Associazioni Inquilini e Abitanti

IL GOVERNO DISPONE IL BLOCCO DEGLI SFRATTI E LA SOSPENSIONE DEI MUTUI PER LA PRIMA CASA!

Roma, 18/03/2020

NESSUN PROVVEDIMENTO PER CHI È IN DIFFICOLTA' A PAGARE GLI AFFITTI E LE UTENZE!

Ieri 17 marzo è stato approvato il Decreto del Presidente del Consiglio sulle "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

Nel provvedimento sono contenute due delle misure che riguardano il tema dell'abitare: il blocco degli sfratti fino 30 giugno 2020 e la sospensione del pagamento dei mutui per nove mesi.

Nessuna iniziativa viene contemplata riguardante le famiglie che si troveranno in difficoltà a pagare i canoni di affitto, i servizi e le utenze, a seguito dell'emergenza coronavirus che vedrà la perdita di posti di lavoro e di reddito familiare.

Con una nota al Presidente Conte inviata da ASIA-USB lo scorso 11 marzo avevamo richiesto un “provvedimento urgente di sospensione, per chi si trova in difficoltà a causa della perdita del lavoro e del reddito, del pagamento dei mutui e dei canoni di affitto, di tutte le procedure di pignoramento immobiliare della prima casa, di sfratto per finita locazione e per morosità, per occupazione senza titolo giustificata dalla necessità e di qualsiasi procedimento esecutivo di escomio e rilascio alloggio o che in ogni caso possa determinare lo sgombero forzoso di persone dal proprio domicilio”.

Ma vista la situazione economica che si sta determinando, la quale si configura come una crisi di lungo termine che coinvolgerà sempre di più famiglie e single, giovani e anziani, ASIA-USB ritiene questi provvedimenti insufficienti, sia per i tempi di sospensione decisi, sia perché esclude tutte quelle famiglie che sono in sofferenza con il mantenimento dei costi per la propria abitazione.

Ma proprio a partire da questa crisi, resa più macroscopica con l’inaspettata entrata in scena della pandemia del COVID-19 e che mette alla luce le fragilità del nostro paese a seguito della distruzione della sanità pubblica e di ogni politica pubblica per l’abitare, l’ASIA-USB lancia la sfida per la difesa della salute pubblica, per la cancellazione di ogni norma che va contro la povertà (art. 5 e intero Decreto Renzi/Lupi del 2014), per rilanciare un piano nazionale decennale di un milione di case popolari (utilizzando il patrimonio esistente), per la cancellazione della L. 431/98 e per una nuova legge equa sui canoni per le civili abitazioni.

ASIA-USB

G.U. 17-03-2020 Titolo V Ulteriori disposizioni Capo I (Ulteriori misure per fronteggiare l’emergenza derivante dalla diffusione del COVID-19)

Gli articoli che riguardano l'abitare:

Art. 54
(Attuazione del Fondo solidarietà mutui “prima casa”, cd. “Fondo Gasparrini”)
1. Per un periodo di 9 mesi dall’entrata in vigore del presente decreto legge, in deroga alla ordinaria disciplina del Fondo di cui all’articolo 2, commi da 475 a 480 della legge 244/2007:
a. l’ammissione ai benefici del Fondo è esteso ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti

che autocertifichino ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 di aver registrato, in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra la data della domanda e la predetta data, un calo del proprio fatturato, superiore al 33% del fatturato dell'ultimo trimestre 2019 in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus;
b. Per l'accesso al Fondo non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).
2. Il comma 478, dell'articolo 2 della legge n. 244/2007 è sostituito dal seguente:
"478. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede, al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione.".
3. con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere adottate le necessarie disposizioni di attuazione del presente articolo, nonché del comma 1 e dell'art. 26 del decreto legge n. 9/2020.
4. Per le finalità di cui sopra al Fondo di cui all'articolo 2, comma 475 della legge n. 244/2007 sono assegnati 400 milioni di euro per il 2020, da riversare sul conto di tesoreria di cui all'art. 8 del regolamento di cui al DM 132/2010.
5. Alla copertura degli oneri previsti dal presente articolo si provvede ai sensi dell'articolo 126.

Articolo 2, commi da 475 a 480 della legge 244/2007

475. È istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009.

476. Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

477. La sospensione prevista dal comma 476 non può essere richiesta dopo che sia iniziato il procedimento esecutivo per l'escussione delle garanzie.

478. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma

“478. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede, al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione.” (come modificato dal presente decreto presidenziale all’art. 54 comma 2)

479. Per conseguire il beneficio di cui al comma 476, il mutuatario deve dimostrare, nelle forme stabilite dal regolamento di attuazione previsto dal comma 480, di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo, per le quali chiede la sospensione, e degli oneri indicati al comma 478.

480. Con regolamento adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, sono stabilite le norme di attuazione del Fondo di cui ai commi da 475 a 479.

Art. 103
(Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza)
1. Ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d’ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020. Le pubbliche amministrazioni adottano ogni misura organizzativa idonea ad assicurare comunque la ragionevole durata e la celere conclusione dei procedimenti, con priorità per quelli da considerare urgenti, anche sulla base di motivate istanze degli interessati. Sono prorogati o differiti, per il tempo corrispondente, i termini di formazione della volontà conclusiva dell’amministrazione nelle forme del silenzio significativo previste dall’ordinamento.
2. Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio e il 15 aprile 2020, conservano la loro validità fino al 15 giugno 2020”.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano ai termini stabiliti da specifiche disposizioni del presente decreto e dei decreti-legge 23 febbraio 2020, n. 6, 2 marzo 2020, n. 9 e 8 marzo 2020, n. 11, nonché dei relativi decreti di attuazione.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai pagamenti di stipendi, pensioni, retribuzioni per lavoro autonomo, emolumenti per prestazioni di lavoro o di opere, servizi e forniture a qualsiasi titolo, indennità di disoccupazione e altre indennità da ammortizzatori sociali o da prestazioni assistenziali o sociali, comunque denominate nonché di contributi, sovvenzioni e agevolazioni alle imprese comunque denominati.
5. I termini dei procedimenti disciplinari del personale delle amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ivi inclusi quelli del personale di cui all’articolo 3, del medesimo decreto legislativo, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, sono sospesi fino alla data del 15 aprile 2020.

6. L’esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020.