

STOP ALLA MOROSITÀ



INDICE

• Cos'è la morosità	pag.	3
• Cosa fare	pag.	4
• Aiuti	pag.	5
• Budget familiare	pag.	6
• Sfratto	pag.	9

NUMERI UTILI

- Amministratore di condominio Tel. _____



03

IMPORTANTE PREMESSA: Può accadere durante la “vita contrattuale di un inquilino” che si debbano affrontare situazioni complicate e che risulti difficile pagare l'affitto dell'alloggio assegnato. Gli inquilini che si trovano in questa situazione possono rivolgersi con fiducia ad ACER Reggio Emilia per valutare tutte le possibili soluzioni per gestire il difficile momento.

COSA SI INTENDE PER MOROSITÀ

Per morosità si intende il mancato pagamento di uno o più bollettini relativi all'affitto dell'appartamento assegnato.

Al termine della scadenza indicata sulla fattura, se il pagamento non viene effettuato, ACER Reggio Emilia considera quel pagamento come insoluto ed andrà conteggiato assieme a quelli eventualmente non saldati in precedenza.

Prima che un inquilino si consideri moroso e che si intraprendano le azioni per il recupero del credito, devono trascorrere tre mesi dalla scadenza del bollettino non pagato oppure avere un importo insoluto di uno o più bollettini pari o superiore a €516,46.

Può accadere che per questioni imprevedibili o a causa di forza maggiore per l'inquilino non sia possibile pagare l'affitto.

In questo caso, anche per evitare l'aggravarsi della situazione, è importante avvisare tempestivamente ACER Reggio Emilia:

- **0522 236902 oppure erp@acer.re.it** se l'appartamento in affitto è un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica
- **0522 236901 oppure ers@acer.re.it** se l'appartamento in affitto è a canone concordato (Agenzia Affitto, Patto per la Casa, Studenti, alloggi per anziani...)



04

Le ragioni che possono portare alla morosità non sono tutte uguali ed è per questo che è importante riferirsi ad ACER Reggio Emilia per valutare il singolo caso. Perdita del lavoro, malattia, elevate spese condominiali sono situazioni che comportano una gestione differente del debito rispetto a un insoluto dovuto a negligenza.

COME GESTIRE LA MOROSITÀ

Nel caso in cui un l'inquilino fosse impossibilitato a pagare nell'immediato una o più bollette, è possibile rivolgersi agli operatori di ACER Reggio Emilia per concordare la rateizzazione del debito.

Il pagamento a rate permette infatti di pagare le nuove bollette emesse e saldare un poco alla volta quelle non pagate. Comunicare immediatamente la propria situazione di difficoltà permette di gestire il ritardo dei pagamenti senza l'intervento del giudice evitando le spese legali che ricadono sull'assegnatario.

Il regolamento adottato distingue la rateizzazione in base all'importo arretrato:

- **Morosità entro € 3.000:** si può versare un anticipo pari al 20% dell'importo arretrato (es: per un arretrato di € 1.000 di dovranno versare subito € 200) e la restante parte del debito potrà essere pagata mensilmente con quote concordate con ACER Reggio Emilia che non siano però inferiori a € 50 al mese.
- **Morosità superiore a € 3.000:** si deve un anticipo pari al 20% dell'importo arretrato (es: per un arretrato di € 4.000 di dovranno versare subito € 800) e la restante parte del debito potrà essere pagata mensilmente con quote concordate con ACER Reggio Emilia che non siano però inferiori a € 80 al mese.

Salvo diversi accordi l'avvio di una rateizzazione comporta un **pagamento fisso di € 20,00 + IVA.**

La durata massima della rateizzazione è di 5 anni.



05

AIUTI PER LE FAMIGLIE

Nei casi in cui la morosità non sia dovuta a negligenza ma a cause inevitabili ed imprevedibili come la perdita del lavoro o gravi problemi di salute che comportino un impoverimento del nucleo, possono essere attivate diverse soluzioni.

Tra i contributi a sostegno dei nuclei con fragilità che hanno maturato arretrati nei pagamenti dell'affitto o delle spese condominiali e che possiedano al momento della domanda i requisiti necessari, ricordiamo:

- il **fondo per la morosità incolpevole**
- i **contributi per l'affitto**
- la **ricontrattazione dei canoni di locazione**
- i **bonus per le utenze domestiche** (gas, luce, acqua e teleriscaldamento)

Questi contributi non sono strutturali, ossia possono essere richiesti solo in dati periodi dell'anno e in presenza di finanziamenti specifici. Per questa ragione è importante verificare che siano disponibili nel momento in cui si intende fare domanda e che si possiedano i requisiti per ottenerli. Il personale di ACER Reggio Emilia è a disposizione per dare informazioni in tal senso.

Per controllare la possibilità di usufruire di agevolazioni e sussidi è utile **controllare periodicamente la pagina del sito dell'INPS nella sessione "Sostegni, sussidi e indennità"**

Nei casi più complessi e delicati, oltre a rivolgersi ai **Servizi Sociali** territorialmente competenti, è possibile chiedere un appuntamento al **Servizio di Mediazione e Progettazione Sociale di ACER Reggio Emilia** per definire un percorso per prevenire e gestire la morosità.



06

GESTIONE DEL BUDGET FAMILIARE

Gestire il budget familiare non è sempre semplice, specialmente nei momenti di difficoltà, ma è fondamentale cercare di programmare le spese per riuscire a gestire al meglio il proprio denaro e godere di una vita più serena.

La prima cosa che prevede un efficace programma di spese è quella di tenere conto delle entrate e delle uscite divise in macro categorie e cercare di destinare a ciascuna una cifra mensile.

- **Spese per la casa:** affitto, bollette, telefonia, internet. Periodicamente è utile fare un confronto tra i diversi fornitori di servizi per verificare se vi sono offerte più vantaggiose.
- **Spese per i trasporti:** carburante, assicurazione, manutenzione, abbonamento per i mezzi pubblici. Può essere utile accantonare ogni mese una piccola cifra da destinare ai pagamenti annuali più impegnativi come bollo e assicurazione.
- **Spese alimentari:** usufruire delle offerte dei supermercati permette di risparmiare molto sulla spesa. Non eccedere però con le scorte di prodotti a breve scadenza per evitare sprechi.
- **Spese mediche:** i centri medici, per spese impegnative come quelle del dentista, permettono di pagare ratealmente. Verificare sempre che non siano previste agevolazioni legate al reddito (Attestazione Ise-Isee)



07

- **Spese per i figli:** asilo, rette scolastiche, libri. Anche per queste spese è possibile ottenere riduzioni e contributi in base al reddito.
- **Spese varie o non fondamentali:** svago, abbigliamento, “vizi”. E’ bene affrontare queste spese dopo aver gestito le uscite fisse non rimandabili. Un fumatore che consumi un pacchetto di sigarette al giorno, per esempio, in un anno spende circa 1.800 euro. Cercare di ridurre queste spese è vantaggioso sia per la propria salute che per il budget familiare.

Al termine del periodo di riferimento si possono dare due situazioni: o la spesa preventivata è stata maggiore di quella effettivamente sostenuta, oppure, si sono ottenuti dei risparmi.

I risparmi ottenuti su alcuni voci, per esempio trasporti o spese mediche, possono essere destinati a quelle spese impreviste o sottostimate di altre categorie. L’obiettivo è quello di avere, nella gestione complessiva delle spese mensili, qualche piccolo risparmio da utilizzare per i mesi successivi o per fare fronte a spese programmabili come l’assicurazione dell’auto o il pagamento della tassa sui rifiuti.

La tabella riportata nella pagina successiva può essere utilizzata come modello per fare un proprio programma di spese.

Inizialmente potrà risultare fastidioso segnare tutte le spese, ma programmare con attenzione permetterà nel lungo periodo di affrontare al meglio la gestione delle spese familiari.



08

MESE DI _____

Voci di spesa	Spese stimate	Spese effettive	Risparmi	Maggiore spesa
Casa budget €	• affitto € • luce € • gas € • acqua € • teleriscaldamento € • Internet € • altro €	• affitto € • luce € • gas € • acqua € • teleriscaldamento € • Internet € • altro €	€	€
Trasporti budget €	• rata acquisto auto € • assicurazione € • benzina € • bollo € • autostrada € • altro €	• rata acquisto auto € • assicurazione € • benzina € • bollo € • autostrada € • altro €	€	€
Alimentari budget €	• supermercato € • frutta € • verdura € • altro €	• supermercato € • frutta € • verdura € • altro €	€	€
Spese mediche budget €	• farmacia € • terapie € • visite specialistiche € • altro €	• farmacia € • terapie € • visite specialistiche € • altro €	€	€
Figli budget €	• rette scolastiche € • libri € • sport € • abbigliamento € • altro €	• rette scolastiche € • libri € • sport € • abbigliamento € • altro €	€	€
Spese varie budget €	• svago € • abbigliamento € • sport € • altro €	• svago € • abbigliamento € • sport € • altro €	€	€
Altre spese €	• _____ € • _____ €	• _____ € • _____ €	€	€
FINE PERIODO	TOT. €	TOT. €	€	€

LA PROCEDURA DI SFRATTO

Nel caso in cui la morosità sia diventata grave ed in assenza di qualunque iniziativa da parte dell'assegnatario per contenere il debito, ACER Reggio Emilia avvia la procedura di sfratto.

In alcuni casi, infatti, la morosità deriva da negligenza o malafede dell'inquilino che potrebbe decidere di non pagare l'affitto e le spese condominiali per motivi non giustificabili.

In questi casi l'azione di ACER Reggio Emilia sarà tempestiva.

Il provvedimento di sfratto è comunque sempre preceduto solleciti di pagamento e diffide e solleciti che hanno la precisa finalità di attivare azioni per il recupero dell'insoluto ed evitare l'esecuzione dello sfratto.

Per queste ragioni è importante che i solleciti di pagamento non siano ignorati per evitare che si intraprenda la procedura di sfratto i cui costi ricadono sull'inquilino.

Sarà sempre possibile interrompere una procedura di sfratto avviando e rispettando un piano di rientro ed attivando, in caso di concreti impedimenti, il supporto delle istituzioni.

ACER Reggio Emilia manterrà sempre un canale di confronto attivo con l'inquilino soggetto a sfratto per valutare in ogni momento, in accordo con il Comune di riferimento, la singola situazione.

Ogni azione di sfratto è infatti comunicata al Comune territorialmente competente e ACER Reggio Emilia agirà sempre in concertazione con il Comune ed i Servizi preposti.





AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
P.I. 00141470351

VIA DELLA COSTITUZIONE 6
42124 - REGGIO EMILIA

TEL. 0522 236611
FAX 0522 236699

INFO@ACER.RE.IT

WWW.ACER.RE.IT

SEGUICI ANCHE SU

