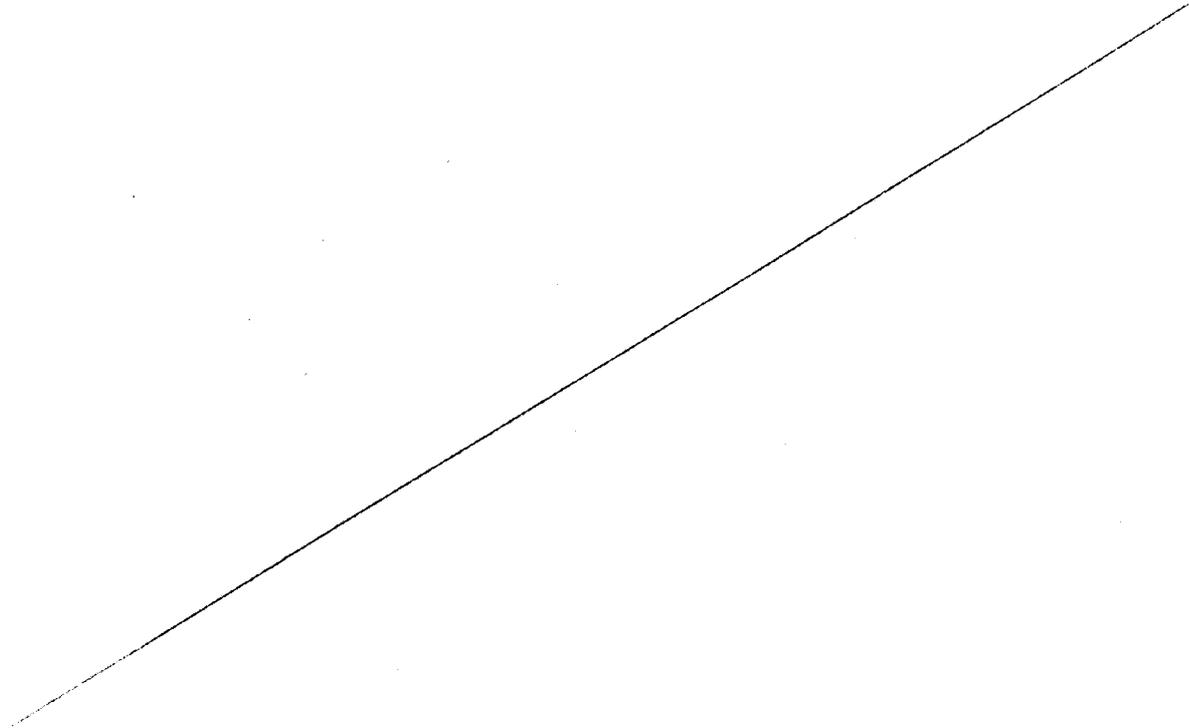
IL SEGRETARIO GENERALE  
Fabrizio Dall'Acqua



Si certifica che copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 19 OTT. 2017 ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 del D.Lgs 267/2000)

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---



Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

Si attesta che il documento "Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A." (n. 27/2017) è stato affisso all'albo Pretorio per il periodo dal 19/10/2017 al 03/11/2017.

Milano, 04/11/2017

F.to da  
L'Operatore dell'Albo Pretorio

Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

Si attesta che la delibera "Linee di indirizzo per la riscossione volontaria della morosità maturata al 31 dicembre 2016 sul patrimonio abitativo di proprietà comunale affidato in gestione alla società partecipata MM S.p.A." (n. 27/2017) pubblicata all'albo dal 19/10/2017 al 03/11/2017 è divenuta esecutiva dal 29/10/2017.

Milano, 04/11/2017

F.to da  
Il Funzionario Amm.vo