

## SUNIA SICET UNIAT MARCHE

### Proposte SUNIA SICET UNIAT

*L' emergenza sanitaria in corso, per la sua portata, i suoi effetti e l'indeterminatezza dei tempi di soluzione, ha messo in crisi i redditi di moltissime famiglie con ulteriore aggravio di quelle già economicamente più deboli, che si trovano nell'impossibilità di rispettare gli impegni economici e contrattuali precedentemente assunti.*

*L'impatto di questa crisi sanitaria sul sistema abitativo, in particolare sull'affitto e sull'emergenza alloggiativa, genererà ulteriore disagio sociale e conflittualità e si insinuerà in un mercato delle locazioni già fortemente compromesso da una diffusa illegalità contrattuale e da un'elevata evasione fiscale.*

*Nel 'attuale contesto emergenziale è necessario attuare strumenti straordinari di sostegno alle famiglie in affitto, attraverso lo stanziamento di risorse dedicate gestibili con modalità puntuali scerne di burocrazia amministrativa oltre a un rapido utilizzo e erogazione dei Fondi già in dotazione.*

*Tutto ciò sarà possibile attraverso interventi mirati che:*

- evitino la dispersione delle risorse economiche tramite l'individuazione degli ambiti di intervento e delle regole di ripartizione;
- agiscano in modo celere, con azioni realmente efficaci indirizzate all'emergenza;
- siano prioritariamente destinati ai nuclei famigliari o alle persone fisiche (lavoratori e/o studenti) in reale difficoltà economica per via dell'emergenza sanitaria;
- non siano di moratoria per i casi appuratamente irregolari.

Linee di intervento:

#### **1) LA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI D'AFFITTO**

La legge 431/98 prevede la possibilità che il proprietario e l'inquilino per eventi straordinari, con un atto privato da depositare all'Agenzia delle Entrate possano rinegoziare il canone di affitto anche per un periodo transitorio per evitare possibili morosità che portino successivamente al conseguente sfratto.

Si propone di prevedere un contributo della Regione da assegnare ai proprietari, per incentivare la rinegoziazione dei canoni. A tal fine è auspicabile la costituzione di un Tavolo Regionale dell'emergenza abitativa con le Associazioni dei Proprietari Immobiliari e la rappresentanza dei Comuni (A.N.C.I.) per evitare possibili morosità incolpevoli.

## 2) IL CONTRIBUTO AFFITTO

La pandemia da Covid-19 e le conseguenti misure di contenimento hanno, come più volte affermato, determinato una condizione straordinaria per le persone e di riflesso per l'economia.

E' necessario quindi che la Regione stia alle scadenze previste dalla Legge di Conversione del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, in cui si dispone con l'art. 65 , 2 quater, che nel termine dei **30 giorni** dalla data di entrata in vigore della Legge di conversione del presente decreto, le Regioni attribuiscono ai Comuni le risorse assegnate al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

I comuni da parte loro dovrebbero emanare i bandi a giugno con scadenza il 31 luglio con conseguente versamento della prima tranche del contributo FSA nei successivi 30 giorni.

Si ritiene indispensabile che gli eventuali avanzi del Fondo Morosità Incolpevole confluiscono nel Fondo Sostegno Affitti affinché vengano destinati alle domande non soddisfatte.

Il contributo affitto per il 2020 è palesemente non sufficiente a coprire le emergenze conseguenti al Covid – 19. Come preannunciato nella videoconferenza dell'11 maggio u.s., con il contributo che la Regione metterà a disposizione, si costituirà un fondo **straordinario** per aiutare le famiglie, gli studenti e tutte le tipologie di lavoratori coinvolti nelle nuove difficoltà abitative e locative legate alle attività commerciali.

La concessione di questi contributi dovrà assumere una caratteristica di straordinarietà nei criteri e nella rapidità delle modalità di raccolta delle domande e di erogazione dei contributi stessi, privilegiando il ricorso all'autocertificazione.

**I SOGGETTI interessati sono i titolari di contratti di locazione ad uso abitativo che abbiano la residenza anagrafica o siano locatari di alloggio per esigenze di lavoro o di studio (studenti universitari) o locazione ad usi diversi di cui all'art. 27, legge. 392/78, nel comune e nell'immobile per il quale si richiede il contributo.**

### **I criteri per l'individuazione degli AVENTI DIRITTO potrebbero essere :**

#### **A) LOCAZIONI USO ABITATIVO**

- tutti coloro che sono indicati all'art . 54 del decreto legge 17 marzo 2020 e destinatari del fondo mutui prima casa;
- **Lavoratori che hanno subito una sospensione o una riduzione dell'orario di lavoro** pari almeno al 33% delle ore lavorabili mensili (Cassa Integrazione o altri ammortizzatori sociali), nel periodo febbraio – giugno 2020;
- **Lavoratori autonomi e liberi professionisti**, inclusi artigiani, commercianti e lavoratori della produzione culturale e dello spettacolo che hanno registrato in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, una riduzione del fatturato superiore al 33% rispetto a quanto fatturato nell'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 COVID 19;

- **Lavoratori che hanno subito la cessazione del rapporto di lavoro subordinato**, ad eccezione di risoluzioni avvenute per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, o per dimissioni volontarie;

- **Lavoratori che hanno subito la cessazione dei rapporti di lavoro "atipici"** di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale;

- **Lavoratori stagionali senza contratti in essere e in grado di documentare la loro prestazione nel 2019;**

- **Lavoratori intermittenti con contratti a chiamata** - che hanno registrato dopo il 21 febbraio 2020 una riduzione delle retribuzioni superiore al 33% rispetto alla media delle retribuzioni percepite nei 12 mesi precedenti, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività, operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza COVID 19;

- **Il nucleo familiare che ha subito una riduzione del reddito causa decesso;**

- **Studenti universitari fuori sede** il cui nucleo familiare rientra nelle condizioni di cui ai punti precedenti.

## **B) LOCAZIONE USO NON ABITATIVO**

**Lavoratori autonomi, liberi professionisti**, artigiani, commercianti che hanno registrato in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, una riduzione del fatturato superiore al 33% rispetto a quanto fatturato nell'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 COVID 19;

### **ULTERIORE REQUISITI DA POSSEDERE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Avere un Reddito complessivo lordo del nucleo familiare 2019 entro i 30.000 euro e con una scala di valori intermedi legata alla composizione del nucleo: es. da 20.000 a 30.000 euro in rapporto ai componenti del nucleo (da 1 a 5 e + ).

- patrimonio mobiliare entro i 17.500 euro massimi e con una scala di valori in rapporto ai componenti del nucleo familiare (da 1 a 5 e + ).

## **CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO:**

- avere avuto altri contributi affitto nel corso dell'anno;
- essere percettori del reddito o pensione di cittadinanza (incompatibilità da valutare nelle more della realizzazione del REM - Reddito di emergenza);
- essere percettori del CAS

## **LA PRESTAZIONE**

La prestazione potrebbe essere rapportata alla durata della riduzione ( da 1 a 3/ 4 mesi) e in rapporto tra il valore del canone e il reddito mensile garantendo che l'incidenza del canone (da rilevare dalla copia del contratto da allegare alla domanda) non superi il 20% del reddito mensile relativo ai mesi di marzo aprile maggio e giugno 2020.

Ancona, 14/05/2020

SUNIA SICET UNIAT MARCHE  
S. Falcionelli – A. Angelini – B. Ulisse