



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Provvedimento n. 68 del 16 febbraio 2026

OGGETTO: Regolamento A.ris.Mè morosità

L'anno duemilaventisei il giorno 16 del mese di febbraio nella sala delle adunanze dell'A.ris.Mè, a seguito di convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

		Presenti	Assenti
1. GEMELLI FABRIZIO	PRESIDENTE CDA	☒	☐
2. LA CAVA ALESSANDRO	COMPONENTE	☒	☐
3. MANGANARO SANTA	COMPONENTE	☒	☐

Partecipano alla seduta i componenti del Collegio dei Revisori dei Conti:

1. LORIA SALVATORE	PRESIDENTE CDR	☒	☐
2. PIDALA' ANGELO	COMPONENTE	☒	☐
3. LA FAUCI FRANCESCO	COMPONENTE	☒	☐

Prende parte alla seduta il Direttore Generale, Arch. Loredana Bonasera, segretario verbalizzante la Dott.ssa Angela Capri.



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

IL C D A

Visto l'aggiornamento del Regolamento per la gestione della morosità proposto dal Direttore Generale;

Dopo ampia discussione, all'unanimità

APPROVA

il Regolamento per la gestione della morosità aggiornato.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE



REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DELLA
MOROSITÀ MATURATA DAGLI ASSEGNATARI
DI IMMOBILI IN GESTIONE A.ris.Mè

Approvato con deliberazione del CDA n. 68 del 16.02.2026

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della esecutività della deliberazione

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Bocchetta, Palacultura - 98122 Messina

arisme.messina@comune.messina.it - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I



Art.1

Ambito applicativo

Le norme del presente regolamento si applicano ad ogni ipotesi di morosità derivante dall'obbligo degli assegnatari, di unità immobiliari sia ad uso abitativo che ad uso diverso in gestione all'A.ris.Mè, di corrispondere canoni e spese dovute all'Agenzia nonché oneri accessori, risarcimento danni ed altre somme comunque dovute in relazione a contratti di locazione attivi e cessati.

E' considerato moroso l'assegnatario che ha omissso per almeno 6 mesi il pagamento del canone di locazione e/o delle altre somme dovute in relazione a contratti di locazione attivi e cessati.

Art. 2

Fase stragiudiziale della morosità degli assegnatari con contratti di locazione attivi

In presenza di situazioni di reiterata morosità oltre le 6 mensilità, l'A.ris.Mè provvederà a sollecitare, con lettera di messa in mora, l'assegnatario moroso al fine di invitarlo a regolarizzare la propria posizione debitoria nei confronti dell'Agenzia entro un termine di 30 gg.

In ogni caso, annualmente, gli Uffici competenti di A.ris.Mè effettueranno un invio massivo di formali diffide di a tutti gli assegnatari morosi con contratti di locazione attivi.

Art. 3

Fase stragiudiziale della morosità degli assegnatari con contratti di locazione cessati

Nelle ipotesi di morosità di assegnatari con contratti di locazione cessati a qualsiasi titolo, A.ris.Mè - effettuata la chiusura contabile del contratto - procederà ad effettuare le verifiche necessarie per individuare la nuova residenza del debitore e provvederà ad inviare, una diffida con intimazione del pagamento di quanto dovuto a titolo di canoni di locazione maturati e di ogni altra somma comunque dovuta in relazione al contratto di locazione cessato.

Art. 4

Fase stragiudiziale della morosità degli assegnatari nei casi di decesso/irreperibilità

In caso di decesso dell'assegnatario moroso l'A.ris.Mè procederà ad avviare le azioni necessarie in via stragiudiziale per il recupero del credito nei confronti degli eredi.

Nelle ipotesi di irreperibilità dell'assegnatario moroso l'Agenzia effettuerà le ricerche finalizzate ad individuare la sua nuova residenza e ad avviare le procedure in via stragiudiziale per il recupero del credito.

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura - 98122 Messina

arisme.messina@comune.messina.it - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA01



Art. 5

Piani di Rientro

Al fine di sanare le situazioni di morosità mantenendo l'assegnazione dell'immobile, l'A.ris.Mè concede, a richiesta dell'interessato, un piano per la rateizzazione del debito individuando l'importo della rata mensile sulla base della capacità reddituale del nucleo familiare, del carico debitorio da estinguere e dell'applicazione del saggio di interesse legale corrente (art. 1284 c.c. e ss.mm.ii.).

Il piano di rientro dovrà ricomprendere, oltre al totale del debito maturato per i canoni di locazione non corrisposti, anche le spese istruttorie, gli interessi legali, le spese legali se dovute ed eventuali somme che l'Agenzia ha anticipato, salvo rivalsa, a titolo di quote ordinarie condominiali.

I componenti del nucleo familiare maggiorenni, giusta scrittura privata sottoscritta, sono obbligati in solido nei confronti dell'Agenzia mediante la sottoscrizione del piano di rientro concordato.

All'atto della sottoscrizione del piano di rateizzazione sarà richiesto il versamento a titolo di acconto sull'ammontare del debito pari al 10 %

L'Ufficio preposto può autorizzare una deroga al versamento dell'importo dovuto a titolo di acconto qualora l'assegnatario produca idonea documentazione comprovante:

- Perdita del lavoro con attestazione di disoccupazione;
- Assenza di reddito certificata da documentazione ISEE;
- Ulteriori e gravi motivi, purché idoneamente documentati, che hanno inciso sulla capacità economica del nucleo familiare.

Il numero di rate consentito per la regolarizzazione della morosità non potrà superare un numero di rate pari a 120.

Le rate previste sono sempre mensili e costanti ed il pagamento delle somme dovute dovrà essere effettuato mediante appositi bollettini pagoPA emessi dall'Agenzia.

Eventuali variazioni reddituali intervenute saranno considerate, previa istanza di parte, ai fini della rinegoziazione del piano di rientro previamente concordato.

L'Ufficio competente periodicamente verificherà il puntuale pagamento delle singole rate oggetto del piano di rientro concordato.

In caso di mancato rispetto del puntuale pagamento delle rate previste nel piano di rateizzazione, A.ris.Mè comunicherà la decadenza dal beneficio del termine e potrà avviare le procedure previste dalla normativa vigente.

In qualsiasi momento è in ogni caso possibile estinguere anticipatamente il debito maturato.

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Bocchetta, Palacultura - 98122 Messina

arisme.messina@comune.messina.it - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA01



In assenza di sottoscrizione di un piano di rientro A.ris.Mè potrà procedere alla decadenza dell'assegnazione dell'immobile e/o all'avvio della procedura giudiziale per il recupero coattivo delle somme dovute e/o allo sfratto.

Art. 6

Fase giudiziale della morosità

Se la fase stragiudiziale della morosità, così come prevista ai sensi dei precedenti artt. 2, 3 e 4, si conclude infruttuosamente ed in assenza di sottoscrizione di un piano di rientro e/o mancato rispetto dello stesso, l'A.ris.Mè valuterà di avviare le più opportune azioni giudiziarie previste dalla normativa vigente.

In qualsiasi momento l'azione giudiziaria avviata potrà essere abbandonata e, pertanto, lasciata estinguere se il debitore provvede a sanare la propria morosità nei termini richiesti dall'Agenzia oltre al rimborso delle spese anticipate e gli eventuali compensi professionali sino a quel momento maturati.

Art. 7

Disposizioni Finali

Per quanto non previsto espressamente dal presente regolamento si rimanda alla normativa vigente in materia.

Il Direttore Generale di A.ris.Mè

Arch. Loredana Bonasera

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura - 98122 Messina

arisme.messina@comune.messina.it - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA01