

PROCEDURA PER IL RECUPERO DEI CREDITI IPOTECARI IN SOFFERENZA DEGLI ISCRITTI ALL'ENPAM

(come approvato con delibera n° 45/2015 del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 maggio 2015
e modificato con delibera n° 115/2019 nella seduta del 12 dicembre 2019)

La Fondazione ENPAM concede ai propri iscritti, con almeno tre anni consecutivi di anzianità minima d'iscrizione ed effettiva contribuzione e in regola con gli adempimenti statutari in materia di iscrizione e contribuzione, mutui ipotecari a un tasso di interesse fisso per l'acquisto della propria prima abitazione così come previsto dal "Regolamento per concessione dei mutui ipotecari agli Iscritti della Fondazione ENPAM" approvato dal consiglio di Amministrazione dell'ENPAM.

In tale ambito e in ottemperanza all'art. 6 del richiamato Regolamento, la Fondazione provvede al recupero dei crediti ipotecari in sofferenza mediante la presente procedura il cui svolgimento esecutivo potrà anche essere affidato, secondo le vigenti procedure di legge, dalla Fondazione a società specializzata terza che opererà secondo automatismi previsti in procedura senza alcun coinvolgimento dell'ENPAM cui verrà riservata la possibilità di interrompere l'esecuzione solo nei casi previsti.

La procedura è divisa in due fasi essenziali essendo quella "stragiudiziale" la fase nella quale si esplicano tutti i tentativi utili al recupero del credito senza ricorrere agli Uffici giudiziari e la fase "giudiziale" quella in cui, viceversa, si procede con la presentazione del "decreto ingiuntivo".

Allegata alla presente procedura è il flow chart della stessa con la sequenza delle singole attività.

FASE STRAGIUDIZIALE

Il mancato pagamento di sei rate d'ammortamento, anche non consecutive, da parte del mutuatario comporta l'avvio del procedimento esecutivo per il recupero del credito in capitale, interessi e spese; di seguito sono elencate le azioni da intraprendere:

1. **MESSA IN MORA:** l'Area Assistenza e Servizi Integrativi della Fondazione ENPAM (di seguito Servizi Integrativi), informano il mutuatario che, nell'arco di due settimane a partire dalla ricezione della lettera, si procederà, in assenza dell'estinzione del debito da parte del moroso, alla risoluzione del contratto ed all'apertura della pratica per il recupero del credito (raccomandata A/R). Qualora nelle interlocuzioni con il mutuatario moroso venisse richiesta la rateizzazione della morosità per l'integrale estinzione della stessa, l'ipotesi sarà sottoposta alla valutazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione ENPAM; qualora la proposta non fosse accettata o la rateizzazione non venisse rispettata, si procederà con quanto segue;

**PROCEDURA PER IL RECUPERO DEI CREDITI IPOTECARI
IN SOFFERENZA DEGLI ISCRITTI ALL'ENPAM**

(come approvato con delibera n° 45/2015 del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 maggio 2015
e modificato con delibera n° 115/2019 nella seduta del 12 dicembre 2019)

2. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO ED APERTURA PRATICA: i Servizi Integrativi provvedono alla risoluzione del contratto di mutuo ed all'apertura della pratica per il recupero del credito dandone comunicazione scritta al mutuatario (raccomandata A/R);
3. INOLTRO PRATICA ALLA SOCIETÀ DI RECUPERO CREDITI: I Servizi Integrativi inoltrano copia della documentazione (contratto di mutuo, piano di ammortamento, situazione debitoria, recapiti del mutuatario, lettera di risoluzione del contratto di mutuo) alla Società di Recupero Crediti;
4. STUDIO DELLA PRATICA: la Società di Recupero Crediti esamina tutta la documentazione pervenuta;
5. EVENTUALE RINTRACCIAMENTO DEL DEBITORE: qualora risulti necessario, la Società di Recupero Crediti rintraccia il debitore;
6. INVIO SOLLECITO EPISTOLARE DI PAGAMENTO CON PROSPETTO: la Società di Recupero Crediti invia al mutuatario moroso in procedura il sollecito di pagamento con prospetto nel quale sono indicati il termine ultimo di pagamento, le rate invase, gli interessi di mora, gli estremi per effettuare il bonifico a favore della Fondazione Enpam condividendo quest'ultimo con i Servizi Integrativi; copia del sollecito è trasmessa ai servizi Integrativi;
7. VERIFICA INCASSO: a seguito dell'eventuale pagamento da parte del debitore, i Servizi Integrativi verificano l'incasso e trasmettono le risultanze alla Società di Recupero Crediti;
8. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 1: la Società di Recupero Crediti dà comunicazione, sia ai Servizi Integrativi e sia al mutuatario moroso, di incasso regolare e dispone la chiusura della pratica;
9. SOLLECITI TRAMITE E-MAIL: qualora il debitore non abbia provveduto al pagamento a seguito del sollecito epistolare, la Società di Recupero Crediti provvede ad inoltrare allo stesso debitore un secondo sollecito via e-mail, allegando un prospetto contabile aggiornato e trasmettendone copia ai Servizi Integrativi;
10. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 2: qualora, a seguito del secondo sollecito, il debitore effettui il saldo delle quote dovute, si procede con la verifica dell'incasso, comunicazione incasso regolare e chiusura pratica, come da punti 7 e 8;
11. CALCOLI E PROPOSTA RATEIZZAZIONE NEI LIMITI APPROVATI DAL MANDATO: qualora il debitore non abbia provveduto al pagamento a seguito del sollecito tramite e-mail di cui al punto 9, la Società di Recupero Crediti provvede ai calcoli ed alla proposta di rateizzazione, nei limiti approvati dal mandato (massimo un anno) trasmettendone copia del prospetto ai Servizi Integrativi;
12. ESAZIONE DOMICILIARE DIRETTA: la Società di Recupero Crediti presenta esazione domiciliare diretta che prevede la visita di ispettori della Società di Recupero Crediti presso il domicilio del mutuatario;
13. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 3: qualora il debitore accetti la proposta di rateizzazione e proceda con il versamento della prima rata, si verifica l'incasso, si effettua la comunicazione incasso regolare e la chiusura pratica, come da punti 7 e 8;
14. DIFFIDA LEGALE - MESSA IN MORA CON ULTIMO SOLLECITO SCRITTO: qualora il debitore non abbia provveduto al pagamento anche a seguito della proposta di rateizzazione o abbia provveduto alle prime rate di

**PROCEDURA PER IL RECUPERO DEI CREDITI IPOTECARI
IN SOFFERENZA DEGLI ISCRITTI ALL'ENPAM**

(come approvato con delibera n° 45/2015 del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 maggio 2015
e modificato con delibera n° 115/2019 nella seduta del 12 dicembre 2019)

pagamento non completando il piano di rientro del debito, la Società di Recupero Crediti emette diffida legale nei confronti del debitore, con messa in mora mediante un ultimo sollecito scritto (raccomandata A/R). Trasmette quindi copia documentale ai Servizi Integrativi della Fondazione;

15. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 4: qualora, a seguito della diffida legale e della messa in mora, il debitore provveda al saldo delle quote dovute, si procede con la verifica dell'incasso, comunicazione incasso regolare e chiusura pratica, come da punti 7 e 8;
16. REDAZIONE RELAZIONE CON ACCERTAMENTI ECONOMICO-PATRIMONIALI E PROPOSTA DI AZIONE LEGALE E ATTI CONSEGUENTI: qualora il debitore non abbia provveduto al pagamento anche a seguito della diffida legale, la Società di Recupero Crediti elabora una relazione con accertamenti economico-patrimoniali del debitore, nonché la proposta di azione legale ed atti conseguenti, inoltrando la documentazione ai Servizi Integrativi;
17. PREDISPOSIZIONE RELAZIONE PERIODICA AL CDA: i Servizi Integrativi, ricevuta la documentazione do cui al punto 16, redigono la relazione periodica al Consiglio di Amministrazione dell'ENPAM che comprende la situazione debitoria dei mutuatari morosi, l'entità dei crediti recuperati e la lista dei debitori per i quali si procederà alla fase giudiziale.

FASE GIUDIZIALE

18. INGIUNZIONE DI PAGAMENTO PER TITOLO ESECUTIVO: la Società di Recupero Crediti presenta ingiunzione di pagamento per titolo esecutivo (a mezzo di Decreto ingiuntivo presentato da un avvocato ed emesso dal Tribunale, con possibilità di richiedere il sequestro conservativo);
19. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 5: se, al recepimento dell'ingiunzione di pagamento, il debitore dispone il pagamento di quanto dovuto si procede con la verifica dell'incasso, comunicazione incasso regolare e chiusura pratica, come da punti 7 e 8;
20. ATTO DI PRECETTO (NOTIFICATO DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO): qualora il debitore non abbia provveduto al pagamento anche a seguito dell'ingiunzione di pagamento, la Società di Recupero Crediti avvierà l'atto di precetto, notificato dall'Ufficiale Giudiziario al debitore;
21. COMUNICAZIONE INCASSO REGOLARE 6: in conseguenza dell'atto di precetto e nel caso in cui il debitore saldi quanto dovuto, si procede come dai punti 7 e 8;
22. PIGNORAMENTO E ASTA DI VENDITA DEL BENE PIGNORATO: qualora, entro i 90 giorni successivi alla notifica dell'atto di precetto, non risulti pervenuto alcun pagamento, la Società di Recupero Crediti chiede all'autorità giudiziaria e curerà per conto della Fondazione il pignoramento del bene sul quale è iscritta l'ipoteca e la vendita all'asta dello stesso curando l'incasso, da parte dell'ENPAM, delle somme a credito.