

## **REGOLAMENTO MOROSITA' DELL'A.T.E.R. DI TERAMO**

### **Art. 1**

*(Finalità ed ambito di applicazione)*

Il presente Regolamento disciplina la gestione della morosità maturata da parte degli occupanti degli alloggi ad uso abitativo e dei locali a diversa destinazione di proprietà e/o gestiti dall'ATER di Teramo, in conformità a quanto previsto dalla vigente disciplina normativa ed in forza della delega regolamentare contenuta nel II comma dell'art. 30 L.R. 25/10/1996 n° 96.

### **Art. 2**

*(Piano della morosità)*

Annualmente, ed in occasione della predisposizione del bilancio consuntivo, il servizio finanziario dell'Ente redige un Piano della morosità da cui devono emergere, tra gli altri, i seguenti dati:

- a) morosità complessiva, distinta per fasce di reddito degli assegnatari, per tipologia d'uso dei contratti, per alloggio gestito e per singoli Comuni;
- b) morosità maturata nell'ultimo triennio antecedente alla redazione del Piano;
- c) morosità consolidata corrispondente alla differenza tra la morosità complessiva e la morosità dell'ultimo triennio;
- d) procedimenti amministrativi intrapresi nell'anno di riferimento del Piano;
- e) azioni extra-giudiziali intraprese nell'anno di riferimento del Piano e pendenti alla stessa data in quanto intraprese negli anni precedenti;
- f) azioni giudiziali intraprese nell'anno di riferimento del Piano e pendenti alla stessa data in quanto intraprese negli anni precedenti;
- g) l'indicazione analitica dei morosi i quali hanno avanzato nell'anno di interesse istanza di sanatoria del debito ultrasemestrale, anche dilazionata, per i quali si sospende la procedura di decadenza;
- h) l'indicazione analitica dei morosi che non hanno avanzato nell'anno di interesse istanza di sanatoria e né hanno diversamente sanato il debito e per i quali si è avviata la procedura di decadenza;
- i) obiettivi prefissati in ordine alla riduzione della morosità complessiva e grado di raggiungimento degli stessi.

### **Art.3**

*(Istanza di sanatoria del debito)*

La morosità superiore a sei mesi è causa di risoluzione del contratto e di conseguente decadenza dell'assegnazione a meno che non venga avanzata dall'interessato apposita istanza di sanatoria del debito, anche dilazionata, che sospenda la procedura di decadenza fino alla sua completa definizione.

Tutte le spese (amministrative, legali, ecc.) sono a carico dell'assegnatario moroso che ha prodotto istanza di sanatoria;

#### **Art.4**

*(Cause giustificative della morosità ed effetti)*

Non è causa di risoluzione del contratto e di decadenza lo stato di morosità dovuto a disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario o di alcuno dei componenti del nucleo familiare qualora da ciò sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'Ente, di effettuare il regolare pagamento del canone.

Tale impossibilità o grave difficoltà non può, comunque, valere per più di 12 mesi.

In tal caso, all'esaurimento della causa impeditiva al pagamento del canone segue il recupero della somma dovuta senza alcuna maggiorazione accessoria.

#### **Art.5**

*(Messa in mora)*

L'ATER comunque entro il quinto mese consecutivo di non pagamento delle somme dovute è tenuta alla messa in mora dell'assegnatario. L'inquilino moroso può proporre all'ATER idonea istanza di sanatoria del debito entro quindici giorni dalla data di messa in mora.

#### **Art.6**

*(Criteri di valutazione dell'istanza di sanatoria)*

L'istanza di sanatoria deve essere ispirata in primo luogo a favorire la cessazione dello stato continuativo della morosità garantendo il riavvio dei pagamenti a scadere entro 12 mesi, di poi, al recupero del debito maturato nell'ultimo periodo infratriennale e comunque non oltre 24 mesi ed, infine, dell'eventuale debito consolidato ultratriennale.

Per tale ragione, l'Ente è autorizzato ad accettare domande di sanatoria del debito che tengano conto anche di scadenze di avvio differenziate per il raggiungimento del secondo e terzo degli obiettivi appena indicati senza che ciò provochi inammissibilità della domanda.

#### **Art.7**

*(Indennità di mora)*

Sulla morosità maturata è dovuta un'indennità di mora al tasso legale da computarsi all'esito della totale estinzione del debito in ragione di quanto maturato decorrente ai sensi del II comma dell'art. 1282 c.c. dalla messa in mora avente ad oggetto le singole rate ripianate fino al saldo delle stesse.

All'indennità di mora si estende l'applicazione del divieto dell'anatocismo di cui all'art. 1283 c.c..

#### **Art.8**

*(Piano di smobilizzo del debito)*

Il piano di rientro della morosità deve essere approvato dall'Ente e comunicato immediatamente all'interessato per la sua tempestività messa in esecuzione.

In caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle condizioni proposte ed accettate, in assenza di eventuali e sopravvenute cause giustificative da ricondurre alle ipotesi di cui al sovraesteso art. 4, il piano di rientro si intende risolto, con immediata comunicazione al Comune della perdita dei requisiti da parte dell'assegnatario al fine di assicurare l'avvio delle procedure previste per la decadenza e, all'esito, da parte dell'Ente, per la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

## **Art.9**

*(Forme sussidiarie di recupero del credito)*

Nei confronti di assegnatari disoccupati o pensionati il cui reddito annuale, riferito all'intero nucleo familiare, sia inferiore all'importo della pensione minima INPS, l'Ente provvede, su contestuale e parallela richiesta dell'interessato, ad attivare tutte le forme di assistenza previste dall'ordinamento e dagli accordi raggiunti con altre Istituzioni pubbliche e/o private al fine di compensare le minori entrate derivanti dalla situazione di morosità.

Teramo .....

ATER TERAMO