

**CASE COMUNALI** » LA STRETTA DI CA' FARSETTI

# Affitti non pagati, i "furbetti" sono 250

Il Comune perde un milione l'anno: dopo lo stop al contratto con Equitalia, sarà Insula ad agire contro gli inquilini morosi

**di Mitia Chiarin**

Recupero degli affitti non pagati dagli inquilini del Comune: Ca' Farsetti si affida ad Insula e dopo quasi due anni di "vuoto", a causa della cessazione del rapporto, nel dicembre 2014, con Equitalia che non è più il riscossore delle entrate tributarie e patrimoniali dei Comuni, reintroduce pignoramenti e fermi amministrativi verso chi non paga quanto dovuto. Insula si occupa già della gestione e della manutenzione degli immobili comunali e pure della riscossione dei canoni d'affitto. Ora dovrà intervenire per colmare quasi due anni di vuoto senza un riscossore per il recupero dei fitti non pagati. Una situazione che ha penalizzato il Comune di Venezia che per i propri alloggi Erp e social housing dati in affitto a circa 4.800 inquilini in tutta la città incassa mediamente solo 8 dei 9 milioni di canoni previsti. Un milione di euro l'anno vanno recuperati. La media degli ultimi 4 anni vede la riscossione all'85

per cento, una cifra alta rispetto ad altre città italiane, ma la crisi delle casse comunali e gli scarsi fondi al settore Casa «suggeriscono», spiega la delibera della giunta comunale, «il perseguimento massimo delle azioni di recupero dei crediti derivanti da fitti abitativi, nei confronti degli inquilini che hanno una condizione reddituale tale per cui possono, anzi debbono, sostenere regolarmente l'affitto e gli obblighi correlati». L'obiettivo è ovviamente stanare gli inquilini "furbi" che possono pagare gli affitti delle case comunali ma non lo fanno. Restano tutelate le fasce protette: pensionati a basso reddito, famiglie alle prese con gravi problemi sociali, disoccupazione, gravi malattie.

Si stima che siano circa 500 l'anno le persone che non pagano l'affitto al Comune e di queste la metà, poco più di 200, sono i possibili "furbi" dell'affitto comunale. A suon di ingiunzioni di pagamento, Insula dovrà recuperare gli arretrati fino al

» La partecipata recupererà i canoni non versati con pignoramenti e fermi amministrativi

2007. Dopo due mesi di affitto non pagato, l'inquilino riceverà un unico sollecito bonario allegato al cedolino del fitto mensile da pagare. La morosità vera e propria scatta dopo quattro mesi di fitti non pagati. A seconda dei casi, se si tratta di fasce protette, scatta la possibilità di rateizzare il debito ma la valutazione spetta ad Insula e agli uffici del Comune.

Il recupero coattivo dei fitti non pagati scatterà dal termine dei 90 giorni dalla messa in mora e l'ingiunzione di pagamento interviene dal mese dopo. A seconda dell'ammontare del debito si potrà arrivare al fermo amministrativo entro 240 giorni dal-

la ingiunzione fiscale (per cifre sotto i mille euro). Per i debiti oltre i mille euro il termine si restringe con il preavviso entro 150 giorni. L'iscrizione del fermo amministrativo scatta entro 330 giorni dalla notifica dell'ingiunzione per somme sotto i mille euro; entro 240 giorni per somme sopra i mille euro. Insula potrà avvalersi delle banche dati dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio, del Comune, per creare un fascicolo del debitore con tutte le informazioni anche su datore di lavoro, conto correnti bancari o postali, beni mobili che possono essere oggetto di pignoramento (come le auto). Ad Insula andrà un aggio del 6 per cento sui crediti riscossi ma l'attività sarà monitorata dal Comune ogni sei mesi e potranno anche scattare penali, nel caso di disservizi. Entro un anno è prevista la creazione di un sistema informatico che tracci tutte le posizioni dei contribuenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un'immagine dall'alto del centro di Mestre

## I NUMERI

# 4.800

Gli inquilini delle case Erp e social housing del Comune di Venezia

# 250

I presunti "furbetti" che non pagano l'affitto al Comune pur avendo la possibilità di farlo

# 85%

La percentuale di affitti realmente versati nelle casse del Comune negli ultimi quattro anni

# 1 milione

La somma non introitata dal Comune, su 9 milioni di affitti previsti, a causa dell'assenza di un servizio di riscossione per il recupero dei crediti

