



# Informazioni sul pagamento del canone d'affitto e l'eventuale sospensione temporanea di sfratti per mancato pagamento.

Il Dipartimento per l'Edilizia Abitativa e lo Sviluppo Urbano (HUD) degli Stati Uniti ha preparato il presente opuscolo per fornire importanti informazioni e risorse relative al pagamento del canone d'affitto ai partecipanti ai programmi dell'Housing Choice Voucher (HCV), Public Housing e del Section 8 Moderate Rehabilitation (Mod Rehab), durante l'emergenza nazionale determinata dalla pandemia del coronavirus.

## In cosa consiste la sospensione degli sfratti?

**Gli sfratti e le spese/penalità dovuti al mancato pagamento del canone d'affitto sono stati temporaneamente sospesi.** Tale sospensione si applica a tutti i partecipanti a programmi sovvenzionati da HUD, dal 27 marzo 2020 al 24 luglio 2020. Sebbene le Politiche di ammissione e di occupazione permanente (ACOP) e/o il piano amministrativo gestito dall'Autorità di edilizia sociale (PHA) di competenza potrebbero non essere aggiornati, ti facciamo presente che è in atto la sospensione degli sfratti per mancato pagamento del canone d'affitto.

## Hai difficoltà a pagare il tuo canone d'affitto?

- Ai partecipanti al programma Voucher e per coloro che si avvalgono dell'edilizia sociale: se hai perso il lavoro o hai subito una significativa perdita del tuo reddito, **richiedi** il prima possibile **all'Autorità immobiliare di effettuare una riqualificazione ad interim** del tuo stato economico. Il tuo canone d'affitto potrebbe essere ritoccato in modo da tenere presente la variazione del tuo reddito oppure potresti avere diritto a un'esenzione collegata alle tue attuali difficoltà finanziarie. L'Autorità immobiliare che si occupa del tuo caso potrebbe anche suggerire eventuali fonti di supporto locali.
- **Solo per i partecipanti al programma Voucher: contatta tempestivamente il tuo locatore.** Contatta senza indugi chi di competenza in modo da poter formulare un eventuale piano per il pagamento dei canoni d'affitto dovuti. Se giustificato dalla perdita di reddito e dalla conseguente riqualificazione ad interim, l'adeguamento del canone d'affitto potrebbe avere anche effetto retroattivo. Chiedi all'Autorità di edilizia sociale e al tuo locatore se puoi ricevere un credito del canone d'affitto del mese precedente.

## Cos'altro dovresti sapere?

- Durante l'emergenza COVID-19 **il canone d'affitto resta comunque in vigore** e continuerà a maturare se non pagato.
- Il tuo locatore e l'Autorità di edilizia sociale non possono dare esecuzione allo sfratto a causa del mancato pagamento del canone d'affitto e, ai sensi delle misure in atto e, dal 27 marzo 2020 al 24 luglio 2020, non dovresti ricevere avvisi di sfratto per mancato pagamento.
- Allo stesso modo, il tuo locatore e l'Autorità di edilizia sociale non possono addebitare more per il mancato/ritardato pagamento del canone d'affitto o far maturare eventuali spese/penali; inoltre, le sovvenzioni edilizie a te erogate non possono essere sospese in caso di mancato pagamento del canone d'affitto relativamente alle mensilità di aprile, maggio, giugno e luglio 2020.
- Se hai eventuali mensilità dovute dopo la scadenza della moratoria sugli sfratti: **come partecipante al programma Voucher** devi contattare direttamente il locatore per determinare i requisiti ai quali ottemperare per provvedere al pagamento dei canoni arretrati. In caso contrario, il locatore potrebbe presentare la richiesta di sfratto. **Come partecipante al programma di edilizia sociale** devi contattare l'Autorità di edilizia sociale per provvedere al pagamento del canone d'affitto arretrato in singolo pagamento oppure definire un piano di rientro. In caso contrario, l'erogazione di sovvenzioni potrebbe essere sospesa e/o l'Autorità di edilizia sociale potrebbe emettere un avviso di sfratto.
- Gli ordini di sfratto determinati dal mancato pagamento del canone d'affitto depositati presso il tribunale prima del 27 marzo 2020 possono diventare esecutivi a meno che non siano in conflitto con le leggi statali o locali.
- L'Autorità di edilizia sociale o il tuo locatore possono comunque sospendere le sovvenzioni e dare esecuzione allo sfratto laddove siano accertate violazioni quali uso di stupefacenti, attività criminali, violazioni del contratto di locazione, frode, ripetute violazioni minori, altra giusta causa, ecc.
- L'HUD non interviene né partecipa alle procedure di sfratto. Se ritieni di essere stato sfrattato ingiustamente, contatta un'organizzazione locale di assistenza legale o le agenzie di servizi sociali. Se sei un partecipante al programma Voucher, puoi anche contattare l'Autorità di edilizia sociale locale.



<sup>1</sup> Reso esecutivo dall'Art 4024 del Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act, 2020 "CARES Act" (Legge pubblica 116-136).