

Protocollo d'Intesa in applicazione della deliberazione C.C. Milano n. 27/2017 per la riscossione volontaria della morosità pregressa nel patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Milano affidato in gestione a M.M. S.p.A.

tra

COMUNE DI MILANO, rappresentato da
l'Assessore ai Lavori Pubblici e Casa
il Direttore Centrale Casa

Gabriele Rabaiotti
Francesco Tarricone

e

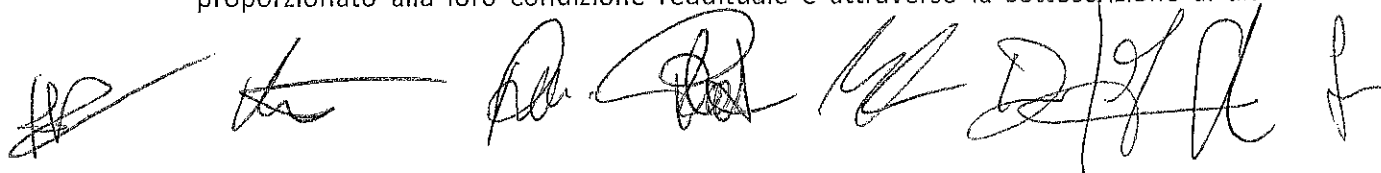
CONIA Milano, rappresentato dal Segretario Generale Egidio Rondelli
SICET Milano, rappresentato dal Segretario Generale Ermanno Ronda e dal Segretario Territoriale Roberto Cetara
SUNIA Milano, rappresentato dal Segretario Generale Stefano Chiappelli e dal Segretario Provinciale Francesco Di Gregorio
UNIAT Milano, rappresentato dal Segretario Milano e Provincia Ezio Plata
UNIONE INQUILINI Milano, rappresentata dal Segretario Generale Bruno Cattoli

Premesso che

- La Delibera del Consiglio Comunale di Milano n. 27/2017 nell'ottica di facilitare il percorso di recupero della morosità e salvaguardare le posizioni di fragilità, prevede la facoltà per l'Amministrazione di avvalersi di un protocollo di intesa con le OO.SS. degli inquilini;
- I sottoscrittori del presente protocollo di intesa ritengono opportuno specificare le modalità attuative della delibera su richiamata, al fine di favorire la maggiore adesione possibile degli inquilini ai piani volontari di recupero previsti dalla stessa.

A riguardo concordano quanto segue:

1. la delibera viene applicata a tutte le somme risultanti a debito dovute dagli inquilini a titolo di canoni e oneri accessori al 31/12/2016 purché non già iscritte a ruolo, nonché alle bollettazioni straordinarie sino alla STR 2017 ove non riscossa entro la scadenza prevista;
2. il debito da rateizzare sarà quello certo, liquido ed esigibile risultante dalla partita contabile dell'inquilino al momento della sottoscrizione dell'adesione al piano volontario di rateazione, esperiti da parte del Gestore i procedimenti amministrativi di revisione e ricalcolo delle posizioni, ove questo risulti necessario;
3. gli inquilini per i quali è stato emesso decreto di decadenza ai sensi dell'art.18 comma 1 lett. e bis) del RR.1/2004 e s.m.i., potranno accedere al piano di riscossione volontaria, con il riconoscimento del debito, il versamento di un acconto proporzionato alla loro condizione reddituale e attraverso la sottoscrizione di un



piano di rateazione del debito residuo secondo le modalità previste dalla delibera comunale n. 27/2017 C.C. e dal presente protocollo;

4. il Gestore, come individuato dalla delibera su richiamata, invierà agli inquilini entro la data del 30/04/2018 apposita informativa sui contenuti della predetta delibera consigliare e del presente accordo, nonché l'informazione di potersi avvalere dell'assistenza delle OO.SS. degli Inquilini per lo svolgimento dei passaggi utili all'applicazione del presente Protocollo;
5. ricevuta l'informativa citata, l'inquilino avrà tempo fino al termine ultimo del 31/12/2018 per presentare l'istanza di adesione al piano volontario mediante apposito modulo allegato all'informativa stessa;
6. il Gestore, entro 120 giorni dal ricevimento della manifestazione di interesse da parte dell'inquilino, formulerà una proposta di piano di rientro con indicazione del numero di rate, sulla base dei criteri previsti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 27/2017 ed esperiti i procedimenti amministrativi di revisione e ricalcolo delle posizioni (ove questo risulti necessario). Tale proposta dettaglierà la partita contabile di riferimento secondo quanto detto al punto 2;
7. l'inquilino avrà a disposizione 90 giorni di tempo, dal ricevimento della proposta, per valutare se aderire al piano mediante sottoscrizione e riconsegna dello stesso al Gestore oppure se formulare nello stesso termine osservazioni e/ presentare deduzioni per segnalare situazioni ritenute non corrette. La presentazione di osservazioni/deduzioni o di formale richiesta di accesso agli atti, sospende il sopracitato termine di 90 giorni per aderire alla proposta di piano di rateizzazione;
8. Il Gestore, su istanza motivata dell'inquilino, in coerenza a quanto previsto dal punto 13 della deliberazione di C.C. 27/2017 che si intende integralmente richiamato, potrà applicare l'art.34 comma 4 della L.R.n.27/09 per il ricalcolo del debito pregresso, a -coloro che sono collocati nell'area di Decadenza, non rispondenti o con documentazione incompleta a partire dalla prima Anagrafe Utenza (redditi 2008) applicativa della L.R.n.27/07 e s.m.i., su presentazione della corrispondente idonea documentazione ;
9. il Gestore ricevute le osservazioni/deduzioni da parte degli inquilini, effettuerà entro il termine di 120 giorni, le opportune valutazioni in ordine all'eventuale necessità di ricalcolo o di correzione di eventuali errori materiali oppure, per i casi controversi, potrà redigere apposita istruttoria da inviare ai competenti uffici comunali per valutazione e soluzione congiunta della fattispecie; il Comune ritrasmetterà le proprie determinazioni al Gestore, che a sua volta convocherà l'inquilino per la comunicazione della proposta finale di transazione. L'inquilino potrà decidere se aderire alla proposta nel termine rimasto a disposizione a seguito di sospensione. In caso di non accettazione il Gestore avvierà le azioni di recupero coattivo del credito.
10. l'inquilino che abbia sottoscritto il piano volontario può presentare istanza alla **Commissione** prevista dalla delibera 27/2017 e disciplinata da apposito regolamento che dovrà essere definito di comune accordo entro 20 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo, ai fini dell'assunzione delle conseguenti determinazioni, qualora a fronte di evidenti condizioni socio-economiche e sanitarie si trovi in una

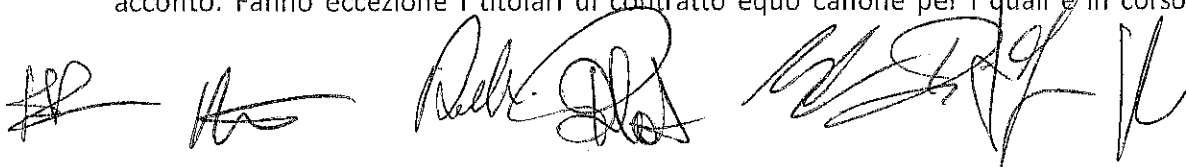
oggettiva incapacità di pagamento. In generale e a solo titolo esemplificativo nel caso di: insorgenza di gravi patologie, accoglienza di parenti anziani e/o necessitanti di assistenza o invalidi, ricongiungimenti o separazioni famigliari, tossicodipendenza, ludopatia, etilismo, caduta di reddito o oggettiva difficoltà nel corrispondere simultaneamente il bollettino di affitto corrente e la rata del piano di rientro;


11. le OO.SS. si impegnano a raccogliere la documentazione inerente i casi sopra citati da sottoporre alla Commissione di cui alla Deliberazione C.C. N° 27/2017;
12. la richiesta, dalla data di presentazione alla decisione finale, alla Commissione su citata, nel rispetto degli ordinari termini procedurali, sospende i termini di ogni azione direttamente intrapresa dall'A.C. o attraverso il gestore MM purchè tale misura sospensiva non rechi danno all'Amministrazione Comunale;

Principi e accesso al Piano di rateazione

Fermo restando i contenuti definiti a tale riguardo dalla Delibera C.C. n.27/2017, si concordano le seguenti modalità attuative:

13. l'importo complessivo oggetto del Piano di rateazione è 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 all'arco temporale di rateazione;
14. la risposta alla proposta di Piano di rateazione può essere presentata dall'Inquilino anche attraverso l'assistenza delle OO.SS. degli Inquilini;
15. il numero e l'importo delle rate deve essere commisurato all'effettiva sostenibilità economica del Piano da parte del nucleo familiare interessato e non può superare il limite massimo del 12,5% come previsto dalla delibera C.C. 27/2017.
16. vengono previste un numero massimo di 120 rate che costituiscono il limite per il piano in argomento, qualora il debito sia totalmente estinto. Qualora l'ammontare del debito sia tale da non consentire la sua totale estinzione è previsto un ulteriore piano di rateazione regolato con le medesime modalità, così come disciplinato dalla delibera C.C. 27/2017;
17. per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'Area della **Protezione**, dell'**Accesso** e della **Permanenza** non è previsto il versamento di alcun acconto ed il Piano è modulato sulla capacità economica del nucleo familiare in base alla classe di appartenenza; lo stesso dicasi per i contratti chiusi per decesso e/o trasferimento.
18. per i titolari di contratti di locazione appartenenti all'area della **Decadenza**, limitatamente ai casi di cui alla delibera C.C. 27/2017, a canone **moderato, concordato, equo canone, ex lege n. 431/98**, l'attivazione del Piano è subordinato al versamento di un acconto compreso tra il 10% e il 25% dell'ammontare del debito, da graduare in relazione alla capacità economica, al patrimonio mobiliare e immobiliare disponibile del nucleo e fatto salvo il diverso e maggiore importo che l'inquilino intenda versare quale acconto. Fanno eccezione i titolari di contratto equo canone per i quali è in corso il




rinnovo del contratto, o a fronte della comunicazione di finita locazione o a fronte della loro richiesta spontanea di applicazione anticipata ai sensi della L.R. 27/2009, e i titolari di contratto a canone moderato e concordato che hanno fatto domanda di mobilità del canone ai sensi dell'art. 22 commi 1bis e 1ter del R.R. 1/2004, per i quali si applicano, in analogia alle corrispondenti fasce di appartenenza ERP, le disposizioni del precedente punto 17;

19. in caso di mancato pagamento di almeno 8 rate l'inquilino decade dal piano di rateazione come specificato nella delibera citata, I nuclei familiari che abbiano avuto un peggioramento della classe originaria o si trovino in una oggettiva incapacità di pagamento sono tenuti a presentare al Gestore richiesta documentata di rimodulazione del piano anche attraverso la Commissione di cui ai punti 10, 11 e 12 del Presente Protocollo qualora necessario;
20. il Piano sottoscritto potrà cessare per estinzione volontaria del debito da parte dell'inquilino, decadenza e/o revoca;
21. tutte le risorse recuperate attraverso le operazioni citate, saranno destinate ad interventi aggiuntivi di manutenzione ordinaria del patrimonio di ERP, sentite anche le OO.SS. degli inquilini firmatarie del presente Protocollo;
22. per tutto quanto non previsto nel presente Protocollo di Intesa, viene fatto espresso riferimento alla D.C.C. Milano n. 27/2017;
23. le parti danno atto che la sottoscrizione del Piano di rateazione da parte dell'inquilino comporta l'accettazione del debito e la contestuale rinuncia a qualsiasi ulteriore contestazione su quanto dovuto;
24. le parti si danno atto che il presente Protocollo di intesa sarà assoggettato a monitoraggio e verifica periodica della sua attuazione.

Sottoscritto in data 18 aprile 2018.

PER IL COMUNE DI MILANO

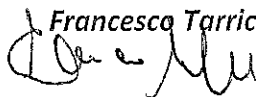
L'Assessore ai Lavori Pubblici e Casa

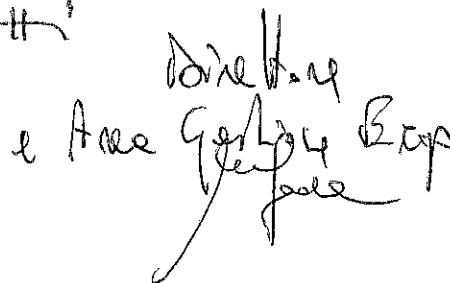
Gabriele Rabaiotti



Il Direttore Centrale Casa

Francesco Tarricone




Direttore Centrale Casa
e Area Gestione ERP

PER LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI

CONIA Milano
Il Segretario Generale
Egidio Rondelli



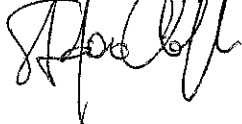
SICET Milano
Il Segretario Generale

Ermanno Ronca


SICET MILANO
Il Segretario Territoriale
Roberto Cetara



SUNIA Milano
Il Segretario Generale
Stefano Chiappelli



SUNIA Milano
Il Segretario Provinciale
Francesco Di Gregorio



UNIAT MILANO
Il Segretario Milano e Provincia
Ezio Plata



UNIONE INQUILINI MILANO
Il Segretario Generale
Bruno Carro

