

REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE POSIZIONI DEBITORIE

(approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 40 del 29.11.2023)

ARTICOLO 1

(Oggetto del Regolamento)

Il presente regolamento disciplina la concessione di dilazioni di pagamento nei casi di morosità per canoni di locazione, spese servizi ed altri oneri relativi agli alloggi di e.r.p. di proprietà o gestiti da ARCA Nord Salento.

ARTICOLO 2

(Beneficiari)

Possono chiedere la concessione di un piano di rateizzazione gli assegnatari e/o suoi aventi titolo.

Possono richiedere la rateizzazione di cui al presente Regolamento anche i "detentori senza titolo" per la regolarizzazione, a titolo risarcitorio, della prevista indennità di occupazione senza implicazione alcuna al fine del riconoscimento del diritto all'assegnazione o all'occupazione dell'alloggio.

Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale all'intera morosità, se non nel caso di contestuale pagamento della restante parte di detta morosità o di sottoscrizione di apposito atto di riconoscimento del debito e contestuale sottoscrizione di piano di rateizzazione per cartelle di pagamento emesse da Agenzia delle Entrate-Riscossione, per morosità riferita a periodi di tempo determinati e circoscritti.

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

ARTICOLO 3

(Collocazione fascia reddituale)

Nel caso di mancato riscontro degli accertamenti periodici o di inattendibilità degli stessi, a seguito di specifica istanza dell'interessato, previa presentazione delle dichiarazioni dei redditi ed a seguito di verifica in contraddittorio compiuta presso gli uffici di ARCA, è consentita la collocazione nella fascia reddituale di appartenenza, con relativa ricostruzione del canone di locazione, con decorrenza massima dalla data di entrata in vigore della legge regionale n. 10/2014.

Per la ricostruzione accertativa compiuta dagli uffici che si rende necessaria ai fini della esatta collocazione nella fascia di appartenenza dell'istante e conseguente revisione del canone di locazione, sono dovuti in favore di ARCA Nord Salento i diritti amministrativi, stabiliti nella misura di euro 300,00.

ARTICOLO 4

(Disciplina dei piani di rateizzazione)

I soggetti che hanno maturato un debito nei confronti dell'Agenzia (dovuti per morosità da canoni di locazione, indennità di occupazione, spese, servizi ed altri oneri relativi ad alloggi di proprietà di ARCA Nord Salento), potranno estinguere lo stesso, in forma rateale e secondo le seguenti diverse modalità:

- Morosità non ancora affidata ad Agenzia delle Entrate – Riscossione o, nel caso di avvenuto affidamento non sia stata comunque emessa e notificata al debitore una cartella di pagamento sempre da parte di da parte Agenzia delle Entrate – Riscossione.

- Il Riconoscimento del debito e l'impegno di pagamento rateale dovrà essere sottoscritto presso gli Uffici di ARCA Nord Salento;
 - E' consentito il pagamento di un acconto sulla morosità, che dovrà essere corrisposto prima della sottoscrizione del piano di rateizzazione concesso;
 - Le modalità di pagamento saranno comunicate dagli Uffici di ARCA Nord Salento, al momento della sottoscrizione del piano;
 - L'importo ammesso a rateizzazione deve essere corrisposto in un numero di mensilità fino ad un massimo di 180 rate per ogni importo di morosità.
 - 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.
- Morosità affidata ad Agenzia delle Entrate – Riscossione e per la quale sia stata emessa e notificata al debitore una cartella di pagamento sempre da parte di da parte Agenzia delle Entrate – Riscossione.
 - La rateizzazione dovrà essere sottoscritta presso gli Uffici di ARCA Nord Salento;
 - E' consentito il pagamento di un acconto sulla morosità, che dovrà essere corrisposto alla prima rata del piano di rateizzazione concesso ed il cui importo non potrà essere inferiore al doppio della singola rata mensile calcolata;
 - L'importo ammesso a rateazione deve essere corrisposto in un numero di mensilità fino ad un massimo di 120 rate per ogni importo di morosità;
 - I bollettini di pagamento o le eventuali altre modalità alternative di pagamento verranno direttamente comunicate da parte di Agenzia delle Entrate-Riscossione, verso cui, a seguito della sottoscrizione del piano di rateizzazione, i pagamenti dovranno essere eseguiti;
 - Le rate hanno scadenza mensile. Per le eventuali istanze di estinzione anticipata del piano di rateizzazione, le stesse dovranno essere inoltrate direttamente ad Agenzia delle Entrate-Riscossione.

ARTICOLO 5 (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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 7 (Decadenza dal beneficio di rateizzazione)

Il mancato o ritardato pagamento di numero tre rate comporterà la decadenza del debitore dal beneficio della rateizzazione e l'avvio o la ripresa da parte di ARCA Nord Salento, di ogni azione a tutela del proprio credito, delle procedure amministrative o giudiziali, di quelle riferite al recupero coattivo delle somme, nonché l'avvio della procedura volta alla risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione secondo legge.

ARTICOLO 8 (Morosità incolpevole)

L'Agenzia si riserva di valutare l'ipotesi di morosità incolpevole degli assegnatari, debitamente documentata, potendo sospendere, per il periodo strettamente necessario e comunque nei limiti consentiti dalla legge, l'avvio delle procedure di recupero coattivo del credito e di avvio del piano di rientro della morosità in precedenza formalizzati.

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

- a) Perdita di lavoro per licenziamento;
- 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 CC.I.AA., derivanti da cause di forza maggiore o di perdita di avviamento in misura consistente;
- f) Malattia grave, infortunio o decesso di componente del nucleo familiare che abbia comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Per l'assegnatario che incorra in ipotesi di morosità incolpevole, riconosciuta dall'Agenzia, con provvedimento motivato del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio, a richiesta dell'istante è consentita la possibilità di autorizzare l'estinzione in forma rateale dell'importo dovuto, attraverso un piano di rateizzazione che preveda la concessione di rate con un importo pari e non superiore al canone dovuto.

Nelle ipotesi in cui dovessero sussistere motivi ostativi al riconoscimento della morosità incolpevole la materia potrà essere demandata alla Commissione di Conciliazione su richiesta delle parti.

ARTICOLO 9

(Piani di rateizzazione 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, il sottoscrittore dei precedenti piani che sia 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.

ARTICOLO 10

(Istanze di rateizzazione e versamenti pregressi)

Le istanze già presentate dai soggetti aventi titolo e non ancora evase alla data di entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere riformulate dagli stessi inquilini in ragione del presente Regolamento.

ARTICOLO 11

(Disciplina amministrativa)

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

E' ammessa la presentazione dell'istanza di rateizzazione da parte dei soggetti morosi a mezzo delega a favore di OO.SS. degli Inquilini convenzionate con quest'Agenzia.

La presentazione dell'istanza di rateizzazione da parte dei soggetti morosi a mezzo delega a favore delle OO.SS. degli Inquilini convenzionate con quest'Agenzia, dovrà avvenire in via esclusiva in modalità telematica.

La richiesta di rateizzazione presentata da soggetto delegato dall'aveute titolo, deve essere completata con delega espressa del richiedente 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 rateizzazione s'intenderà sempre riferita al debito come risultante dal sistema informatico gestionale in uso ad ARCA Nord Salento.

L'Agenzia sospenderà e le procedure amministrative e giudiziali per il recupero coattivo della morosità e degli immobili, nei confronti di coloro i quali sottoscrivano piani di rateizzazione ai sensi della presente regolamentazione, che la rispettino e che siano comunque in regola con i pagamenti riferiti al canone di locazione corrente.

ARTICOLO 12 (Abrogazioni)

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

ARTICOLO 13 (Pubblicità)

Il presente Regolamento viene pubblicato sul sito istituzionale di quest'Agenzia, ne viene data comunicazione alle OO.SS. dell'utenza e di garantisce la massima diffusione dello stesso all'utenza.