# COMUNE DI STATTE

## Provincia di Taranto

# REGOLAMENTO PER LA DILAZIONE DI PAGAMENTO CONCERNENTE LA MOROSITA' LOCATIVA RELATIVA AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO

ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale Puglia del 7 aprile 2014, n. 10

Approvato con Delibera di Consiglio n° 31 del 17/05/2023

# INDICE

Art. 1 - Oggetto....3

Art. 2 - Beneficiari....3

Art. 3 - Acconti e durata dei piani di rateizzazione....3

Art. 4 - Interessi di mora....4

Art. 5 - Interessi di dilazione....5

Art. 6 - Decadenza dal beneficio di rateizzo....5

Art. 7 - Casi particolari e morosità incolpevole....5

Art. 8 - Piani di rientro stipulati in base a provvedimenti autorizzativi precedenti....5

Art. 9 - Pubblicità....5

**Art. 1 - Oggetto**

Il presente regolamento disciplina la concessione di dilazioni di pagamento nei casi di morosità nel pagamento di canoni locativi e/o oneri accessori relativa ad immobili ad uso abitativo di proprietà o gestiti dal Comune di Statte.

**Art. 2 - Beneficiari**

1. Possono richiedere la concessione di un piano di rateizzazione i seguenti soggetti:
   a) gli assegnatari;
   b) gli occupanti degli alloggi che hanno ottenuto la regolarizzazione del rapporto locativo ex art. 20 Legge Regione Puglia n. 10/2014 così come modificato dall'art. 2 ex Legge Regione Puglia n. 50/2014, la cui posizione è in attesa di perfezionamento.
2. Non è ammessa la rateizzazione 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 - Acconti e durata dei piani di rateizzazione**

1. I soggetti ai quali il Comune di Statte accorda un piano di rateizzazione sono obbligati al versamento di un acconto secondo le seguenti modalità:
   a) <u>Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 1</u>: 15% del canone oggettivo per gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente da pensione, non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavori aumentato dell'importo di una pensione sociale (€. 13.871,00).
      1) morosità fino a €. 3.000,00 = acconto minimo 5%
      2) morosità oltre €. 3.000,00 e fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 7%
      3) morosità oltre €. 5.000,00 = acconto minimo 10%
   b) <u>Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 2:</u> 33% del canone oggettivo con reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di assegnazione diminuito del 40% (€. 9.150,000).
      1) morosità fino a €. 3.000,00 = acconto minimo 10%
      2) morosità oltre €. 3000,00 e fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 12%
      3) morosità oltre €. 5.000,00 = acconto minimo 15%
   c) <u>Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 3:</u> 55% del canone oggettivo con reddito annuo complessivo superiore all'importo di cui alla lettera b) e non superiore al limite di assegnazione diminuito del 20% (€. 12.200,00).
      1) morosità fino a €. 3.000,00 = acconto minimo 15%
      2) morosità oltre €. 3.000,00 e fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 17%
      3) morosità oltre €. 5.000,00 = acconto minimo 20%
   d) Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 4: 75% del canone oggettivo con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo della lettera c) e non superiore al limite di assegnazione (€. 15.250,00).
      1) morosità fino a €. 3000,00 = acconto minimo 20%
      2) morosità oltre €. 3.000,00 e fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 22%

3) morosità oltre €. 5000,00 = acconto minimo 25%

e) Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 5: 90% del canone oggettivo agli assegnatari con reddito superiore all'importo di cui alla lettera c) e non superiore al limite di assegnazione aumentato del 25% (€. 19.062,50).
   1) morosità fino a €. 3.000,00 = acconto minimo 25%;
   2) morosità oltre €. 3.000,00 e fino a €. 5000,00 = acconto minimo 27%
   3) morosità oltre €. 5.000,00 = acconto minimo 30%

f) Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia 6: 100% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera e) e fino al limite di decadenza (€. 30.500,00). Il reddito è calcolato al netto dell'abbattimento del 40% per reddito da pensione o lavoro dipendente.
   1) morosità fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 25%
   2) morosità oltre €. 5.000,00 e fino a €. 7.000,00 = acconto minimo 27%
   3) morosità oltre €. 7.000,00 = acconto minimo 30%

g) Condizioni reddituali di cui all'inserimento nella fascia di superamento del limite di permanenza (oltre €. 30.500,00).
   Importo minimo rata: pari a €. 250,00
   1) morosità fino a €. 5.000,00 = acconto minimo 25%
   2) morosità oltre €. 5.000,00 e fino a €. 7.000,00 = acconto minimo 27%
   3) morosità oltre €. 7.000,00 = acconto minimo 30%

2. L'acconto calcolato nel modo sopra indicato, a richiesta dell'interessato, può essere dilazionato fino ad un massimo di n. 12 mensilità. Il mancato versamento delle quote di acconto, così concordate, comporta l'impossibilità di addivenire ad una nuova rateizzazione e l'avvio della procedura per la decadenza dall'assegnazione.
3. L'importo residuo della morosità, al netto dell'intero acconto, deve essere corrisposto con rate nel seguente modo:
   - n. 24 rate per morosità fino a €. 2.000,00;
   - n. 60 rate per morosità oltre €. 2000,00 e fino a €. 5.000,00;
   - n. 80 rate per morosità oltre €. 5.000,00 e fino a €. 8.000,00;
   - n. 120 rate per morosità oltre €. 8.000,00 e fino a €. 20.000,00;
   - n. 180 rate per morosità superiori a € 20.000,00.
4. Le rate hanno scadenza mensile. E' ammessa l'estinzione anticipata del piano di rateizzazione, con ricalcolo degli interessi di dilazione gravanti sulle rate non ancora scadute alla data del pagamento estintivo.
5. A richiesta dell'interessato, la rata può avere un importo pari e non superiore al canone locativo imputabile all'assegnatario moroso. Pertanto, il numero di rate sarà calcolato in sede di procedimento di rateizzazione e sarà comunicato con relativo piano di ammortamento.

**Art. 4 - Interessi di mora**

Sugli importi dovuti gravano gli interessi di mora calcolati secondo il tasso degli interessi legali

come previsto dall'art. 15, co. 2 della Legge Regione Puglia n. 10/2014.

**Art. 5 - Interessi di dilazione**

Sulle somme rateizzate 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. 6 - Decadenza dal beneficio di rateizzo**

Il mancato pagamento di tre rate del piano di rientro sottoscritto ai sensi del presente regolamento ovvero il mancato pagamento di 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 rateizzazione 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. 7 - Casi particolari e morosità incolpevole**

1) Il Comune di Statte valuterà i casi particolari, opportunamente documentati, di particolare disagio della fascia degli utenti meno abbienti impossibilitati all'adempimento contrattuale del pagamento dei canoni/oneri accessori e/o degli eventuali importi derivanti da piani di rateizzazioni in precedenza formalizzati.
2) In tali fattispecie, il Comune di Statte si riserva di valutare l'ipotesi di morosità incolpevole dell'assegnatario, debitamente documentata, potendo escludere il versamento dell'acconto esclusivamente nell'ipotesi di nucleo familiare privo di reddito, ovvero concordando, negli altri casi, con l'utente un importo dallo stesso sostenibile. Anche per l'assegnatario che incorra in morosità incolpevole è prevista, a richiesta del medesimo, una rateizzazione dell'importo dovuto in un numero di rate pari e non superiore al canone dovuto.

**Art. 8 - Piani di rientro stipulati in base a provvedimenti autorizzativi precedenti**

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, ha facoltà di chiedere la revisione di tali accordi nel senso più favorevole, con decorrenza dalla data della nuova istanza.

**Art. 9 - Pubblicità**

Il presente regolamento viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Statte, ne viene data comunicazione alle organizzazioni sindacali dell'utenza e ne si garantisce la massima diffusione all'utenza.