

ATERP CALABRIA

Regolamento aziendale per la gestione della morosità

Art.1

Ambito applicativo

1. Gli uffici dell'Aterp provvedono all'applicazione delle norme del presente regolamento secondo le competenze individuate in base alla natura del rapporto, relativo al credito da recuperare.

2 - Ai sensi dell'art.51 comma 1 L.R.32/96 la morosità superiore a sei mesi, nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

- Ai sensi dell'art.51 comma 2 L.R.32/96, la morosità può essere sanata per non più di una volta nel corso dell'anno, mediante il pagamento dei canoni scaduti, degli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie, e delle eventuali spese sostenute dall'Aterp, anche per l'attivazione delle procedure legali, entro il termine di 60 giorni dalla messa in mora.

3 - Ai sensi dell'art 51 comma 7 L.R. 32/96 l'Aterp determina le modalità di recupero delle somme dovute.

4. Le norme del presente regolamento si applicano ad ogni ipotesi di morosità, derivante dall'obbligo, da parte degli assegnatari (conduttori o occupanti abusivi di immobili, di proprietà o in gestione all'Aterp), di corrispondere all'Azienda le somme dovute per canoni di concessione o locazione, spese ed oneri accessori, indennità di occupazione, sanzioni di comportamenti illeciti e risarcimento di danni e a qualsiasi altro titolo.

Art. 2

Piano della morosità

Annualmente, ed in occasione della predisposizione del bilancio consuntivo, i servizi patrimonio dei distretti unitamente al servizio morosità redigono concordemente un piano della morosità da cui devono emergere, tra gli altri, i seguenti dati:

- a) La morosità complessiva, distinta per fasce di reddito degli assegnatari e per singoli Comuni;
- b) La morosità maturata negli ultimi cinque (5) anni;
- c) La morosità consolidata corrispondente alla differenza tra la morosità complessiva e la morosità degli ultimi cinque (5) anni;
- d) Il piano dovrà fornire un quadro dettagliato dei morosi distinguendo coloro che hanno assunto iniziative tali interrompere la decadenza e coloro per i quali e' stata avviata o si puo' avviare la procedura di decadenza;

CAPO PRIMO RAPPORTI IN ESSERE

Art. 3

Sollecito di pagamento

Gli Uffici competenti, ogni semestre, in caso di morosità (ai sensi dell'art.51 LR 32/1996),

comuniceranno, a mezzo raccomandata A/R, e/o messo comunale le somme debitorie maturate, diffidando gli utenti al pagamento degli importi dovuti entro 60 gg; in caso di non ottemperanza si avvieranno le procedure di risoluzione del contratto con conseguente decadenza ed il recupero coattivo delle somme.

Art. 4

Attività successiva all'invio della richiesta di pagamento

1. gli uffici competenti, trascorsi inutilmente i tempi indicati nelle diffide e nel conseguente Decreto, attiveranno le procedure indicate al comma .2
2. L'Avvocatura competente per territorio, coadiuvata dagli uffici amministrativi, quantifica i costi legali per il recupero del credito e valuta l'opportunità di istaurare il giudizio presso le competenti Autorità giudiziarie nei confronti del debitore, in relazione al rapporto costi/benefici.

Nel caso di valutazione positiva, gli uffici amministrativi competenti, avranno cura di trasmettere, la seguente documentazione all'Avvocatura dell'Aterp per l'avvio dell'azione giudiziaria:

- Copia del contratto di locazione con ricevuta di registrazione dello stesso;
- Copia delle diffide inviate con allegata ricevuta di ritorno;
- Copia degli estratti conto dettagliati (partite aperte) ;
- Eventuale impegno di pagamento sottoscritto dall'inquilino;

Nel caso di valutazione negativa, su proposta dell'Avvocatura, il Dirigente Amministrativo del Distretto competente, dichiara l'inesigibilità del credito e comunica la circostanza alla Ragioneria per il seguito di competenza. Resta salva la facoltà dell'Azienda di affidare o cedere a soggetti terzi la gestione del recupero del credito.

Art. 5

Pagamento rateale, durata del piano di rateizzazione ed acconti

1. Al fine sanare situazioni di morosità, l'ATERP può concedere, a richiesta dell'interessato, un Piano di rateizzazione del debito individuando l'importo della rata mensile sulla base della tabella, indicata di seguito, tenuto conto della capacità reddituale del nucleo familiare, del carico debitorio da estinguere e dell'applicazione degli interessi che saranno applicati in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie;
La capacità reddituale verrà determinata prendendo in esame l'indicatore della situazione economica ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda di rateizzazione;
All'atto della sottoscrizione del piano di rateizzazione sarà richiesto il versamento a titolo di acconto sull'ammontare del debito pari al 5% per la fascia di ISEE a partire da € 10.000,00 fino a 19.999,00 e pari al 10% per la fascia di ISEE da € 20.000,00 in su;
Per le fasce di Isee inferiori a €. 10.000,00 non è previsto il versamento di acconto.

DEBITO ISEE	Fino a € 2.500	Fino a € 5.000	Fino a 10.000	Oltre € 10.000,00
Fino a € 10.000,00	48 rate mensili senza Anticipo	72 rate mensili senza Anticipo	96 rate mensili senza Anticipo	120 rate mensili senza Anticipo
Da 10.001,00 e fino a € 19.999,00	36 rate mensili Anticipo al 5%	60 rate mensili Anticipo al 5%	72 rate mensili Anticipo al 5%	120 rate mensili Anticipo al 5%
Da € 20.000,00 e fino a € 34.999,00	24 rate mensili Anticipo al 10%	48 rate mensili Anticipo al 10 %	72 rate mensili Anticipo al 10 %	120 rate mensili Anticipo al 10%
Oltre € 35.000,00	12 rate mensili Anticipo al 10%	24 rate mensili Anticipo al 10%	36 rate mensili Anticipo al 10%	60rate mensili Anticipo al 10%

2. L'ufficio amministrativo del Distretto competente verifica il puntuale pagamento delle singole rate.
3. Sulle somme rateizzate gravano gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie
4. Eventuali variazioni reddituali intervenute negli ultimi 6 mesi saranno considerate, previa istanza di parte, ai fini della rinegoziazione del piano di rientro;
Si può accedere alla rinegoziazione predetta solo se all'atto della richiesta si è in regola con il versamento delle rate;
5. Il mancato rispetto del puntuale pagamento delle rate del piano di rateizzazione comporta la decadenza delle agevolazioni concordate e l'avvio delle procedure a norma di legge, con l'iter previsto per la risoluzione del contratto di locazione.

Art. 6

Definizione mediante archiviazione

In qualsiasi momento il procedimento giudiziario avviato, può essere archiviato se il debitore provvede a sanare la propria morosità nei termini richiesti dall'Azienda, oltre le spese anticipate e gli eventuali compensi professionali anticipati dall'Ente.

CAPO SECONDO LOCAZIONI CESSATE

Art. 7

Attività in caso di cessazione per sfratto o restituzione alloggio da parte di utenti morosi

Il Distretto con cadenza annuale, effettua un monitoraggio per l'identificazione delle fattispecie

richiamate in oggetto del presente articolo e in caso di riscontro positivo attiva le procedure di legge extragiudiziali e giudiziali per il recupero dei crediti vantati.

Art. 8

Pagamento rateale di locazione cessate

1. Su richiesta dell'interessato puo' essere autorizzato il pagamento delle somme dovute in rate costanti, comprensive di capitale ed interessi, per un massimo di 60 rate e previo pagamento di un acconto stabilito in base alla tabella di cui all'art. 5) del presente regolamento.
2. Se il debitore ritarda il pagamento oltre le scadenze stabilite, l'Ufficio competente gli invia formale diffida, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o notifica a mezzo messo comunale, assegnandogli un termine non superiore 15 giorni per provvedere al versamento delle rate non pagate.
3. Trascorsi almeno giorni 10 giorni dal ricevimento della raccomandata senza che il debitore abbia provveduto al pagamento, l'Ufficio competente provvede a trasmettere la pratica all'Avvocatura per il seguito di competenza.

Art. 9

Attività successiva al mancato pagamento

Esperate le attività di cui all'art. 8, accertato il mancato pagamento, la competenza è in capo all'Avvocatura competente per Distretto che attiverà ogni azione necessaria per il recupero coattivo del credito de quo, previa valutazione caso per caso della reale possibilità di recupero del credito vantato e dei relativi costi da anticipare.

Art. 10

Fase esecutiva

L'Avvocatura, coadiuvata dagli uffici amministrativi dell'azienda quantifica i costi legali per il recupero del credito e valuta l'opportunità di procedere in giudizio nei confronti del debitore, in relazione al rapporto costo/benefici. Nel caso di valutazione positiva, avvia l'azione giudiziaria; Nel caso di valutazione negativa, redigerà apposita relazione che consentirà al Dirigente Amministrativo del Distretto competente, di dichiarare l'inesigibilità del credito e comunicare la circostanza alla Ragioneria per il seguito di competenza. Resta salva la facoltà dell'Azienda di affidare o cedere a soggetti terzi la gestione del recupero del credito.

Art 11

Casi particolari e morosità incolpevole

L'azienda valuterà casi particolari, opportunamente documentati, di particolare disagio della fascia di utenti meno abbienti impossibilitati all'adempimento contrattuale del pagamento del canone e/o degli eventuali importi derivanti da piani di rateizzazione in precedenza formalizzati, potendosi procedere ad eventuali riduzioni della parte di importi dovuti per mora ed interessi, ovvero con

diversa altra rielaborazione dei piani di rateizzazione.

L'azienda si riserva di valutare l'ipotesi di morosità incolpevole dell'assegnatario, debitamente documentata, potendo escludere il versamento dell'acconto e degli interessi. Per l'assegnatario che incorra in morosità incolpevole può essere prevista una rateizzazione dell'importo dovuto in un numero di rate nel limite di 180.

DISPOSIZIONE TRANSITORIA

Art. 12

Rideterminazione del canone mensile di locazione

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora sia accertato che la morosità comprende anche canoni calcolati in assenza della dichiarazione dei redditi, l'Ufficio competente, raccolta la necessaria documentazione provvede a ricalcolare il canone di locazione e il conseguente debito dell'utente con effetto retroattivo quinquennale.

Spese di notifica

Le spese di notifica relativamente ai decreti di rilascio, ingiunzioni di pagamento, precetti e comunque missive inviate a mezzo messo comunale, sono a completo carico dell'utente moroso, con inserimento di addebito nella scheda contabile dell'utente stesso.

I piani di rateizzazione sottoscritti in applicazione di provvedimenti autorizzativi precedenti, continuano ad avere efficacia ed a svolgere i propri effetti. Nel caso il presente regolamento contenga condizioni più favorevoli, l'utente in regola con il pagamento delle rate e quello non in regola avente i requisiti della morosità incolpevole, hanno la facoltà di chiedere la revisione di tali accordi nel senso più favorevole, con decorrenza dalla data della nuova istanza.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13

Per quanto non previsto espressamente dal presente regolamento si rimanda alla normativa vigente in materia.