



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**
Provincia di Modena

**DETERMINAZIONE DEL
SETTORE 3 SOCIALI EDUCATIVI CULTURALI E SPORT**

Sociale Territoriale

Nr. 314 DEL 20/04/2026

Proposta N. 354/

OGGETTO:	MESSA A PERDITA CREDITI INESIGIBILI RELATIVI AGLI UTENTI CESSATI EX ASSEGNATERI ALLOGGI ERP DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MIRANDOLA IN GESTIONE AD ACER MODENA - APPROVAZIONE
-----------------	--

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Mirandola, in conformità alla vigente normativa regionale (L.R. 24/2001 e successive modifiche), ha affidato ad ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) della Provincia di Modena la gestione tecnica, amministrativa e contabile del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale;
- tale affidamento è regolato da apposita "Convenzione per la gestione del patrimonio abitativo", la quale prevede che ACER provveda alla riscossione dei canoni di locazione e degli oneri accessori, nonché all'attivazione delle procedure per il recupero dei crediti nei confronti degli utenti morosi;

Considerato che

- ACER Modena ha trasmesso in data 06.02.2024 l'elenco analitico dei crediti vantati nei confronti di soggetti non più occupanti alloggi ERP del Comune di Mirandola ("Utenti Cessati"), per i quali sono state esperite infruttuosamente tutte le azioni di recupero stragiudiziale e giudiziale previste dalla normativa e dal vigente regolamento di gestione;
- la relazione tecnica allegata al suddetto elenco evidenzia come tali crediti siano divenuti inesigibili a causa di diverse fattispecie, tra cui l'irreperibilità dei debitori, l'assenza di beni mobili o immobili utilmente pignorabili, il decesso del debitore in assenza di eredi o la palese antieconomicità del proseguimento dell'azione legale in rapporto all'entità del credito residuo;
- in data 21/01/2026, con Delibera n. 11 la Giunta del Comune di Mirandola ha approvato le nuove "Modalità procedurali ed operative per il contrasto alla morosità ed il recupero dei crediti";

Visto che la proposta relativa alla gestione della morosità degli "Utenti Cessati", elaborata da ACER Modena:

- nasce di concerto con il Servizio Sociale del Comune di Mirandola;
- è stata preceduta dalle verifiche preliminari sulle banche dati e dal tentativo di recupero mediante messa in mora (come previsto dall'Art. 4.2);
- l'ulteriore perseguimento dei crediti in oggetto risulterebbe non solo infruttuoso, ma anche oneroso per l'Amministrazione;
- le posizioni sono state verificate secondo i seguenti parametri:
 - Situazioni di Irreperibilità: Ex assegnatari per i quali l'accertamento anagrafico ha confermato il trasferimento all'estero o l'irreperibilità definitiva, rendendo di fatto impossibile e non economicamente conveniente l'azione legale.
 - Situazioni di Insolvibilità: Soggetti deceduti senza eredi o con rinuncia all'eredità, nonché nuclei familiari in condizione di incapienza cronica (privi di redditi pignorabili o con patrimoni mobiliari inferiori alla soglia di € 1.000,00 da ISEE).
 - Esiguità e Vetustà: Crediti di importo inferiore a € 2.000,00 risalenti a oltre 5 anni, per i quali l'analisi costi-benefici sconsiglia il ricorso alla procedura legale coattiva;

Analizzata la documentazione e gli elenchi dei debitori cessati, propone la messa a perdita per le posizioni che rientrano pienamente nei criteri di inesigibilità definiti dal Titolo IV – Fondo di accantonamento "Fondo residui per le politiche abitative ex art. 36 L.R. 24/2001" delle Modalità procedurali vigenti;

Considerato che:

- al mantenimento di tali crediti non corrisponderebbe a una reale capacità di riscossione e appesantirebbe inutilmente la gestione amministrativa, il Servizio Sociale ritiene opportuno procedere alla chiusura delle suddette posizioni debitorie e alla loro contestuale dichiarazione di inesigibilità;
- ai fini dell'attuazione della presente proposta, saranno messi a perdita crediti per €

27.071,45, riducendo di pari importo il "Fondo residui per le politiche abitative ex art. 36 L.R.24/2001" iscritto nel bilancio di ACER, sussistendo le condizioni di cui all'art. 2 comma 4.2 delle "Modalità procedurali ed operative per il contrasto alla morosità ed il recupero dei crediti" approvato con Delibera di giunta n. 11/2026;

- l'operazione di stralcio non produce effetti sul bilancio comunale;

Dato atto che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio Sociale;

Individuato il responsabile del procedimento nella persona della Responsabile del Servizio sociale, dott.ssa Stefania Poletti;

Precisato che il presente atto è adottato dal Dirigente del Settore III, Sociali Educativi, Culturali e Sport, dott. Giampaolo Ziroidi;

Rilevato che, in capo a suddetti soggetti, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il vigente Statuto Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 22.12.2025 di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 22.12.2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 21.01.2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare la proposta pervenuta da ACER in data 06.02.2024 in merito alla messa a perdita dei crediti, limitatamente agli "Utenti Cessati" indicati nell'elenco prodotto da ACER riportati nell'Allegato A per formarne atto integrale, per un totale di € 27.071,45, secondo quanto previsto dal Titolo IV delle Modalità procedurali di cui alla Delibera di Giunta Comunale 11 del 21.01.2026;
2. di dare atto che a fronte dei crediti messi a perdita crediti ACER provvede a ridurre di pari importo il "Fondo residui per le politiche abitative ex art. 36 L.R.24/2001" iscritto nel proprio bilancio, sussistendo le condizioni di cui all'art. 2 comma 4.2 delle "Modalità procedurali ed operative per il contrasto alla morosità ed il recupero dei crediti" approvato con Delibera di giunta n. 11/2026. L'operazione di stralcio non produce, pertanto, effetti sul bilancio comunale;
3. di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al Responsabile del Servizio Ragioneria e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di sua competenza.

Il Dirigente

Giampaolo Zioldi

(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005)