Associazioni Inquilini e Abitanti

# Fondo anti-sfratti, ecco come funziona

**http://www.studiocataldi.it/news_giuridiche_asp/news_giuridica_16209.asp**

**Dott. Emanuele Mascolo**

Roma, 29/07/2014

Pubblicato nei giorni scorsi sulla Gazzetta Ufficiale, il decreto 14 maggio 2014, come sancito dall'art. 6 del d.l. n. 102/2013 (convertito dalla l. n. 124/2013), ha dato attuazione al fondo per gli inquilini morosi incolpevoli, destinando una dotazione pari a 20 milioni di euro per il 2014 (e altrettanti per il 2015) da ripartirsi tra regioni e province autonome (30% alle regioni a maggiore densità abitativa e 70% tra tutte le altre regioni e province, secondo la tabella allegata allo stesso d.m.), in proporzione al numero di provvedimenti di sfratti per morosità emessi (v. Affitti: niente più sfratti per morosità incolpevole su questo portale).

Dopo aver stabilito la disponibilità finanziaria e il relativo riparto, il decreto del Ministero delle Infrastrutture si è preoccupato di definire la  morosità incolpevole come la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare indicandone specificamente le cause al secondo comma dell'art. 2:  perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione che limiti notevolmente la capacità reddituale, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per rilevanti spese mediche o assistenziali .

I criteri per l'accesso ai contributi sono fissati al successivo art. 3, che affida ai comuni la verifica dei requisiti posseduti dai richiedenti, i quali potranno accedere al fondo (per un importo massimo di euro 8.000,00) soltanto se: abbiano un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00; siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida; siano titolari di un contratto di locazione ad uso

abitativo regolarmente registrato (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9) e risiedano nell'alloggio da almeno un anno; abbiano cittadinanza italiana o europea ovvero posseggano regolare titolo di soggiorno. Spetta sempre al comune accertare che il richiedente, ovvero un componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritto di proprietà o di altri diritti reali (usufrutto, uso o abitazione) su immobili situati nella provincia di residenza, che siano fruibili ed adeguati alle esigenze del nucleo familiare.

Avranno priorità di accesso al contributo, tutti coloro che si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 5 del decreto e cioè: gli inquilini destinatari di provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato o che, per via della ridotta capacità economica, non siano in grado di effettuare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione (in tal caso, è il comune a stabilire le modalità per assicurare che il contributo venga versato contestualmente alla consegna dell'immobile); nonché agli inquilini che dimostrino la disponibilità dei proprietari degli alloggi a differire l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (ai fini del ristoro anche parziale degli stessi proprietari).

Costituisce, inoltre, criterio preferenziale per accedere ai contributi, la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente: ultrasettantenne, minore, con invalidità accertata (per almeno il 74%) ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti Asl per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.