

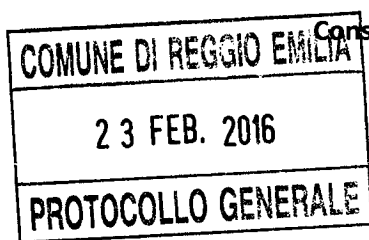
u. 12421

2 3

Cassini



MoVimento 5 Stelle Reggio Emilia



Consigliere Gianni Bertucci

Reggio nell'Emilia 21-2-2016

Alla Presidente del Consiglio Comunale

Al Signor Sindaco

Agli Assessori competenti

**MOZIONE IN FAVORE DELL'ISTITUZIONE DI TAVOLO TECNICO A CUI PARTECIPERANNO COMUNE DI REGGIO EMILIA, ORDINI DEGLI AVVOCATI, NOTAI, GEOMETRI, INGEGNERI, ARCHITETTI, COMMERCIALISTI, TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA ED EVENTUALMENTE DELEGATO ISTITUTI DI CREDITO, IN CUI L'AMMINISTRAZIONE DI REGGIO EMILIA FA DA CAPOFILIA ED EVENTUALMENTE DA GARANTE PER REDIGERE UN PROTOCOLLO DI INTESA CHE POTREBBE CHIAMARSI " PATTO DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA E SOCIALE" IL QUALE, SE SOTTOSCRITTO, AVREBBE L'OBIETTIVO DI RIDURRE LE SPESE DA ANTICIPARE, DA PARTE DI INCOLPEVOLI CITTADINI, PER IL RECUPERO DI QUANTO DOVUTO IN CASO DI VENDITA ALL'ASTA DI IMMOBILE, VENDITA CAUSATA DA SPESE CONDOMINIALI IMPAGATE**

**Premesso che:**

- La difficile situazione economica che sta attraversando il paese non accenna ad evolvere in positivo, anzi da più indicatori, emerge un peggioramento o al massimo un rimbalzo dovuto ad un lungo susseguirsi di fenomeni di impoverimento del tessuto industriale e delle famiglie ;
- La Municipalità di Reggio Emilia ha gli strumenti e le competenze per tentare di ridurre il carico economico che grava sulle spalle dei cittadini e sulle imprese , specie agendo sui costi indiretti che emergono da queste procedure oggi in vigore , e a mio avviso, non più adatte ai tempi attuali;
- uno di questi servizi, estremamente importante per garantire il ripristino della legalità all'interno della collettività è il recupero delle spese condominiali non pagate, come documentano i dati diffusi da organi abilitati, le vendite all'asta stanno aumentando in maniera esponenziale, causando tensioni sociali di notevole rilevanza.

**Rilevato che:**

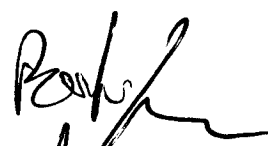

- Il caso di via Turri è e dei 7 condomini in zona stazione con le utenze staccate a causa delle morosità condominiali è uno dei tanti casi che minano la convivenza sociale e civile, in questo caso il Comune di Reggio Emilia si era attivato e si era fatto garante in data 24-9-14 con la firma di un patto di sostenibilità economica fra IREN (creditore) e gli amministratori dei condomini in questione (debitori)
- La procedura attuale nella prassi funziona così : il condominio o + condomini non pagano le spese condominiali , gli altri condomini in virtù del fatto che il condominio per legge è solidale anticipano le spese , nel quantempo l'amministratore cerca di recuperare il dovuto con solleciti, decreti ingiuntivi e quanto è previsto per legge. Come ultima soluzione , se i precedenti tentativi non sono andati a buon fine e la cifra da recuperare diventa importante (se l'immobile ha riscaldamento e acqua calda centralizzata possono essere alcune migliaia di euro/anno per ogni unità) si passa al recupero forzoso dell'impagato mettendo all'asta l'immobile.
- Questa fase è la più critica in quanto la procedura è molto costosa e anche molto lunga come tempi, in alcuni casi passano anni, i condomini solidali per legge devono anticipare migliaia di euro per potere fare valere un diritto sancito dalla costituzione.

**Ritenuto che:**

Le tariffe applicate dai notai per la relazione ipocatastale (si può arrivare a 1000€) , dagli avvocati per la procedura (a volte oltre 1000€) i geometri o architetti o ingegneri per la perizia (a volte oltre 2000€) e soprattutto dal Tribunale per la procedura (3000€ anticipati) sono veramente cifre importanti , non sostenibili a mio avviso, da chi ha già anticipato i mancati pagamenti pregressi.

**Il Sottoscritto chiede al Sindaco e alla Giunta:**

Che si faccia portavoce del disagio dei cittadini oberati da questa esorbitanti cifre e che si attivi con tutti gli attori che sono parte attiva nella procedura (tribunale, ordine degli avvocati , notai, commercialisti, geometri, amministratori di condominio, ecc ) redigendo un accordo (tipo affitti concertati) per far si che le spese che la procedura necessita siano più eque, sostenibili e vengano rimosse a procedura terminata (dopo che l'asta si è conclusa) e non come oggi che gli incolpevoli attori devono sobbarcarsi anticipatamente tutte le spese che la procedura comporta.

BERTUCCI GIANNI   
ALESSANDRA GUATTORI   
PAOLA FORAGNI 