



ALLEGATO A

LINEE GUIDA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER LA RISCOSSIONE VOLONTARIA DELLA MOROSITÀ DEGLI INQUILINI DI ALLOGGI COMUNALI.

A partire da:

- A. *le caratteristiche reddituali del nucleo familiare, al fine di identificare la condizione economica del nucleo familiare del titolare del contratto;*
- B. *l'importo della morosità;*
- C. *il canone di locazione corrente.*

si individuano 5 fasi preliminari:

1. Definizione del numero massimo di rate.
2. Definizione dell'importo complessivo del piano di rientro.
3. Definizione di chi possa richiedere un piano di rientro.
4. Definizione della formula di calcolo per la rata mensile del piano di rientro.
5. Definizione delle tipologie dei piani di rientro in base a specifiche caratteristiche del nucleo familiare e al tipo di contratto di locazione in essere.

Criteria per la riscossione volontaria maturata dagli assegnatari di alloggi di proprietà comunale:

1. Numero di rate possibili: 120 (limite massimo);
2. Importo complessivo: somma del debito, degli oneri, delle spese e degli interessi;
3. Soggetti che possono sottoscrivere il piano di rateizzazione: tutti i membri maggiorenni del nucleo familiare che si intendono obbligati in solido. Il piano può essere altresì sottoscritto da parenti o affini mediante la forma dell'accollo del debito e comunque il debitore principale sarà liberato solo al pagamento dell'intero importo dovuto. Inoltre, il nucleo familiare:
 - deve avere regolare contratto di locazione, ad uso abitativo, con l'amministrazione comunale;
 - non deve essere titolare di patrimonio mobiliare e/o immobiliare la cui consistenza sia capiente rispetto al debito;
 - se dovesse essere titolare di patrimonio mobiliare e/o immobiliare, il patrimonio non dovrà coprire per intero il debito pregresso. Si precisa che, in tale circostanza, il piano di rientro riguarderà **solo il debito residuo stornato dal valore patrimoniale** del nucleo familiare;
4. Definizione formula di calcolo della rata del piano di rateizzazione: per modulare il piano di rientro in base alla capacità economica del nucleo familiare, fermo restando il numero massimo di rate definito in 120, si mettere in correlazione la rata, il reddito netto del nucleo familiare e il canone di locazione corrente secondo la formula seguente:

RATA MENSILE + MENSILITÀ CORRENTE = < 20% REDDITO NETTO

in cui

- **Rata mensile** è la rata del piano di rientro
- **Mensilità corrente** è la rata del canone d'affitto mensile corrente
- **Reddito netto** è il reddito netto del nucleo familiare assegnatario dell'alloggio di proprietà comunale.



Da questa formula si evince che la rata del piano di rientro viene calcolata nel seguente modo:

$$\text{RATA MENSILE} = 20\% \text{ REDDITO NETTO} - \text{MENSILITA' CORRENTE}$$

Si specifica che nel caso in cui:

$$\text{RATA MENSILE} > 20\% \text{ REDDITO NETTO}$$

il numero delle rate viene definito secondo la tabella B¹ fermo restando il numero massimo delle 120 rate.

5. Definizione della tipologia del piano di rateizzazione in base alla condizione economica e patrimoniale e della tipologia del contratto di locazione degli assegnatari:
- Per i titolari di contratti a **canone Sociale** appartenenti alle sole due aree di **PROTEZIONE** e **ACCESSO**, non è previsto acconto del debito e il numero di rate del piano di rientro viene definito come descritto nel punto 4;
 - Per titolari di contratto a **canone Sociale** (area di **Permanenza, Decadenza**), **Moderato, Concordato o altro**, l'attivazione del piano di rientro è subordinato al versamento di un acconto (tra il 10% e il 20% del debito totale) da definire in base al patrimonio del nucleo. Il numero di rate del piano di rientro viene definito come descritto nel punto 4.

¹ Tabella B del DM del Ministero dell'Economia e della Finanza n° 98 del 6/11/2013 in cui viene fissato il numero di rate concedibili in base alla situazione economica.



| TABELLA "B" | | |
|----------------|--------|------------------|
| Rata / Reddito | | Rate concedibili |
| da | a | |
| 20,01% | 20,40% | 73 |
| 20,41% | 20,80% | 74 |
| 20,81% | 21,20% | 75 |
| 21,21% | 21,60% | 76 |
| 21,61% | 22,00% | 77 |
| 22,01% | 22,40% | 78 |
| 22,41% | 22,80% | 79 |
| 22,81% | 23,20% | 80 |
| 23,21% | 23,60% | 81 |
| 23,61% | 24,00% | 82 |
| 24,01% | 24,40% | 83 |
| 24,41% | 24,80% | 84 |
| 24,81% | 25,20% | 85 |
| 25,21% | 25,60% | 86 |
| 25,61% | 26,00% | 87 |
| 26,01% | 26,40% | 88 |
| 26,41% | 26,80% | 89 |
| 26,81% | 27,20% | 90 |
| 27,21% | 27,60% | 91 |
| 27,61% | 28,00% | 92 |
| 28,01% | 28,40% | 93 |
| 28,41% | 28,80% | 94 |
| 28,81% | 29,20% | 95 |
| 29,21% | 29,60% | 96 |
| 29,61% | 30,00% | 97 |
| 30,01% | 30,40% | 98 |
| 30,41% | 30,80% | 99 |
| 30,81% | 31,20% | 100 |
| 31,21% | 31,60% | 101 |
| 31,61% | 32,00% | 102 |
| 32,01% | 32,40% | 103 |
| 32,41% | 32,80% | 104 |
| 32,81% | 33,20% | 105 |
| 33,21% | 33,60% | 106 |
| 33,61% | 34,00% | 107 |
| 34,01% | 34,40% | 108 |
| 34,41% | 34,80% | 109 |
| 34,81% | 35,20% | 110 |
| 35,21% | 35,60% | 111 |
| 35,61% | 36,00% | 112 |
| 36,01% | 36,40% | 113 |
| 36,41% | 36,80% | 114 |
| 36,81% | 37,20% | 115 |
| 37,21% | 37,60% | 116 |
| 37,61% | 38,00% | 117 |
| 38,01% | 38,40% | 118 |
| 38,41% | 38,80% | 119 |
| OLTRE 38,80% | | 120 |