



Allegato “A” al Decreto n. 395 del 21 DIC. 2009

pag. 1/4

Modalità di accesso al contributo

per la prevenzione degli sfratti come da DGR 22 settembre 2009, n. 2794.

1. Premessa.

La DGR 22 settembre 2009, n. 2794, concernente i criteri di riparto fra i Comuni del Veneto del Fondo di Sostegno alla locazione (FSA) ha previsto lo stanziamento di € 1.000.000,00 finalizzato alla prevenzione degli sfratti per morosità.

I criteri e le modalità di attuazione vengono individuati con il presente Decreto Dirigenziale.

2. Obiettivi.

Obiettivo del procedimento è la prevenzione degli sfratti per morosità. In considerazione dell'entità dello stanziamento e del bisogno espresso da ciascun richiedente è necessaria la formazione di una graduatoria di accesso al contributo che individui le famiglie più bisognose e, nel contempo, più meritevoli.

I criteri in base ai quali calcolare l'indicatore per la formazione della graduatoria sono:

- situazione economica della famiglia;
- entità della morosità;
- ammontare del canone annuo.

La priorità di accesso al contributo viene assegnata alle famiglie che hanno:

- situazione economica svantaggiata misurata dall'ISEEfsa;
- incidenza del canone sul reddito ragionevole;
- bassa morosità.

Ai fini del presente provvedimento, si ritiene che un canone elevato sia essenzialmente indice di alloggio ubicato in Comune ad alta tensione abitativa e/o in centro storico. Nella valutazione della morosità è necessario, pertanto, eliminare gli effetti dipendenti dall'ubicazione.

L'aiuto inoltre è rivolto a quelle famiglie che, con il contributo “una tantum”, si ritiene saranno poi in grado di pagare regolarmente l'affitto evitando ulteriori morosità e quindi la reiterazione della minaccia di sfratto.

3. Beneficiari.

Possono accedere al contributo i cittadini titolari di contratto di affitto di alloggio idoneo, i cui criteri di ammissibilità sono quelli previsti dalla DGR 22 settembre 2009, n. 2794 per il contributo di sostegno all'affitto, che hanno in essere una minaccia di sfratto per morosità.



Allegato "A" al Decreto n. 395 del 21 DIC. 2009

pag. 2/4

La minaccia o intimidazione di sfratto deve risultare da uno dei seguenti documenti:

- Raccomandata del proprietario dell'immobile o di un suo delegato;
- Decreto ingiuntivo.

Copia del documento di sfratto deve essere allegata alla domanda.

Non sono ammesse a contributo le situazioni in cui il locatore sia il Comune stesso o Ente speciale o agenzia comunale riconducibile al Comune.

4. *Dati da dichiarare.*

Per l'accesso al contributo per la prevenzione dello sfratto è necessario presentare specifica domanda con le modalità previste dal Bando Comunale per il sostegno affitti, nella quale siano dichiarati:

- a. l'ammontare complessivo della morosità reclamata, rilevabile dal documento di sfratto;
- b. il documento in base al quale è stato intimato lo sfratto (raccomandata o decreto ingiuntivo);
- c. la data di tale documento
- d. l'ammontare delle spese e interessi (legali e di mora) reclamati;
- e. il numero di mesi a cui tale morosità si riferisce;
- f. l'ammontare dei canoni non pagati successivi a quelli reclamati nella minaccia di sfratto;
- g. il numero di ulteriori mesi non pagati relativi al punto precedente;
- h. indicazione della persona da contattare per esperire l'accordo in sanatoria e suoi recapiti (telefono e posta elettronica).

5. *Situazione economica.*

Possono presentare domanda di ammissione al contributo i conduttori la cui situazione economica calcolata con le modalità della situazione economica per l'accesso al contributo FSA (ISEEfsa) sia non superiore a € 17.000,00.

La valutazione della situazione economica è massima per un ISEEfsa minore o uguale a € 7.000,00 e diminuisce con il crescere della situazione economica.

6. *Criterio di congruità del canone in relazione alla situazione economica.*

Si basa sull'incidenza del canone in dipendenza del reddito (ISEfsa).

La valutazione dell'incidenza posiziona nella parte più bassa della graduatoria i casi con incidenza molto bassa o molto elevata e nella parte più alta le famiglie che hanno una incidenza

intermedia
$$\frac{(\text{incidenza_massima} + \text{incidenza_minima})}{2} = 42\%$$

I limiti di incidenza sono quelli previsti dalla DGR n. 2794/2009 per determinare la congruità del canone di locazione (dal 14% al 70%).



Allegato “A” al Decreto n. 395 del 21 DIC. 2009

pag. 3/4

Tale criterio, in coerenza con il procedimento FSA, ha il significato di privilegiare le famiglie che hanno un affitto considerato impegnativo ma di abbassare la posizione in graduatoria delle famiglie con maggiori entrate in relazione all'affitto in quanto evidenziano una maggior propensione all'indebitamento o minori entrate e quindi con maggiore difficoltà a sopportare affitti dell'entità dichiarata. Queste ultime hanno una maggiore probabilità di rendere inutile l'intervento e pertanto la soluzione va ricercata in alloggi a canone agevolato.

7. Criterio della morosità.

Per evitare le distorsioni del mercato degli alloggi (i canoni possono variare di molto in funzione dell'ubicazione dell'alloggio) la morosità viene rappresentata dal numero di canoni mensili non pagati. Qualora la morosità sia inferiore alle 3 mensilità si ritiene che la famiglia abbia la possibilità di sanare la morosità in modo diverso magari attingendo al contributo FSA mentre, nel caso di insoluti superiori a 12 mensilità questi non siano finanziabili rappresentando situazioni ormai compromesse. Pertanto, hanno priorità maggiore le famiglie che nell'intervallo sopra indicato (3 – 12 mesi) hanno un minor numero di canoni da pagare.

8. Calcolo della posizione in graduatoria.

L'indicatore che permette il posizionamento in graduatoria della domanda è dato dal prodotto della valutazione della situazione economica con quella dell'incidenza del canone e infine con quella relativa alla morosità.

9. Beneficiari.

Sono beneficiarie le domande in ordine di graduatoria fino ad esaurimento dell'importo stanziato (1 milione di Euro).

10. Entità dell'intervento.

Sempre che il proprietario accetti il pagamento in sanatoria, l'importo dell'intervento è pari all'importo della morosità risultante dal documento di sfratto maggiorato del 50% delle spese accessorie reclamate.

11. Modalità di prenotazione e conferma dell'intervento.

Il Comune, contestualmente alla presentazione della domanda, se idonea, potrà proporre al proprietario dell'alloggio l'ipotesi di corrispondere, a sanatoria, l'importo del potenziale contributo e, ottenuta l'adesione, confermare la domanda. In ogni momento, a fronte del rifiuto alla sanatoria, la domanda potrà essere posta nello stato di “rifiutata” e quindi non concorrerà alla formazione della graduatoria.



Allegato “A” al Decreto n. 395 del 21 DIC. 2009

pag. 4/4

Alla scadenza del termine di presentazione delle domande verrà redatta la graduatoria provvisoria in base alla quale ogni Comune avrà la possibilità di conoscere quali domande potranno ottenere con certezza il contributo e quali potranno ottenerlo in caso di rinuncia delle domande che precedono in graduatoria.

Entro il termine di presentazione delle domande relative al contributo affitti, i Comuni dovranno confermare le domande per le quali il proprietario ha accettato la proposta di pagamento in sanatoria.

Dopo tale scadenza verrà redatta la graduatoria definitiva delle domande idonee e confermate. I Comuni potranno quindi procedere a perfezionare con il proprietario dell'alloggio l'accordo vincolante in sanatoria.

12. Scadenza.

La scadenza per la raccolta delle domande al fine della redazione della graduatoria provvisoria è fissata al 19 febbraio 2010.