

## VADEMECUM PER IL CITTADINO CON SFRATTO ESECUTIVO COSA FARE PER OTTENERE LA PROROGA

Il decreto sugli sfratti, il n. 32 contenente “Disposizioni Urgenti in materia di locazioni per fronteggiare il disagio abitativo”. è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.46 del 25/2/2000; è in vigore dal 26/2/2000 e dovrà essere convertito in legge dal Parlamento entro il termine del 25 aprile 2000.

Il SUNIA ha predisposto tutta la modulistica necessaria all'inquilino che ha diritto al differimento e una serie di consigli su come affrontare la situazione che si è determinata a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge, con particolare attenzione a cosa fare per ottenere il differimento, come comportarsi se il proprietario non adempie l'obbligo della normativa fiscale e come chiedere al Comune il contributo integrativo per l'affitto.

Quali sono le categorie socialmente protette?

Quelle indicate dall'articolo 6 comma 5 della legge 431/98 e cioè:

- conduttore anziano ultrasessantacinquenne;
- conduttore con 5 o più figli a carico;
- conduttore iscritto nelle liste di mobilità, percettore di disoccupazione o integrazione salariale;
- conduttore che sia assegnatario di alloggio di edilizia pubblica, di ente previdenziale o assicurativo, prenotatario di alloggio cooperativo in corso di costruzione, acquirente di alloggio in costruzione, proprietario di alloggio con in corso azione di rilascio;
- conduttore o altro componente convivente del nucleo familiare portatore di handicap o malato terminale.

Chi ha diritto al differimento sino al 30/9/2000?

Tutti gli inquilini i quali, avendo presentato istanza di proroga al magistrato, hanno ottenuto una proroga che scadrebbe prima del 30/9/2000.

Che deve fare chi ha diritto al differimento?

Non c'è bisogno di una nuova istanza ma va direttamente presentato all'ufficiale giudiziario e all'autorità di forza pubblica un modello (allegato 2) di autocertificazione del possesso dei requisiti e delle condizioni che danno diritto al differimento, con disponibilità su richiesta a fornire la documentazione comprovante. L'ufficiale giudiziario procedente dovrà fissare la nuova esecuzione a dopo il 30/9/2000.

Ha diritto al differimento chi, pur avendo un vecchio sfratto, non aveva presentato la richiesta di proroga ma è in possesso dei requisiti di una delle categorie protette?

Secondo il Sunia si, pertanto anche questi inquilini devono presentare all'ufficiale giudiziario e all'autorità di forza pubblica un modello (allegato 3) di autocertificazione del possesso dei requisiti e delle condizioni che danno diritto al differimento, con disponibilità su richiesta a fornire la documentazione comprovante.

Chi deve invece presentare l'istanza al magistrato?

Tutti gli inquilini, sia che facciano parte delle fasce protette o che appartengono alla restante generalità dei cittadini, il cui sfratto è stato emesso dal magistrato per la prima volta dopo il 30/12/1998 e che non hanno mai richiesto la proroga.

Come devono presentare l'istanza questi cittadini?

Depositando il modello allegato (allegato 4) in tribunale e notificandone copia al proprietario entro 5 giorni. Successivamente va depositata in Tribunale la copia notificata per provare l'avvenuta notifica. Questa procedura è esente da imposta di bollo. Il magistrato dovrà concedere una proroga di minimo nove mesi (questo termine è stato introdotto dal DL 32/00) sino a diciotto se l'inquilino fa parte delle fasce protette, sino a sei mesi in tutti gli altri casi.

Per quali sfratti il proprietario deve dimostrare di essere in regola col fisco?

Dopo la interpretazione autentica fornita dal D.L. 32/00 tutti gli sfratti, vecchi e nuovi, non possono essere eseguiti se il proprietario non dichiara all'inquilino con autocertificazione a questo notificata e poi depositata dall'ufficiale giudiziario di aver assolto i pagamenti a suo carico per imposte di ICI, IRPEF E REGISTRO.

Che deve fare l'inquilino che non ha ricevuto la dichiarazione?

Deve prontamente segnalare col modulo allegato (allegato 5) all'Ufficiale giudiziario e all'autorità di forza pubblica che il proprietario ha omesso questo indispensabile adempimento e che quindi lo sfratto non può essere eseguito.

Che deve fare l'inquilino che ha ricevuto una dichiarazione che fondatamente sospetta di ritenere non veritiera?

Può intanto immediatamente rivolgersi ai consulenti legali del Sunia per avviare azioni oppostive civili e eventuali esposti-denunce dal momento che la dichiarazione resa dal proprietario ai sensi della legge 127/97 configura reato se sarà provata come non rispondente al vero.

Che deve fare l'inquilino sfrattato per ottenere il contributo integrativo all'affitto come previsto dal comma 4 dell'articolo 1 del DL 32/00?

Deve presentare al Comune una domanda (allegato 6) in cui, autocertificando il possesso dei requisiti della legge 431/98 e del successivo decreto del governo, chiedi l'assegnazione del contributo e la certificazione del riconoscimento dei requisiti.