



REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE IN FASE AMMINISTRATIVA DELLE POSIZIONI DEBITORIE

Indice

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Beneficiari
- Art. 3 Collocazione fascia reddituale
- Art. 4 Acconti e durata dei piani di rateizzazione
- Art. 5 Interessi di mora
- Art. 6 Interessi di dilazione
- Art. 7 Decadenza dal beneficio di rateizzazione
- Art. 8 Morosità incolpevole
- Art. 9 Piani di rientro stipulati in base a provvedimenti autorizzativi precedenti
- Art. 10 Istanze di rateazione e versamenti pregressi
- Art. 11 Disciplina amministrativa
- Art. 12 Norme transitorie
- Art. 13 Abrogazioni
- Art. 14 Pubblicità

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina la concessione di dilazioni di pagamento ***in fase amministrativa*** nei casi di morosità per canoni di locazione, spese servizi ed altri oneri relativi ad immobili ad uso abitativo di proprietà o gestiti dall'ARCA Nord Salento.

ART. 2 BENEFICIARI

Possono richiedere la concessione di un piano di rateazione i conduttori, gli assegnatari, i componenti del nucleo familiare come definito dall'art. 3, comma 3, L. R. 10/2014 e tutti i promittenti assegnatari con procedimento già istruito.

Non è ammessa la rateazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità, se non nel caso di contestuale pagamento della restante parte di detta morosità.

L'accoglimento della richiesta di dilazione della morosità è subordinata al formale riconoscimento del debito maturato alla data dell'istanza da parte del richiedente.

ART. 3 COLLOCAZIONE FASCIA REDDITUALE

In caso di mancato riscontro agli accertamenti periodi del reddito l'istanza, di rettifica di collocazione in fascia reddituale più favorevole per il conduttore, può essere accolta per la ricostruzione del canone, limitatamente al quinquennio oggetto dell'ultimo censimento reddituale.

ART. 4 ACCONTI E DURATA DEI PIANI DI RATEAZIONE

I soggetti che hanno maturato un debito per morosità per canoni di locazione, spese servizi ed altri oneri relativi ad immobili di proprietà o gestiti dall'ARCA Nord Salento, e richiedono la sua estinzione in forma rateale, sono obbligati al versamento di un acconto **almeno pari al 5% del dovuto. Lo stesso acconto può essere versato, su richiesta, in n° due rate da corrispondere entro l'esercizio finanziario dalla data di sottoscrizione del piano di rateizzazione.**

L'acconto versato è imputato in via prioritaria a morosità per quote servizi ed altri oneri anticipati dall'Agenzia.

L'importo ammesso a rateazione al netto dell'eventuale acconto deve essere corrisposto in un numero di mensilità fino ad un massimo di :

- n. 24 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 36 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;
- n. 48 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 60 rate per morosità oltre € 15.000,00.

All'atto di presentazione di un piano di rateazione è prevista la facoltà di sottoscrivere mandato di addebito in conto corrente (SDD). La sottoscrizione del mandato di addebito in conto corrente (SDD) effettuata dal conduttore, dovrà essere sempre accompagnata dall'allegazione del documento di riconoscimento in corso di validità.

La sottoscrizione del suddetto mandato di addebito in conto corrente (SDD) comporta la possibilità di estinguere l'importo residuo della morosità, al netto dell'acconto, con piano rateale da sviluppare, a domanda, secondo le modalità di seguito indicate fino ad un massimo di :

- n. 48 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 72 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;
- n. 96 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 120 rate per morosità oltre € 15.000,00.

Le rate hanno scadenza mensile. E' ammessa l'estinzione anticipata del piano di rateazione, con ricalcolo degli interessi di dilazione gravanti sulle rate non ancora scadute alla data del pagamento estintivo.

I soggetti che sono titolari di un valore ISEE pari o inferiore ad € 5.000,00, che hanno maturato un debito per morosità per canoni di locazione, spese servizi ed altri oneri relativi ad immobili di proprietà o gestiti dall'ARCA Nord Salento, e richiedono la sua estinzione in forma rateale, **possono, presentando certificazione ISEE e su parere conforme del Direttore dell'Agenzia, essere esentati dal pagamento dell'acconto e godere della rateizzazione seguente:**

- n. 48 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 72 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;
- n. 96 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 120 rate per morosità oltre € 15.000,00.

ART. 5

INTERESSI DI MORA

Sugli importi dovuti gravano gli interessi di mora calcolati alla data di presentazione dell'istanza di dilazione secondo il tasso degli interessi legali come previsto dall'art. 15, co. 2 della legge Regione Puglia n. 10/2014.

ART. 6

INTERESSI DI DILAZIONE

Sulle somme rateizzate, per capitale ed interessi di mora calcolati alla data di presentazione dell'istanza, gravano gli interessi di dilazione, da calcolarsi, in funzione del tempo e degli importi, al saggio legale vigente alla data della sottoscrizione del piano di rateizzazione.

ART. 7

DECADENZA DAL BENEFICIO DI RATEAZIONE

Il mancato pagamento di almeno n. 3 (tre) rate del piano di rientro sottoscritto ai sensi del presente regolamento ovvero il mancato pagamento di almeno n. 3 (tre) mensilità di canoni locativi ed oneri di autogestione relativi all'anno di competenza, non ricompresi nel piano di rientro, comportano la decadenza dal beneficio della rateazione e l'avvio o la ripresa delle procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo delle somme nonché l'avvio della procedura volta alla risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione prevista dall'art. 15 della legge Regione Puglia n. 10/2014.

ART. 8

MOROSITA' INCOLPEVOLE

L'Agenzia si riserva di valutare l'ipotesi di morosità incolpevole dell'assegnatari, debitamente documentata, potendo sospendere l'avvio delle procedure di recupero coattivo del credito e di avvio del piano di rientro della morosità per non più di n. 2 volte durante tutta la durata contrattuale della locazione e per un periodo complessivamente non superiore a 24 mesi.

Per morosità incolpevole si devono intendere le fattispecie di seguito indicate:

- a) perdita di lavoro per licenziamento, escluso quello per giusta causa;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria o in deroga che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla C.C.I.A.A., derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;

f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito (almeno nella misura del 60%) per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Per l'assegnatario che incorra in ipotesi di morosità incolpevole, riconosciuta dall'Agenzia su proposta dell'Ufficio e con provvedimento motivato del Responsabile di Settore, a richiesta del conduttore, è disposta la possibilità di concedere l'estinzione in forma rateale dell'importo dovuto in un numero massimo di 120 rate, qualunque sia l'entità del debito da estinguere.

ART. 9

PIANI DI RIENTRO STIPULATI IN BASE A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI

I piani di rateazione sottoscritti in applicazione di provvedimenti autorizzativi precedenti, in caso di regolare versamento delle rate definite dal piano di ammortamento dell'epoca continuano ad avere efficacia ed a svolgere i propri effetti sino alla loro estinzione.

Ai conduttori che hanno interrotto il pagamento delle rate derivanti da piani di rateizzazioni in precedenza sottoscritti e formalizzati, è consentito di procedere nel versamento rateale secondo le modalità definite dai piani di rateizzazioni sottoscritti in data anteriore alla presente regolamentazione, previo saldo delle rate non pagate, in unica soluzione, contestualmente alla presentazione dell'istanza di regolarizzazione del piano pregresso e sottoscrizione mandato di addebito in conto corrente (SDD) per le rate da assolvere alle future scadenze.

ART. 10

ISTANZE DI RATEAZIONE E VERSAMENTI PREGRESSI

Le istanze già presentate dagli inquilini e non ancora evase alla data di entrata in vigore del presente Regolamento potranno, a richiesta e con le opportune integrazioni, essere considerate valide per la concessione di un piano di rientro rateale dalla morosità ai sensi del presente Regolamento, cui si intenderanno automaticamente riferite.

I versamenti effettuati volontariamente dai conduttori nei dodici mesi precedenti a quello di approvazione della presente regolamentazione per sanare la propria morosità, potranno, su richiesta di questi ultimi, essere imputati ad acconto ai sensi dell'art. 3, comma 1, ovvero ai sensi dell'art. 8, comma 2, nel caso di richiesta di rateizzo ai sensi della presente regolamentazione.

ART. 11

DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

La richiesta di rateizzazione dovrà essere presentata su apposito fac-simile predisposto dall'Agenzia.

E' ammessa la presentazione dell'istanza di rateazione da parte di inquilini morosi a mezzo delega a favore di Organizzazioni Sindacali degli Inquilini convenzionate con l'Agenzia.

La presentazione dell'istanza di rateazione da parte degli inquilini morosi a mezzo delega a favore di Organizzazioni Sindacali degli Inquilini convenzionate con L'Agenzia dovrà avvenire in via esclusiva in modalità telematica.

La richiesta di rateazione presentata da soggetto delegato dal conduttore deve essere completata con delega espressa dall'inquilino debitamente sottoscritta ed allegazione del documento di riconoscimento del delegante e documento di riconoscimento del delegato ovvero del referente dell'Organizzazione sindacale degli Inquilini prescelta.

La richiesta di rateazione s'intenderà sempre riferita al debito per canoni e/o spese servizi maturati sino al mese precedente la presentazione dell'istanza.

Il piano di ammortamento del debito sarà consegnato ovvero inviato a cura dell'Ufficio al conduttore, o soggetto da quest'ultimo delegato secondo le forme di legge, contestualmente o al massimo entro 7 giorni dalla presentazione dell'istanza, con decorrenza della prima rata a 30 giorni dal rilascio o invio del piano di ammortamento.

Nei casi di morosità incolpevole il piano di rateazione sarà predisposto entro 30 gg. Dalla presentazione dell'istanza ovvero entro lo stesso termine sarà emesso il provvedimento di diniego delle condizioni di miglior favore previste per la fattispecie di morosità incolpevole.

L'Agenzia 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.

ART. 12

NORME TRANSITORIE

Entro 6 mesi dall'approvazione del presente regolamento, tutti i beneficiari di cui all'art. 2 che non hanno provveduto alla data di entrata in vigore del presente regolamento alla presentazione della documentazione reddituale riferita ad annualità pregresse, potranno usufruire del collocamento in fascia reddituale più favorevole per il conduttore previa ricostruzione del canone con decorrenza dall'ultimo **quinquennio** (n. 3 censimenti reddituali).

ART. 13

ABROGAZIONI

Il presente Regolamento sostituisce integralmente ogni deliberazione, direttiva o atto amministrativo a carattere generale, emanato in precedenza e riferito alla disciplina della rateazione della morosità a qualunque titolo maturata nei confronti dell'Agenzia.

ART. 14

PUBBLICITA'

Il presente Regolamento viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia, ne viene data comunicazione alle organizzazioni sindacali dell'utenza e si garantisce la massima diffusione dello stesso all'utenza.



RICONOSCIMENTO DEBITO – IMPEGNO DI PAGAMENTO RATEALE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ e residente a _____, in via _____ n. ____
ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 cod. utente _____

RICONOSCE

di essere **debitore** nei confronti dell'ARCA Nord Salento, alla data del _____ salvo
Vs. migliore riscontro, della somma per canoni locativi e servizi di cui per un totale di €
_____.

Il debito di cui innanzi, che si riconosce a tutti gli effetti, deve intendersi maggiorato da
eventuali ulteriori addebiti che, per qualsiasi motivo, alla data del rilievo contabile non
risultano ancora determinati,

Dichiara

- di **voler estinguere il debito** nella forma rateale così come indicato nel Regolamento
per la definizione delle posizioni debitorie concernente la morosità locativa approvato
con deliberazione dell'Amministratore Unico n. _____ del _____,
di cui si accetta il contenuto:

acconto € _____;

_____ rate da € _____ cadauna (*vedi Nota n. 1*)(*vedi Nota n. 2*)

- di aver contezza e di accettare la seguente condizione essenziale: “la rateizzazione
di cui innanzi non costituisce novazione ex art. 1230 e seg. c.c.;

Dà atto

- di non poter chiedere altra rateizzazione del debito oltre quella ora accordata;
- che l'eventuale accettazione della presente sarà posta nel nulla in caso:
 1. mancato pagamento di TRE rate o di TRE mensilità dei canoni locativi ed oneri di autogestione relativi all'anno di competenza;
 2. risoluzione, per una qualsiasi causa del contratto di locazione;
 3. esperimento di azioni legali di qualsivoglia natura.

Si procederà, in tal caso, con l'avvio o la ripresa delle procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo delle somme nonché l'avvio della procedura volta alla risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Data _____

Firma _____

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Settore

Data _____

Informativa sulla tutela della Privacy ex art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e s.m.i.

Gentile Utente desideriamo informarla che i Suoi dati personali saranno utilizzati dall'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare – ARCA Nord Salento, nel pieno rispetto dei principi fondamentali del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", recante disposizioni per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. In base a tale legge il trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti di cui all'art. 7 del medesimo decreto.

Nota n. 1)

L'importo ammesso a rateazione al netto dell'eventuale acconto deve essere corrisposto in un numero di rate non superiore a quanto di seguito indicato fino ad un massimo di:

- n. 24 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 36 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;
- n. 48 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 60 rate per morosità oltre € 15.000,00.

Nota n. 2)

L'importo ammesso a rateazione per i possessori di valore ISEE pari o inferiore a € 5.000,00 al netto dell'eventuale acconto deve essere corrisposto in un numero di rate non superiore a quanto di seguito indicato fino ad un massimo di :

- n. 48 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 72 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;
- n. 96 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 120 rate per morosità oltre € 15.000,00.

Nota n.3)

All'atto di presentazione di un piano di rateazione è prevista la facoltà di sottoscrivere mandato di addebito in conto corrente (SDD). La sottoscrizione del mandato di addebito in conto corrente (SDD) effettuata dal conduttore, dovrà essere sempre accompagnata dall'allegazione del documento di riconoscimento in corso di validità.

La sottoscrizione del suddetto mandato di addebito in conto corrente (SDD) comporta la possibilità di estinguere l'importo residuo della morosità, al netto dell'acconto, con piano rateale da sviluppare, a domanda, secondo le modalità di seguito indicate fino ad un massimo di :

- n. 48 rate per morosità fino a € 5.000,00;
- n. 72 rate per morosità oltre € 5.000,00 e fino a € 10.000,00;

- n. 96 rate per morosità oltre € 10.000,00 e fino a € 15.000,00;
- n. 120 rate per morosità oltre € 15.000,00.