

**REGOLAMENTO PER IL RECUPERO TRANSATTIVO
DELLA MOROSITA' RELATIVA AD IMMOBILI
AD USO ABITATIVO**

(ART. 39-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N.24 DEL 18.12.2007)

Art. 1
Oggetto

1. La presente regolamentazione, in virtù dell'art. 39-bis della L.R. n. 24/2007, disciplina le modalità di recupero, in via transattiva, delle somme dovute, alla data del 31 dicembre 2012:
 - a) dagli assegnatari degli alloggi, a titolo di canoni ed oneri accessori;
 - b) dagli occupanti senza titolo che hanno ottenuto la regolarizzazione, ai sensi della Legge Regionale 18 dicembre 2007, n. 24.

Art. 2
Soggetti beneficiari

1. Possono accedere alla transazione ed eventualmente richiedere la concessione di un piano di rateizzo i seguenti soggetti:
 - a) gli assegnatari;
 - b) gli occupanti senza titolo degli alloggi in attesa che sia perfezionata la procedura di regolarizzazione del rapporto locativo, ovvero che abbiano i requisiti per ottenerne il riconoscimento;
 - c) i detentori in attesa di voltura del contratto;
 - d) i detentori degli alloggi a qualsiasi titolo la cui posizione sia in attesa di perfezionamento.

Art. 3
Morosità oggetto di transazione

1. La morosità per la quale può essere riconosciuta la transazione è quella maturata alla data del 31.12.2012.
2. La somma omnicomprensiva, dovuta a transazione delle posizioni debitorie, sarà quantificata e regolarizzata, tenendo conto della capacità reddituale del soggetto debitore, rilevata dalle risultanze del censimento reddituale-anagrafico 2012 (redditi 2011), nonchè dell'entità della somma richiesta.
3. Sono ammesse a transazione le somme dovute per canone, ovvero indennità di occupazione ed oneri accessori, salvo eventuale conguaglio derivante dalla ricostruzione contabile, per mancata applicazione dell'indennità di occupazione senza titolo, ovvero per mancata contabilizzazione di ogni altro onere, che verrà richiesto al momento della formalizzazione della posizione contrattuale.
4. Il "totale dovuto" ammesso a transazione potrà essere oggetto di revisione solo per evidenti errori materiali di seguito elencati:
 - ✓ importo a base della transazione superiore al totale delle somme richieste, per canoni, ovvero indennità di occupazione, ed oneri accessori;
 - ✓ fascia di reddito attribuita sulla base del censimento reddituale-anagrafico del 2012 (redditi 2011) non corrispondente al reddito dichiarato per erronea trascrizione dei dati da parte dell'Azienda.

5. La transazione si applica agli oneri accessori, relativamente ai servizi a rimborso, quali acqua, energia elettrica parti comuni, ascensore, etc., purchè contabilizzati alla data del 31.12.2012.

6. La transazione non si applica per le somme dovute, al 31.12.2012, inferiori ad € 250,00, nonché agli importi anticipati dall'Azienda, a titolo di quote condominiali, siano essi stati contabilizzati o meno alla data del 31.12.2012, nonché alle spese legali a qualunque titolo dovute.

Non si applica, altresì, agli importi già versati da coloro che abbiano regolarizzato la propria posizione riguardo alla morosità per canoni, o indennità di occupazione senza titolo, ed oneri accessori entro la data di adozione del presente regolamento.

La transazione non si applica inoltre relativamente agli alloggi per i quali si è concluso il procedimento di alienazione, ai sensi della legge n. 560/93, con l'adozione del provvedimento di autorizzazione alla vendita.

Art. 4

Percentuale annullamento morosità

1. La percentuale di abbattimento della morosità, calcolata in base alla capacità reddituale del soggetto debitore, rilevata dalle risultanze del censimento reddituale-anagrafico 2012 (redditi 2011) è analiticamente riportata nel prospetto seguente:

Fascia	% annullamento a titolo transattivo
A B.1	40
B.2 B.3	35
C.1 C.2	30
Z.1*	25

* Occupatori abusivi

Art. 5

Termini di versamento

1. Il procedimento per la formalizzazione della transazione sarà attivato d'ufficio.
2. Gli utenti interessati potranno, altresì, attivare il procedimento entro il termine del 31 dicembre 2014, proponendo apposita istanza all'Azienda.
3. La somma residua da versare dovrà essere corrisposta dall'utente entro il 90° giorno successivo alla richiesta da parte dell'Azienda, ovvero alla comunicazione di accettazione della proposta su istanza di parte.

4. L'ipotesi transattiva si intende perfezionata con il versamento dell'importo di cui al comma 3 e nei termini ivi indicati, ovvero al verificarsi di quanto previsto al successivo articolo 6.

Art. 6 **Morosità rateizzabile**

1. Nel rispetto dei termini di cui all'art. 5, gli utenti potranno richiedere la rateizzazione della somma dovuta, al netto della percentuale di abbattimento, previo riconoscimento del debito maturato e con l'impegno, sottoscritto nell'atto di transazione, a pagare le somme riconosciute nell'atto stesso, secondo le modalità infra precisate.
2. La morosità per la quale può essere richiesta la rateizzazione deve ammontare ad almeno € 300,00 (trecento/00).
3. Non è ammessa la rateizzazione di un importo parziale rispetto all'intera morosità di cui agli articoli precedenti se non nel caso di contestuale pagamento della restante parte di detta morosità.
4. Non è ammessa la rateizzazione in presenza di ulteriore morosità riferita a periodi successivi al 31.12.2012, se non nel caso di contestuale saldo di tale ultima morosità.

Art. 7 **Durata del piano di rateizzo ed acconti**

1. Al netto delle riduzioni di cui all'art. 4, dovrà essere corrisposto l'acconto di almeno il 30% del dovuto, in unica soluzione.
2. L'importo residuo (70%), oltre l'interesse di dilazione di cui al successivo art. 9, potrà essere corrisposto ratealmente, come di seguito precisato:
 - a) 12 rate, solo per importo, oggetto della rateizzazione, <= € 1.000,00;
 - b) 24 rate, solo per importo, oggetto della rateizzazione, <= € 3.000,00;
 - c) 36 rate, solo per importo, oggetto della rateizzazione, <= € 5.000,00;
 - d) 48 rate, solo per importo, oggetto della rateizzazione, >= € 5.000,00;
 - e) fino a 120 rate, per importo, oggetto della rateizzazione, >= € 10.000,00;

Art. 8 **Modalità**

1. Le rate hanno scadenza mensile.
2. E' ammessa l'estinzione anticipata del piano di rateizzo, con ricalcolo a deconto degli interessi di dilazione gravanti sulla rate non ancora scadute alla data del pagamento estintivo.

Art. 9 **Interessi di dilazione**

1. 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 rateizzo.

Art. 10
Decadenza dal beneficio

1. Gli utenti, pena la decadenza dai benefici di cui all'art. 39-bis della L.R. n. 24/2007, dovranno presentare, entro i termini di cui al precedente articolo 5, il modulo appositamente predisposto dall'Azienda, comprovante l'accettazione dei termini transattivi. Esso dovrà essere restituito a cura degli interessati, debitamente compilato e sottoscritto, all'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse".
2. In caso di mancata adesione alla proposta transattiva o di mancato rispetto degli impegni assunti dall'utente (ovvero per il mancato pagamento anche di una sola rata nel caso di importi rateizzati), l'Azienda darà immediatamente corso ai provvedimenti ed alle azioni previste dalla legge per il recupero, previo ripristino del debito pregresso, dell'intera somma dovuta e per il rilascio dell'alloggio.

Art. 11
Iscrizioni a ruolo

1. In presenza di eventuale cartella esattoriale, l'utente che intenda aderire alla transazione ai sensi del presente Regolamento, deve accollarsi anche qualsiasi onere derivante dall'iscrizione a ruolo, nonché dalla relativa cancellazione o dal relativo sgravio, ancorché non quantificabili all'epoca della sottoscrizione della convenzione per la dilazione; in tale ultima evenienza, quando tale quantificazione sarà disponibile, il relativo importo dovrà essere saldato immediatamente.

Art. 12
Norme transitorie

1. In sede di prima applicazione del presente regolamento, gli utenti ai quali sia stata concessa la rateizzazione della morosità ai sensi della precedente disciplina possono avanzare richiesta di rielaborazione del piano con le modalità previste dal nuovo regolamento.

Art. 13
Pubblicità

1. Il presente Regolamento verrà pubblicizzato con un avviso collettivo all'utenza di riferimento, pubblicandolo sul sito istituzionale dell'Azienda e comunicandolo alle Organizzazioni Sindacali dell'Utenza.

Potenza, 03/03/2014