

**REGOLAMENTO DELLE ENTRATE DERIVANTI DA CONTRATTI DI LOCAZIONE E
CONCESSIONE DI IMMOBILI DEL COMUNE DI TORINO n. 344**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 25 luglio 2011 (mecc. 2011 01245/131), esecutiva dall'8 agosto 2011.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 marzo 2022 (n. DEL 196/2022) IE - esecutiva dal 15 aprile 2022.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO CON IN GRASSETTO LE MODIFICHE APPORTATE
INDICE	INDICE
<p>Articolo 1 - Oggetto del Regolamento</p> <p>Articolo 2 - Forme di gestione</p> <p>Articolo 3 - Gestione e riscossione delle entrate - Riscossione coattiva</p> <p>Articolo 4 - Dilazione, sospensione e rateazione del pagamento</p> <p>Articolo 5 - Interessi sui provvedimenti di rateazione</p> <p>Articolo 6 - Autotutela</p> <p>Articolo 7 - Disposizioni finali</p>	<p>Articolo 1 - Oggetto del Regolamento</p> <p>Articolo 2 - Forme di gestione</p> <p>Articolo 3 - Gestione e riscossione delle entrate - Riscossione coattiva</p> <p>Articolo 4 - Dilazione, sospensione e rateazione del pagamento</p> <p>Articolo 5 - Interessi sui provvedimenti di rateazione</p> <p>Articolo 6 - Autotutela</p> <p>Articolo 7 - Disposizioni finali</p>
<p>Articolo 1 - Oggetto del Regolamento</p> <p>1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche e integrazioni, contiene la disciplina della riscossione dei canoni patrimoniali, dovuti alla Città di Torino in quanto titolare di diritto di proprietà degli immobili o di altro diritto reale, a fronte di contratti di locazione o di concessione, anche successivamente alla scadenza dei termini contrattuali.</p>	<p>Articolo 1 - Oggetto del Regolamento</p> <p>1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche e integrazioni, contiene la disciplina della riscossione dei canoni patrimoniali, dovuti alla Città di Torino in quanto titolare di diritto di proprietà degli immobili o di altro diritto reale, a fronte di contratti di locazione o di concessione, anche successivamente alla scadenza dei termini contrattuali.</p>
<p>Articolo 2 - Forme di gestione</p> <p>1. La riscossione delle entrate patrimoniali è effettuata direttamente fino a quando l'Amministrazione Comunale non disponga diversamente nel rispetto delle disposizioni di legge contenute nel Decreto Legislativo 446/1997 e nel D.P.R. 7 settembre 2010, n. 168.</p> <p>2. In caso di affidamento a terzi dell'attività di riscossione delle entrate disciplinate dal presente Regolamento, il soggetto affidatario svolgerà la propria funzione con gli stessi poteri, prerogative e doveri che spettano all'Amministrazione pubblica.</p> <p>3. L'affidamento della gestione a terzi non deve comportare oneri aggiuntivi per l'utente/contraente nella fase di riscossione volontaria.</p>	<p>Articolo 2 - Forme di gestione</p> <p>1. La riscossione delle entrate patrimoniali è effettuata direttamente fino a quando l'Amministrazione Comunale non disponga diversamente nel rispetto delle disposizioni di legge contenute nel Decreto Legislativo 446/1997 e nel D.P.R. 7 settembre 2010, n. 168.</p> <p>2. In caso di affidamento a terzi dell'attività di riscossione delle entrate disciplinate dal presente Regolamento, il soggetto affidatario svolgerà la propria funzione con gli stessi poteri, prerogative e doveri che spettano all'Amministrazione pubblica.</p> <p>3. L'affidamento della gestione a terzi non deve comportare oneri aggiuntivi per l'utente/contraente nella fase di riscossione volontaria.</p>
<p>Articolo 3 - Gestione e riscossione delle entrate - Riscossione coattiva</p> <p>1. La riscossione coattiva delle entrate è effettuata dall'ufficio competente, ovvero dalla Società incaricata della riscossione, con l'adozione degli strumenti giuridici che la legge attribuisce agli Enti Locali, in particolare attraverso l'ingiunzione di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639.</p> <p>2. Prima di procedere alla fase della riscossione coattiva l'ufficio competente, o altro soggetto incaricato, dovrà inviare solleciti di pagamento ex articolo 1219 del Codice Civile per rinnovare la pretesa creditoria dell'Amministrazione.</p>	<p>Articolo 3 - Gestione e riscossione delle entrate - Riscossione coattiva</p> <p>1. La riscossione coattiva delle entrate è effettuata dall'ufficio competente, ovvero dalla Società incaricata della riscossione, con l'adozione degli strumenti giuridici che la legge attribuisce agli Enti Locali, in particolare attraverso l'ingiunzione di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639.</p> <p>2. Prima di procedere alla fase della riscossione coattiva l'ufficio competente, o altro soggetto incaricato, dovrà inviare solleciti di pagamento ex articolo 1219 del Codice Civile per rinnovare la pretesa creditoria dell'Amministrazione.</p>

<p>3. La società incaricata della riscossione svolge la propria funzione con gli stessi poteri, prerogative e doveri che spettano all'Amministrazione pubblica.</p> <p>4. Allo stesso soggetto possono essere affidate la gestione e/o la riscossione volontaria/spontanea delle entrate patrimoniali del Comune di Torino.</p>	<p>3. La società incaricata della riscossione svolge la propria funzione con gli stessi poteri, prerogative e doveri che spettano all'Amministrazione pubblica.</p> <p>4. Allo stesso soggetto possono essere affidate la gestione e/o la riscossione volontaria/spontanea delle entrate patrimoniali del Comune di Torino.</p>
<p>Articolo 4 - Dilazione, sospensione e rateazione del pagamento</p> <p>1. L'organo esecutivo preposto ex lege individua i criteri da applicare per la concessione di eventuali rateizzazioni delle somme dovute, anche su più annualità, secondo un piano rateale firmato per accettazione dal locatario/concessionario secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano; pertanto, a seguito di richiesta del contraente/occupante l'immobile, il soggetto preposto alla riscossione provvederà ad applicare detti criteri concedendo, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria e negli altri casi in cui ricorrano i presupposti, apposito piano rateale. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi previsti dall'articolo 5 del presente Regolamento, oltre al rimborso delle spese. Delle rateizzazioni concesse dovranno essere fornite periodicamente adeguate rendicontazioni.</p> <p>2. L'ufficio gestore dell'entrata dovrà dare riscontro alla richiesta di rateizzazione entro 60 giorni dal suo ricevimento.</p> <p>2 bis. La rateazione può essere ordinaria o breve o straordinaria. Per accedere alla rateazione ordinaria le persone fisiche, i titolari di ditta individuale e le società semplici in situazione di obiettiva difficoltà economica dovranno corredare la propria istanza di accesso alla rateazione presentando idonea documentazione che attesti il valore dell'indicatore della propria situazione economica (ISEE) che non dovrà essere superiore a Euro 26.000,00. Per le società semplici si intende il valore dell'indicatore della situazione economica dei soci, per le ditte individuali quello del soggetto titolare della ditta. Per accedere alla rateazione ordinaria le società di capitali, cooperative, associazioni, fondazioni, enti ecclesiastici e le società di persone dovranno corredare la propria istanza di accesso alla rateazione presentando adeguata documentazione della propria situazione di obiettiva difficoltà economica, attestata da un professionista iscritto all'albo (esempio: ragioniere/dottore commercialista, avvocato, revisore dei conti, eccetera) sulla base dei seguenti parametri:</p> <p>a) indice di liquidità così determinato: $\text{importo liquidità corrente} + \text{importo liquidità differita} / \text{passivo corrente}$. Esso deve essere inferiore a 1;</p> <p>b) indice alfa: $\text{importo del debito complessivo comprensivo degli interessi e delle spese dovute} / \text{totale valore ricavi e proventi} \times 100$. Esso deve essere superiore a 10.</p> <p>Per accedere alla rateizzazione di debiti di importo superiore ad Euro 50.000,00 deve essere fornita una garanzia fideiussoria di primari istituti bancari o assicurativi.</p> <p>La durata massima del piano rateale breve non può essere superiore alle 12 rate mensili.</p> <p>Per accedere al piano rateale breve è necessario produrre un'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante le difficoltà economiche che non consentono di provvedere, entro i termini, al pagamento delle somme dovute. Le disposizioni appena declinate consentiranno l'accesso alla rateazione anche nelle ipotesi di fermo amministrativo del veicolo, consentendone la revoca con il pagamento delle prime tre rate.</p> <p>3. La rateazione non è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'importo complessivamente dovuto è inferiore a Euro 100,00; - sugli atti per i quali è iniziata la procedura esecutiva coincidente con il pignoramento mobiliare od immobiliare; - quando il richiedente risulta moroso relativamente a precedenti rateazioni o dilazioni o decaduto da precedenti piani rateali, a meno che, e per una volta soltanto, il richiedente 	<p>Articolo 4 - Dilazione, sospensione e rateazione del pagamento</p> <p>1. L'organo esecutivo preposto ex lege individua i criteri da applicare per la concessione di eventuali rateizzazioni delle somme dovute, anche su più annualità, secondo un piano rateale firmato per accettazione dal locatario/concessionario secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano; pertanto, a seguito di richiesta del contraente/occupante l'immobile, il soggetto preposto alla riscossione provvederà ad applicare detti criteri concedendo, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria e negli altri casi in cui ricorrano i presupposti, apposito piano rateale. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi previsti dall'articolo 5 del presente Regolamento, oltre al rimborso delle spese. Delle rateizzazioni concesse dovranno essere fornite periodicamente adeguate rendicontazioni.</p> <p>2. L'ufficio gestore dell'entrata dovrà dare riscontro alla richiesta di rateizzazione entro 60 giorni dal suo ricevimento.</p> <p>2 bis. La rateazione può essere ordinaria o breve o straordinaria. Per accedere alla rateazione ordinaria le persone fisiche, i titolari di ditta individuale e le società semplici in situazione di obiettiva difficoltà economica dovranno corredare la propria istanza di accesso alla rateazione presentando idonea documentazione che attesti il valore dell'indicatore della propria situazione economica (ISEE) che non dovrà essere superiore a Euro 26.000,00. Per le società semplici si intende il valore dell'indicatore della situazione economica dei soci, per le ditte individuali quello del soggetto titolare della ditta. Per accedere alla rateazione ordinaria le società di capitali, cooperative, associazioni, fondazioni, enti ecclesiastici e le società di persone dovranno corredare la propria istanza di accesso alla rateazione presentando adeguata documentazione della propria situazione di obiettiva difficoltà economica, attestata da un professionista iscritto all'albo (esempio: ragioniere/dottore commercialista, avvocato, revisore dei conti, eccetera) sulla base dei seguenti parametri:</p> <p>a) indice di liquidità così determinato: $\text{importo liquidità corrente} + \text{importo liquidità differita} / \text{passivo corrente}$. Esso deve essere inferiore a 1;</p> <p>b) indice alfa: $\text{importo del debito complessivo comprensivo degli interessi e delle spese dovute} / \text{totale valore ricavi e proventi} \times 100$. Esso deve essere superiore a 10.</p> <p>Per accedere alla rateizzazione di debiti di importo superiore ad Euro 50.000,00 deve essere fornita una garanzia fideiussoria di primari istituti bancari o assicurativi.</p> <p>La durata massima del piano rateale breve non può essere superiore alle 12 rate mensili.</p> <p>Per accedere al piano rateale breve è necessario produrre un'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante le difficoltà economiche che non consentono di provvedere, entro i termini, al pagamento delle somme dovute. Le disposizioni appena declinate consentiranno l'accesso alla rateazione anche nelle ipotesi di fermo amministrativo del veicolo, consentendone la revoca con il pagamento delle prime tre rate.</p> <p>3. La rateazione non è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'importo complessivamente dovuto è inferiore a Euro 100,00; - sugli atti per i quali è iniziata la procedura esecutiva coincidente con il pignoramento mobiliare od immobiliare; - quando il richiedente risulta moroso relativamente a precedenti rateazioni o dilazioni o decaduto da precedenti piani rateali, a meno che, e per una volta soltanto, il richiedente

<p>sottoscriva un piano di rateazione straordinario su tutte le posizioni con termini di pagamento scaduti, anche relative ad altre entrate, e provveda al versamento delle prime due rate. In caso di rateazione straordinaria non sarà necessario presentare alcuna documentazione che attesti la propria situazione economica.</p> <p>In tutti i casi di rateazione Il richiedente dovrà fornire gli estremi del proprio conto corrente per la domiciliazione bancaria o postale dei propri pagamenti.</p> <p>4. In applicazione dell'articolo 1, comma 572, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 14 febbraio 2022, la durata massima dei piani di rateazione non può essere superiore a 36 rate mensili per le annualità 2022-2023 e non potrà essere superiore a 24 rate mensili a partire dal 1° gennaio 2024.</p> <p>Sono fatti salvi i piani rateali già concessi e sottoscritti dalle parti e quelli con iter di approvazione già avviato alla data di esecutività della Deliberazione che approva l'attuale modifica del presente Regolamento.</p> <p>5. L'ammontare di ogni rata mensile non può essere inferiore a Euro 50,00.</p> <p>6. Nel caso di mancato pagamento di tre rate alle scadenze stabilite dal piano di rateazione, il contribuente decade automaticamente dal beneficio della rateazione e le somme dovute saranno immediatamente riscuotibili tramite ruolo, ingiunzione o accertamento esecutivo, maggiorato di spese di riscossione.</p>	<p>sottoscriva un piano di rateazione straordinario su tutte le posizioni con termini di pagamento scaduti, anche relative ad altre entrate, e provveda al versamento delle prime due rate. In caso di rateazione straordinaria non sarà necessario presentare alcuna documentazione che attesti la propria situazione economica.</p> <p>In tutti i casi di rateazione Il richiedente dovrà fornire gli estremi del proprio conto corrente per la domiciliazione bancaria o postale dei propri pagamenti.</p> <p>4. In applicazione dell'articolo 1, comma 572, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del 2025 per la durata massima dei piani di rateazione si rinvia a quanto disposto all'art. 21 “Dilazione, sospensione e rateazione del pagamento” del Regolamento delle Entrate Tributarie n. 267 per ogni futura integrazione e modifica.</p> <p>Sono fatti salvi i piani rateali già concessi e sottoscritti dalle parti e quelli con iter di approvazione già avviato alla data di esecutività della Deliberazione che approva l'attuale modifica del presente Regolamento.</p> <p>5. L'ammontare di ogni rata mensile non può essere inferiore a Euro 50,00.</p> <p>6. Nel caso di mancato pagamento di tre rate alle scadenze stabilite dal piano di rateazione, il contribuente decade automaticamente dal beneficio della rateazione e le somme dovute saranno immediatamente riscuotibili tramite ruolo, ingiunzione o accertamento esecutivo, maggiorato di spese di riscossione.</p>
<p>Articolo 5 - Interessi sui provvedimenti di rateizzazione</p> <p>1. Sulle somme dovute all'Amministrazione a fronte di pagamento rateale di cui all'articolo 4 del presente Regolamento, sono dovuti gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale, ove la rateizzazione sia concessa ancora nella fase di riscossione volontaria (ivi compresa la fase di intimazione), al tasso di interesse legale, maggiorato secondo le indicazioni fornite dall'organo esecutivo, nel caso di rateizzazione concessa in fase di riscossione coattiva. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.</p>	<p>Articolo 5 - Interessi sui provvedimenti di rateizzazione</p> <p>1. Sulle somme dovute all'Amministrazione a fronte di pagamento rateale di cui all'articolo 4 del presente Regolamento, sono dovuti gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale, ove la rateizzazione sia concessa ancora nella fase di riscossione volontaria (ivi compresa la fase di intimazione), al tasso di interesse legale, maggiorato secondo le indicazioni fornite dall'organo esecutivo, nel caso di rateizzazione concessa in fase di riscossione coattiva. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.</p>
<p>Articolo 6 - Autotutela</p> <p>1. A fini di autotutela nel corso dell'esercizio dell'azione amministrativa, l'atto di riscossione può essere motivatamente sospeso o annullato parzialmente o totalmente. Il provvedimento può essere disposto d'ufficio dall'Amministrazione a seguito di adeguata, preventiva istruttoria.</p> <p>2. Il contribuente, per mezzo di istanza resa alla Pubblica Amministrazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, può richiedere l'annullamento dell'atto emanato se ritenuto illegittimo o infondato.</p> <p>3. L'eventuale diniego dell'Amministrazione deve essere comunicato al locatario/concessionario.</p> <p>4. L'atto di annullamento deve essere notificato al locatario/concessionario al pari dell'atto di sospensione degli effetti dell'atto che appare illegittimo o infondato.</p>	<p>Articolo 6 - Autotutela</p> <p>1. A fini di autotutela nel corso dell'esercizio dell'azione amministrativa, l'atto di riscossione può essere motivatamente sospeso o annullato parzialmente o totalmente. Il provvedimento può essere disposto d'ufficio dall'Amministrazione a seguito di adeguata, preventiva istruttoria.</p> <p>2. Il contribuente, per mezzo di istanza resa alla Pubblica Amministrazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, può richiedere l'annullamento dell'atto emanato se ritenuto illegittimo o infondato.</p> <p>3. L'eventuale diniego dell'Amministrazione deve essere comunicato al locatario/concessionario.</p> <p>4. L'atto di annullamento deve essere notificato al locatario/concessionario al pari dell'atto di sospensione degli effetti dell'atto che appare illegittimo o infondato.</p>
<p>Articolo 7 - Disposizioni finali</p> <p>1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.</p>	<p>Articolo 7 - Disposizioni finali</p> <p>1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.</p>

--	--