



COMUNE DI BRUSCIANO

Città Metropolitana di Napoli

Via C. Cucca, n° 79 80031

Tel.: 081/5218111 -

**Regolamento per il recupero agevolato delle morosità
locative relative ad immobili E.R.P. ad uso abitativo del
patrimonio immobiliare del comune di Brusciano.**

Approvato con delibera Del C. S. n.8 del 22.04.2021

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n° 83 del
30.12.2022**

Art.1
Oggetto

La presente regolamentazione disciplina la concessione di dilazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento della Regione Campania n. 11 del 28/10/2019 come modificato dal R.R. n.12 del 30/11/2020, per gli alloggi ERP.

Art.2
Soggetti beneficiari

Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti occupanti a qualsiasi titolo che hanno residenza negli alloggi ERP.

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 titolo di legittimazione al possesso.

Art.3
Morosità rateizzabile

La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione è quella maturata a tutto il mese di novembre 2022. Possono accedere al beneficio tutti coloro che dimostrano di aver pagato canoni ed oneri dal mese di dicembre 2022.

Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui al comma precedente.

E' ammessa la rateizzazione solo per gli alloggi Erp, ai sensi del richiamato art. 23 del R.R. n°11 del 28.10.2019 la ricostruzione anche per gli anni pregressi del dovuto/ pagato sulla scorta delle ultime dichiarazioni ISEE presentata..

Art.4
Piano di rateizzo

La sottoscrizione del piano di rateizzo da parte dei conduttori dovrà contenere il formale riconoscimento del debito maturato, così come contabilizzato dal Comune di Brusciano; possono accedere al beneficio tutti coloro che dimostrano di aver pagato canoni ed oneri dal gennaio 2021 fino alla data di richiesta piano di rateizzo.

Art.5

Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità

La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta entro il 30 giugno 2023. Per accedere al beneficio occorrerà fornire la prova del pagamento dei canoni e degli oneri a partire dal mese di dicembre 2022.

Le richieste di rateizzo possono essere presentate a mezzo raccomandata AR, a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.brusciano.na.it, ovvero consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Brusciano.

Art.6
Limiti di reddito acconto e piani di rateizzo

Reddito ISEE	Durata piano di rateizzo	Acconto
Zero	72 mesi	No acconto
Da zero fino a importo pensione minima INPS (6.702,54)	60 mesi	€ 150
Da importo pensione minima inps (6.702,55) a due volte importo pensione minima INPS (13.405,08)	36 mesi	€ 250
Da importo due volte pensione minima inps 13.405,09 a € 22.500,00 (limite di decadenza)	24 mesi	€ 500
Oltre € 22.500,00	12 mesi	€ 800

La tabella che precede è indicativa generale per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica; per l'effettiva collocazione rispetto alla durata si terrà conto dei parametri previsti dall'art.23 del richiamato R.R. garantendo che l'ammontare totale del canone dovuto e della quota del debito pregresso, non superi il 30 per cento del valore ISEE del nucleo familiare.

E' ammessa l'estinzione anticipata, anche parziale, del piano di rateizzo, con ricalcolo degli interessi di dilazione gravanti sulle rate non ancora scadute alla data del pagamento estintivo.

Art. 7
Interessi di dilazione

Sulle somme rateizzate (ad eccezione di quanto versato come acconto iniziale) gravano gli interessi di dilazione, da calcolarsi, in funzione del tempo e degli importi, al saggio di interesse legale vigente alla data di sottoscrizione.

Art. 8
Decadenza dal beneficio del rateizzo

Il mancato pagamento di oltre due rate, anche non consecutive, emesse successivamente alla sottoscrizione del piano di rateizzo, comporta, senza obbligo di ulteriore comunicazione al debitore, 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. In ogni caso è ammesso -solo per una volta- con domanda da presentare entro il termine di 90 gg dalla data di decadenza del beneficio, coincidente con il mancato pagamento della seconda rata, l'accesso a nuovo piano di rateizzo con addebito di interessi legali e di mora.

Art. 9
Procedure recupero coattivo

Questo Comune 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 ovvero l'ultimo quinquennio.

Art.10
Situazioni di grave disagio economico sociale

Il Comune, prevede altresì:

la concessione per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzi della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, sia in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 10 anni, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto.

Art.11
**Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti
relativi ai redditi del nuclei familiari**

Su istanza del debitore, in regola con i pagamenti dovuti al Comune 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 ricompendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.

Art.12
Pubblicità

Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto e comunicato all'utenza, nella consueta lettera di accompagnamento della bollettazione periodica dei canoni e degli oneri accessori.