

## SCHEDA 14 – MOROSITÀ

### COMPETENZA

Ufficio Affari Generali e Contenzioso

### MODALITÀ DI INIZIO DELLA PROCEDURA

Di ufficio a seguito della rilevazione del mancato pagamento di canoni di locazione e/o quote accessorie (es. spese di manutenzione, legali, servizi, oneri condominiali, ecc.).

### DESCRIZIONE DELLA PROCEDURA

La morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione, secondo quanto disposto dalla Legge Regionale.

Il mancato pagamento del canone di locazione comporta l'applicazione di una penale del 15% sulle somme dovute dopo venti giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento. Sul ritardato pagamento del canone ed accessori si applica inoltre l'interesse annuo nella misura legale.

Periodicamente Publicasa verifica la situazione di morosità degli assegnatari e provvede alla contestazione attraverso l'invio di messa in mora a mezzo raccomandata a/r dando un congruo termine per l'adempimento.

In caso di mancato o parziale pagamento nel termine indicato, Publicasa provvede al recupero del credito attivando le procedure previste dalla legge. In particolare, procedura giudiziaria fino alla convalida e all'esecuzione dello sfratto, oppure mettendo in esecuzione il provvedimento di decadenza dell'assegnazione pronunciato dal Comune proprietario.

In caso di nuclei familiari che si trovino in gravi condizioni socio-economiche, certificata dai servizi sociali, Publicasa solleciterà l'intervento degli enti preposti all'assistenza pubblica prima dell'avvio di qualsiasi procedura legale.

Verranno poste a carico dell'assegnatario inadempiente le indennità di mora, gli interessi per il ritardo e risarcite tutte le spese sostenute da Publicasa per l'avvio della procedura di recupero (stragiudiziali e giudiziali).

NOTE E  
OSSERVAZIONI

La morosità, causa di decadenza/sfratto, può essere dovuta sia al mancato pagamento del canone di locazione che al mancato pagamento gli oneri accessori (servizi condominiali, spese di manutenzione, ecc.). Entrambi possono dar causa alla risoluzione del contratto di locazione.

Dall'emissione del provvedimento di decadenza e/o di convalida di sfratto, fino al momento dell'effettivo rilascio dell'alloggio, potrà essere applicata un'indennità mensile commisurata al canone sanzionatorio previsto dall'art. 28 L.R.T. 96/96.

Nel caso in cui persista la morosità anche dopo l'esecuzione dello sfratto, le somme dovute vengono recuperate con procedimenti giudiziari (decreti ingiuntivi, pignoramenti) a carico di tutti i componenti il nucleo.