

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER LA RATEIZZAZIONE DELLA MOROSITÀ ERP**

**Approvato con Delibera C.C. n° 10 del 31.03.2026**

**Sommario**

<b>ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ .....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 2 - REQUISITO DEL TITOLO VALIDO (CONDIZIONE ESSENZIALE).....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 3 - MODALITÀ DI PAGAMENTO (PAGOPA) .....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 4 - CRITERI DI RATEIZZAZIONE E TABELLA PARAMETRICA.....</b>	<b>2</b>
<b>ART. 5 – CAUZIONE E INCENTIVO ADDEBITO DIRETTO (SDD).....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 6 - CLAUSOLE DI GARANZIA PER DEBITI ELEVATI.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 7 - DECADENZA DAL BENEFICIO .....</b>	<b>3</b>

## ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per la rateizzazione dei debiti relativi ai canoni di locazione e quote per servizi degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà del Comune.
2. Il regolamento è redatto in conformità al **Regolamento Regionale 28 ottobre 2019, n. 11** e successive modifiche (incluse le integrazioni vigenti al 2025/2026), garantendo l'armonizzazione contabile e la tutela del patrimonio pubblico.
3. Ai sensi dell'art. 23 del R.R. n. 11/2019 *“Al fine di favorire il recupero della morosità pregressa è prevista la possibilità di rateizzare le somme dovute garantendo che, nell'anno in cui viene autorizzato il rateizzo, l'ammontare totale del canone annuo dovuto e della quota del debito pregresso dovuto per lo stesso anno, non superi il 30 per cento del valore ISEE del nucleo familiare.”*

## ART. 2 - REQUISITO DEL TITOLO VALIDO (CONDIZIONE ESSENZIALE)

1. Il beneficio della rateizzazione è concesso **esclusivamente** ai soggetti in possesso di un **titolo valido di assegnazione** o contratto di locazione vigente.
2. Ai sensi degli artt. 30 e 33 del R.R. 11/2019, per gli **occupanti abusivi o senza titolo** (ivi inclusi coloro per i quali sia intervenuta decadenza definitiva), l'Ente procede al recupero coattivo delle somme (indennità di occupazione) in un'unica soluzione.
3. **Divieto di agevolazione:** Per i soggetti senza titolo non è ammessa alcuna rateizzazione, né l'applicazione delle tabelle di cui all'Art. 4, al fine di non precludere le azioni di sgombero e di non configurare un riconoscimento implicito dell'occupazione.

## ART. 3 - MODALITÀ DI PAGAMENTO (PAGOPA)

1. In ottemperanza alle norme sulla digitalizzazione della PA, tutti i versamenti (acconti, rate e canoni correnti) devono avvenire esclusivamente tramite il sistema **PagoPA**.
2. L'Ente fornirà i relativi avvisi di pagamento o autorizzerà il pagamento spontaneo sul portale dedicato. Non sono ammesse altre forme di pagamento.

## ART. 4 - CRITERI DI RATEIZZAZIONE E TABELLA PARAMETRICA

1. L'entità del canone e la sostenibilità della rata sono calcolate sulla base dell'**ISEE dell'annualità in corso**. Il debito complessivo può essere ripartito secondo la seguente tabella:

Importo Debito Complessivo	Numero Massimo Rate	Acconto Obbligatorio	Garanzie Richieste
Fino a € 1.000	12 mesi	10%	Nessuna
Da € 1.001 a € 3.000	24 mesi	10%	Nessuna
Da € 3.001 a € 5.000	48 mesi	10%	Nessuna
Da € 5.001 a € 10.000	72 mesi	10%	Fideiussione Bancaria/Assicurativa

<b>Importo Debito Complessivo</b>	<b>Numero Massimo Rate</b>	<b>Acconto Obbligatorio</b>	<b>Garanzie Richieste</b>
Oltre € 10.000	120 mesi	10%	Fideiussione Bancaria/Assicurativa

2. Ai sensi dell'art. 23 del R.R. n. 11/2019 la rata mensile del piano di ammortamento del debito pregresso dovrà essere ricalcolata d'ufficio in occasione della verifica biennale di cui all'articolo 27 comma 1 del medesimo regolamento, o in qualsiasi momento su istanza di parte, in relazione alle mutate condizioni reddituali attestate dall'ISEE. In ogni caso la suddetta rata non potrà essere inferiore a euro. 25,00.

### **ART. 5 – CAUZIONE E INCENTIVO ADDEBITO DIRETTO (SDD)**

1. Per l'attivazione del piano di rientro è obbligatorio il versamento di una **cauzione pari al 10%** dell'importo totale del debito.
2. **Esenzione cauzione:** Qualora l'assegnatario autorizzi l'Ente all'accredito diretto delle rate e del canone corrente sul proprio conto corrente bancario o postale (**mandato SDD - SEPA Direct Debit**), l'obbligo del versamento del 10% di cauzione decade.
3. In caso di revoca o annullamento del mandato SDD prima della fine del piano, l'assegnatario dovrà versare il 10% inizialmente stornato entro 15 giorni, pena la risoluzione del piano.

### **ART. 6 - CLAUSOLE DI GARANZIA PER DEBITI ELEVATI**

1. Per importi superiori a € **5.000,00**, la concessione della rateizzazione è subordinata alla presentazione di una **polizza fideiussoria assicurativa** o **fideiussione bancaria** a prima richiesta, d'importo pari al debito residuo rateizzato.
2. La garanzia serve a coprire l'Ente in caso di insolvenza prolungata e deve avere validità pari alla durata del piano di ammortamento incrementata di sei mesi.

### **ART. 7 - DECADENZA DAL BENEFICIO**

1. Il mancato pagamento di **due rate anche non consecutive**, ovvero il mancato pagamento del **canone corrente**, comporta la decadenza automatica dal beneficio della rateizzazione e l'escussione delle eventuali garanzie prestate.
2. La decadenza dal piano di rientro costituisce prova di morosità colpevole e avvia le procedure di **revoca dell'assegnazione** per il rilascio dell'immobile, ai sensi dell'Art. 27 del R.R. 11/2019.