



## **COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

### **CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

REGOLAMENTO "Disposizioni per il recupero agevolato delle morosità locative relative ad immobili ad uso abitativo ERP del Patrimonio Immobiliare del Comune di Giugliano in Campania"

*Approvato con Delibera di C.C. n° ..... del.....*

## **SOMMARIO**

**Art.1 – Oggetto**

**Art.2 – Soggetti beneficiari**

**Art.3 – Morosità rateizzabile**

**Art.4 - Piano di rateizzo**

**Art.5 - Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità**

**Art.6 - Acconto e durata dei piani di rateizzo**

**Art.7 - Interessi di dilazione**

**Art.8 - Decadenza dal beneficio del rateizzo**

**Art.9 - Procedure recupero coattivo**

**Art.10 - Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti relativi ai redditi dei nuclei familiari**

**Art. 11 – Situazioni di grave disagio economico sociale**

**Art. 12 – Pubblicità**

### **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 per gli immobili ad uso abitativo ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

### **Art.2 Soggetti beneficiari**

Hanno possibilità di richiedere la concessione di un piano di rateizzo i soggetti assegnatari/conducenti/aventi diritto alla voltura o che abbiano presentato regolare istanza di sanatoria degli alloggi di ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

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 relativa all'intero importo maturato alla data di presentazione dell'istanza e non può essere ammessa per importi diversi.

E' consentita la concessione di una sola ulteriore rateizzazione per morosità successive a quelle già rateizzate se è ancora in corso una precedente.

È ammessa, 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 della dichiarazione del reddito /dichiarazione ISEE presentati.

**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 Giugliano in Campania.

**Art.5**  
**Termini e modalità per poter accedere alla rateizzazione della morosità**

- 1) La richiesta di rateizzo da parte dei conduttori dovrà essere sottoscritta utilizzando **esclusivamente** il modulo di adesione al piano di rateizzo allegato al presente regolamento ovvero in distribuzione presso l'ufficio Patrimonio del Comune e presentata a mezzo:
- 2) raccomandata AR;
- 3) PEC all'indirizzo *protocollo@pec.comune.giugliano.na.it*;
- 4) consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Giugliano in Campania.

**Art.6**  
**Acconto e durata dei piani di rateizzo**

<b>Reddito ISEE</b>	<b>Durata piano di rateizzo</b>	<b>Acconto</b>
zero	60 mesi	No acconto
Da zero fino all'importo della pensione minima INPS	48 mesi	€ 200
Da importo della pensione minima INPS a due volte l'importo della pensione minima INPS	36 mesi	€ 250
Da importo pari a due volte l'importo della pensione minima INPS a limite di decadenza	18 mesi	€ 500
Oltre il limite di decadenza	12 mesi	€ 800

La tabella che precede è indicativa per tutte le morosità relative agli 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.

È 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.

**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 coprono l'intera morosità locativa in questione.

**Art. 10**  
**Ricalcolo della posizione debitoria nell'ambito di verifiche/accertamenti  
relativi ai redditi dei 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 ricomprendervi anche tutta o parte della nuova somma a debito, nonché l'eventuale allungamento della durata del rateizzo, nei limiti massimi consentiti.

**Art. 11**  
**Situazioni di grave disagio economico sociale**

Il Comune, prevede altresì la possibilità di concedere, per gli utenti regolari assegnatari morosi, per i quali il Comune abbia accertato la sussistenza di gravi condizioni di disagio economico-sociale, di rateizzo della morosità locativa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli articoli precedenti, in ordine alla durata del rateizzo, comunque non superiore a 120 mesi, sia in ordine alla non applicazione dell'acconto, se dovuto.

**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.

ALLEGATO

SPETT.LE  
COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA  
UFFICIO PATRIMONIO

**OGGETTO:** Richiesta dilazione pagamento canoni ed oneri immobile ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Cod. fisc. \_\_\_\_\_ residente in Giugliano in Campania

(NA) alla Via \_\_\_\_\_ Edif. \_\_\_\_\_ p. \_\_\_\_\_ Int. \_\_\_\_\_ tel.

\_\_\_\_\_, (attenzione indicare con precisione e chiarezza il recapito telefonico)

preso atto di omessi e/o ritardi nei pagamenti di canoni ed oneri accessori, considerato che trovandosi in temporanea situazione di difficoltà economica, non è attualmente in grado di effettuare il pagamento in unica soluzione, riconoscendo l'esistenza del debito intero o parziale,

### CHIEDE

che gli venga concessa la rateazione del pagamento della somma dovuta in rate mensili in piena e totale aderenza alle previsioni di cui al Regolamento comunale approvato con Delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. All'uopo, s'impegna a corrispondere la somma debitoria mensilmente, oltre a versare il canone di locazione, con le relative spese, così come stabilito dal Comune proprietario; si impegna altresì alla sottoscrizione dell'atto di riconoscimento del debito e del piano di ammortamento predisposto dal Comune non appena gli perverrà convocazione dal Comune proprietario.

Infine, espressamente dichiara:

~ di essere a conoscenza che in caso di mancato rispetto dei termini di rateizzazione previsti, decadrà automaticamente dal beneficio della rateizzazione con conseguente richiesta in unica soluzione dell'intero debito e della decadenza dell'assegnazione dall'alloggio secondo le previsioni ed i termini indicati dal R.R.C. n° 11 del 28/10/2019 e ss.mm.ii.;

~ che il reddito ISEE riferito all'intero nucleo familiare è pari ad € \_\_\_\_\_ come da certificazione, in corso di validità, allegata;

~ di essere a conoscenza che la presente richiesta è soggetta ad autorizzazione da parte del Comune, che informerà il contribuente in forma scritta dell'avvenuta accettazione ovvero diniego della richiesta.

Luogo e data, \_\_\_\_\_

Firma

*Allegati:*

1. *certificazione ISEE in corso di validità;*
2. *copia documento identità richiedente*