

**REGOLAMENTO PER IL RECUPERO AGEVOLATO DELLA MOROSITÀ LOCATIVA RELATIVA AD  
IMMOBILI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE**

*(Delibera Consiglio Comunale n. 66 del 20/12/2022)*

**Art. 1**

**Oggetto**

1. La presente regolamentazione disciplina la concessione, a beneficio dei conduttori di alloggi e.r.p. e locali a destinazione diversa dall'abitativo, di dilazioni di pagamento della morosità locativa.

**Art. 2**

**Soggetti beneficiari**

1. Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti conduttori, a qualsiasi titolo, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed immobili a destinazione diversa dall'abitativo, di proprietà comunale.
2. La concessione del piano di rateizzo non costituisce in alcun modo riconoscimento di regolarizzazione della posizione locativa nei confronti di coloro che non dispongano di un legittimo titolo locativo.

**Art. 3**

**Morosità rateizzabile**

1. La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella maturata a tutta l'ultima rata scaduta.
2. Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui al comma precedente.
3. Coloro che hanno già sottoscritto un rateizzo della riscossione per la propria morosità locativa e.r.p., possono richiedere la sottoscrizione di un nuovo rateizzo per l'eventuale ulteriore morosità, non già ricompresa nella dilazione in corso con lo stesso Concessionario.

**Art. 4**

**Piano di rateizzo**

1. La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito, di cui all'art. 3 comma 1 del presente regolamento, maturato nei confronti del Comune di Piano di Sorrento.

## Art. 5

### Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità

1. La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori potrà essere inoltrata, esclusivamente tramite l'Ufficio protocollo anche a mezzo PEC.
2. Le richieste di rateizzo, redatte su apposito modello predisposto, saranno indirizzate all'Ufficio Patrimonio. È ammessa la presentazione tramite delega, secondo le disposizioni di legge ed utilizzando l'apposito modello.

## Art. 6

### MODALITÀ DI DILAZIONE E/O RATEIZZAZIONE

1. il Comune di Piano di Sorrento, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute, fino a un massimo di settantadue rate mensili, alle seguenti condizioni:

#### a. IMMOBILI AD USO ABITATIVO

		Morosità			
Fascia di reddito 1	n. max di rate	Inferiore a € 500,00	Tra € 500,01 e € 1.500,00	Tra € 1.500,01 e € 2.500,00	Superiore a € 2.500,01
A (fino a 6.197,48)		4	10	12-21	36-72
B - C (da 6.197,49 a 10.845,59)		3	8	10-20	34-70
D - E (da 10.845,60 a 14.977,25)		2	6	8-18	24-68

Le fasce B – C, verseranno un acconto pari al 10% della somma da rateizzare unitamente alla richiesta di rateizzo.

Le fasce D – E, verseranno un acconto pari al 15% della somma da rateizzare unitamente alla richiesta di rateizzo

2. Per gli importi superiori a € 1.000,00 occorre trasmettere sempre una polizza fideiussoria a copertura del residuo dell'importo restante da rateizzare;

#### b. IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE

		Morosità		
n. max di rate	Inferiore a € 2.500,00	Tra € 2.500,01 e € 5.000,00	Tra € 5.000,01 e € 10.000,00	Superiore a € 10.000,00
	10	11-24	24-36	36-48

Occorre trasmettere sempre una polizza fideiussoria a copertura del residuo importo da rateizzare, unitamente alla richiesta di rateizzo.

## **Art. 7**

### **Interessi di dilazione**

1. Sulle somme rateizzate gravano gli interessi di dilazione, da calcolarsi al tasso di interesse legale vigente alla data di sottoscrizione.
2. Per le sole locazioni di alloggi ERP, in base alla fascia di appartenenza di cui alla lett. "a" comma 1 dell'art. 6 del presente regolamento, alle somme rateizzate, sono applicate le seguenti riduzioni esclusivamente sul tasso di interesse:

Fascia di reddito 1	Riduzioni del tasso di interesse
A (fino a 6.197,48)	60%
B - C (da 6.197,49 a 10.845,59)	40%
D - E (da 10.845,60 a 14.977,25)	30%

## **Art. 8**

### **Decadenza dal beneficio del rateizzo**

1. Il mancato pagamento di almeno tre rate, anche non consecutive, emesse successivamente alla sottoscrizione del piano di rateizzo, comporta, senza obbligo di ulteriore comunicazione al debitore e/o al garante, l'automatica revoca del beneficio della rateizzazione nonché l'avvio o la ripresa delle procedure amministrative/giudiziarie per il recupero coattivo delle somme e degli immobili.

L'avvio o la ripresa di tali procedure consegnerà anche al verificarsi della revoca definitiva dei rateizzi sottoscritti per iscrizioni a ruolo di partite relative anche alle morosità locative e.r.p. di competenza di questo Ente.

2. I destinatari di un provvedimento di decadenza dai benefici del rateo, non potranno più accedere ad una ulteriore concessione salvo che il debito maturato non sia garantito da altro soggetto.
3. Nei limiti dei tempi tecnici di riaccredito delle somme pagate, è previsto un monitoraggio trimestrale dei rateizzi con relazione al Collegio dei Revisori.

## **Art. 9**

### **Procedure recupero coattivo**

1. il Comune di Piano di Sorrento sospenderà le proprie procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili, nei confronti di coloro che

sottoscrivono piani di rateizzo, ai sensi della presente regolamentazione che coprano l'intera morosità locativa in questione.

#### **Art. 10**

##### **Importi dovuti a seguito di ricalcoli della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari**

Su istanza del debitore in regola con i pagamenti dovuti all'Ente, è possibile rinegoziare il rateizzo sottoscritto, in presenza di nuovi importi a debito scaturenti da atti di verifica/accertamento dei redditi del nucleo familiare successivi alla stessa sottoscrizione. La rinegoziazione può riguardare l'incremento dell'importo da rateizzare, per ricomprendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi previsti.

#### **Art. 11**

##### **Pubblicità**

Il presente Regolamento verrà pubblicizzato con un avviso, anche collettivo, all'utenza di riferimento, e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.