I.A.C.P. 1938 • FEDERCASA ENNA
Istituto Autonomo Case Popolari

Registro Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 18 del 05/06/2020

OGGETTO: Regolamento per il pagamento dei canoni di locazione pregressi e dei relativi interessi in riferimento alle morosità degli assegnatari di alloggi popolari e degli immobili ad uso diverso da quello abitativo. Norma transitoria fino al 31/07/2021.

Visto di regolarità contabile e della disponibilità dei fondi del capitolo XXX del bilancio 2019 al quale deve essere imputata la spesa di cui alla presente determina. Non comporta impegno di spesa.

Impegno n./2019
Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott.ssa Rita Di Simone

L'anno **duemilaventi,** il giorno sei del mese di giugno**,** alle ore 12,00 e seguenti, presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Enna, sita in Enna - Viale Diaz n.54, il Commissario Straordinario Dott. Vincenzo Marchingiglio, nominato con Decreto del Presidente della Regione Sicilia n° 203/Serv. I/S.G. del 3 maggio 2018 e successive proroghe, assistito dal Direttore Generale Dott.ssa Rita Di Simone.

RITENUTO necessario prevedere le norma transitoria (con validità fino al 31/07/2021), alla luce dell'emergenza Covid 19 che ha prodotto riflessi sulla situazione economica di inquilini e conduttori di locali commerciali, sul vigente "Regolamento per il pagamento dei canoni di locazione pregressi e dei relativi interessi in riferimento alle morosità degli assegnatari di alloggi popolari e degli immobili ad uso diverso da quello abitativo" come segue:

Art. 3 - Piani di rateizzo immobili ad uso abitativo

Gli uffici del Servizio Amministrativo predispongono le ipotesi di accordo per la rateizzazione dei canoni pregressi, oltre agli interessi legali, sulla base dei seguenti criteri:
Per le morosità fino a € 3.000 (tremila) l'acconto sarà pari al 10% del debito;
Per le morosità superiori a € 3.000 (tremila) l'acconto sarà pari a € 300 (trecento) più il 5% del debito eccedente i 3.000 (tremila) euro;
le rate mensili dovranno avere, ciascuna, un importo minimo di € 50 (cinquanta) ed essere, complessivamente, in numero non superiore a 120 (centoventi);

- le spese legali, ove sostenute dall'Ente, sono rimborsate dall'inquilino anticipatamente e non sono rateizzabili;
- qualora l'alloggio faccia parte di un edificio condominiale, o in cui vi è una gestione autonoma degli assegnatari, la concessione della rateizzazione è subordinata al fatto che l'inquilino interessato paghi

integralmente gli oneri condominiali maturati a suo carico, se questi non superano € 500,00 (cinquecento) e, se superano tale importo, si obblighi a pagare l'ulteriore importo secondo un piano di rientro concordato con l'amministratore del condominio o della gestione autonoma;

- le rate sono sempre mensili e costanti e per il loro pagamento può essere autorizzato l'addebito diretto (RID) sulla busta paga o cedolino di pensione sino all'estinzione della pendenza e comunque con scadenza non superiore a 10 anni;
- l'inquilino può scegliere un piano di rateizzazione a lui meno favorevole rispetto a quello attribuito in base AI CRITERI SOPRA INDICATI.

Il debito complessivo comprende non solo i fitti, (rivalutati ISTAT) maturati e non pagati, ma anche ogni onere accessorio del canone locativo nonché le spese maturate per effetto delle azioni di recupero giudiziale e/o stragiudiziale.

Il responsabile del Servizio Amministrativo, previa adozione di apposita determinazione, sottoscriverà gli accordi relativi ai piani di rateizzazione predisposti dai responsabili del procedimento e, successivamente, curerà la trasmissione dei suddetti piani a tutti i servizi interessati coinvolti nell'intero iter procedurale.

Entro il termine di dieci giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo, l'inquilino interessato dovrà versare l'acconto richiesto, maggiorato degli oneri legali, se dovuti, pena la perdita dell'accesso al beneficio della rateizzazione.

In caso di mancato pagamento di oltre tre rate, consecutive, previste dal piano di rientro o dei canoni di locazione nel frattempo scaduti, o degli oneri dovuti al condominio o alla gestione autonoma, l'inquilino decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione, senza necessità di alcun avviso, con l'immediata attivazione delle azioni legali conseguenti e l'iscrizione a ruolo dell'importo per la riscossione coattiva.
In difetto, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari agirà per il recupero dell'intero debito e con l'attivazione della procedura di sfratto per morosità.

Le rate avranno scadenza il giorno 5 di ciascun mese successivo alla data di concessione del beneficio.

Art. 4 - Piani di rateizzo immobili ad uso diverso da quello abitativo

Gli uffici del Servizio Amministrativo predispongono, su richiesta degli interessati, le ipotesi di accordo per la rateizzazione dei canoni pregressi maggiorati degli interessi legali.
Le spese legali, ove sostenute dall'Ente, saranno rimborsate dall'inquilino anticipatamente e non sono rateizzabili.
Inoltre, il conduttore dovrà pagare, integralmente e immediatamente, gli eventuali oneri condominiali maturati a suo carico.
Non sono ammessi alla rateizzazione le morosità fino a €.1.000,00 il cui importo dovrà essere sanato in un'unica soluzione.
Le morosità di canoni di locazione per importi maggiori ad €.1.000,00 possono essere sanate secondo i sottoelencati criteri:

- per le morosità fino a € 6.000 (seimila) l'acconto sarà pari al 10% del debito;
- per le morosità superiori a € 6.000 (seimila) l'acconto sarà pari a € 600 (seicento) più il 5% del debito eccedente i 6.000 (seimila) euro;
- le rate mensili dovranno avere, ciascuna, un importo minimo di € 300 (trecento) ed essere, complessivamente, in numero non superiore a 84 (ottantaquattro).

È sempre data la possibilità al conduttore di scegliere un piano di rateizzazione a lui meno favorevole rispetto a quello attribuito in base ai criteri sopra indicati.

Il debito complessivo comprende non solo i fitti (rivalutati ISTAT) maturati e non pagati, ma anche ogni onere accessorio del canone locativo e le spese maturate per effetto delle azioni di recupero giudiziale e/o stragiudiziale.

Il responsabile del Servizio Amministrativo, previa adozione di apposita determinazione, sottoscriverà gli accordi relativi ai piani di rateizzazione predisposti dai responsabili del procedimento e, successivamente, curerà la trasmissione dei suddetti piani a tutti i servizi interessati coinvolti nell'intero iter procedurale.

Entro il termine di dieci giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo, il conduttore interessato dovrà versare l'acconto richiesto, maggiorato degli oneri legali, se dovuti, pena la perdita dell'accesso al beneficio della rateizzazione.

In caso di mancato pagamento di oltre tre rate, consecutive, previste dal piano di rientro o dei canoni di locazione nel frattempo scaduti, o degli oneri dovuti al condominio o alla gestione autonoma, il conduttore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione, senza necessità di alcun avviso, con l'immediata attivazione delle azioni legali conseguenti e l'iscrizione a ruolo dell'importo per la riscossione coattiva.

In difetto, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari agirà per il recupero dell'intero debito e con l'attivazione della procedura di sfratto per morosità.

Le rate avranno scadenza il giorno 5 di ciascun mese successivo alla data di concessione del beneficio.

RICHIAMATA:
- la delibera del Commissario Straordinario n.39 del 03.12.2018 con la quale è stato approvato il "Regolamento per il pagamento dei canoni di locazione pregressi e dei relativi interessi in riferimento alle morosità degli assegnatari di alloggi popolari e degli immobili ad uso diverso da quello abitativo";
- la delibera del Commissario Straordinario n. 45 del 06.12.2019 con la quale è stato integrato il "Regolamento per il pagamento dei canoni di locazione pregressi e dei relativi interessi in riferimento alle morosità degli assegnatari di alloggi popolari e degli immobili ad uso diverso da quello abitativo";

ACQUISITO il parere del Direttore Generale in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

DELIBERA

Di approvare, per i motivi espressi in narrativa e che qui s'intendono integralmente richiamati, le **norme transitorie (fino al 31/07/2021)** relative agli arrt.3 e 4 del "Regolamento per il pagamento dei canoni di locazione pregressi e dei relativi interessi in riferimento alle morosità degli assegnatari di alloggi popolari e degli immobili ad uso diverso da quello abitativo" di seguito riportati:

Art. 3 - Piani di rateizzo immobili ad uso abitativo

Gli uffici del Servizio Amministrativo predispongono le ipotesi di accordo per la rateizzazione dei canoni pregressi, oltre agli interessi legali, sulla base dei seguenti criteri:
Per le morosità fino a € 3.000 (tremila) l'acconto sarà pari al 10% del debito;
Per le morosità superiori a € 3.000 (tremila) l'acconto sarà pari a € 300 (trecento) più il 5% del debito eccedente i 3.000 (tremila) euro;
le rate mensili dovranno avere, ciascuna, un importo minimo di € 50 (cinquanta) ed essere, complessivamente, in numero non superiore a 120 (centoventi);

- le spese legali, ove sostenute dall'Ente, sono rimborsate dall'inquilino anticipatamente e non sono rateizzabili;

- qualora l'alloggio faccia parte di un edificio condominiale, o in cui vi è una gestione autonoma degli assegnatari, la concessione della rateizzazione è subordinata al fatto che l'inquilino interessato paghi integralmente gli oneri condominiali maturati a suo carico, se questi non superano € 500,00 (cinquecento) e, se superano tale importo, si obblighi a pagare l'ulteriore importo secondo un piano di rientro concordato con l'amministratore del condominio o della gestione autonoma;
- le rate sono sempre mensili e costanti e per il loro pagamento può essere autorizzato l'addebito diretto (RID) sulla busta paga o cedolino di pensione sino all'estinzione della pendenza e comunque con scadenza non superiore a 10 anni;
- l'inquilino può scegliere un piano di rateizzazione a lui meno favorevole rispetto a quello attribuito in base AI CRITERI SOPRA INDICATI.

Il debito complessivo comprende non solo i fitti, (rivalutati ISTAT) maturati e non pagati, ma anche ogni onere accessorio del canone locativo nonché le spese maturate per effetto delle azioni di recupero giudiziale e/o stragiudiziale.

Il responsabile del Servizio Amministrativo, previa adozione di apposita determinazione, sottoscriverà gli accordi relativi ai piani di rateizzazione predisposti dai responsabili del procedimento e, successivamente, curerà la trasmissione dei suddetti piani a tutti i servizi interessati coinvolti nell'intero iter procedurale.

Entro il termine di dieci giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo, l'inquilino interessato dovrà versare l'acconto richiesto, maggiorato degli oneri legali, se dovuti, pena la perdita dell'accesso al beneficio della rateizzazione.

In caso di mancato pagamento di oltre tre rate, consecutive, previste dal piano di rientro o dei canoni di locazione nel frattempo scaduti, o degli oneri dovuti al condominio o alla gestione autonoma, l'inquilino decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione, senza necessità di alcun avviso, con l'immediata attivazione delle azioni legali conseguenti e l'iscrizione a ruolo dell'importo per la riscossione coattiva.
In difetto, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari agirà per il recupero dell'intero debito e con l'attivazione della procedura di sfratto per morosità.

Le rate avranno scadenza il giorno 5 di ciascun mese successivo alla data di concessione del beneficio.

Art. 4 - Piani di rateizzo immobili ad uso diverso da quello abitativo

Gli uffici del Servizio Amministrativo predispongono, su richiesta degli interessati, le ipotesi di accordo per la rateizzazione dei canoni pregressi maggiorati degli interessi legali.
Le spese legali, ove sostenute dall'Ente, saranno rimborsate dall'inquilino anticipatamente e non sono rateizzabili.
Inoltre, il conduttore dovrà pagare, integralmente e immediatamente, gli eventuali oneri condominiali maturati a suo carico.
Non sono ammessi alla rateizzazione le morosità fino a €.1.000,00 il cui importo dovrà essere sanato in un'unica soluzione.
Le morosità di canoni di locazione per importi maggiori ad €.1.000,00 possono essere sanate secondo i sottoelencati criteri:

- per le morosità fino a € 6.000 (seimila) l'acconto sarà pari al 10% del debito;
- per le morosità superiori a € 6.000 (seimila) l'acconto sarà pari a € 600 (seicento) più il 5% del debito eccedente i 6.000 (seimila) euro;

- le rate mensili dovranno avere, ciascuna, un importo minimo di € 300 (trecento) ed essere, complessivamente, in numero non superiore a 84 (ottantaquattro).

È sempre data la possibilità al conduttore di scegliere un piano di rateizzazione a lui meno favorevole rispetto a quello attribuito in base ai criteri sopra indicati.

Il debito complessivo comprende non solo i fitti (rivalutati ISTAT) maturati e non pagati, ma anche ogni onere accessorio del canone locativo e le spese maturate per effetto delle azioni di recupero giudiziale e/o stragiudiziale.

Il responsabile del Servizio Amministrativo, previa adozione di apposita determinazione, sottoscriverà gli accordi relativi ai piani di rateizzazione predisposti dai responsabili del procedimento e, successivamente, curerà la trasmissione dei suddetti piani a tutti i servizi interessati coinvolti nell'intero iter procedurale.

Entro il termine di dieci giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo, il conduttore interessato dovrà versare l'acconto richiesto, maggiorato degli oneri legali, se dovuti, pena la perdita dell'accesso al beneficio della rateizzazione.

In caso di mancato pagamento di oltre tre rate, consecutive, previste dal piano di rientro o dei canoni di locazione nel frattempo scaduti, o degli oneri dovuti al condominio o alla gestione autonoma, il conduttore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione, senza necessità di alcun avviso, con l'immediata attivazione delle azioni legali conseguenti e l'iscrizione a ruolo dell'importo per la riscossione coattiva.

In difetto, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari agirà per il recupero dell'intero debito e con l'attivazione della procedura di sfratto per morosità.

Le rate avranno scadenza il giorno 5 di ciascun mese successivo alla data di concessione del beneficio.

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott.ssa Rita Di Simone

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott. Vincenzo Marchingiglio