



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

**PROTOCOLLO D'INTESA PROMOSSO DALLA PREFETTURA DI BOLOGNA TRA TRIBUNALE DI BOLOGNA, REGIONE EMILIA-ROMAGNA, PROVINCIA DI BOLOGNA, COMUNI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, SINDACATI ED ASSOCIAZIONI RAPPRESENTATIVE DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI, ISTITUTI DI CREDITO E FONDAZIONI BANCARIE, RECANTE MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO**

**Premesso che** anche per l'anno 2011 nella provincia di Bologna permane alto il numero dei procedimenti di sfratto avviati e di quelli già definiti con convalida, con conseguenti disagi abitativi e tensioni sociali che rischiano di ulteriormente accrescersi;

**Che** un numero rilevante di procedure esecutive è riconducibile a casi di morosità del conduttore, determinata in misura notevole dalla perdita o diminuzione della capacità reddituale subita dalle famiglie in conseguenza della crisi economica e dei relativi effetti sui redditi delle famiglie;

**Preso atto che** il protocollo sottoscritto il 18 maggio 2010 e finalizzato alla sospensione per 12 mesi dell'esecuzione delle procedure di sfratto per morosità già convalidate e di quelle pendenti non ancora esecutive, non ha registrato i favorevoli esiti auspicati per varie ragioni, e principalmente perché al momento dello sfratto i rapporti tra proprietario e inquilino sono nella norma deteriorati e compromessi ed inoltre per la mancata previsione di una forma di soddisfacimento anche parziale dei crediti vantati dai proprietari locatori;

**Dato atto** della proposta formulata dal Tribunale Ordinario di Bologna volta a favorire, nell'ambito delle procedure di convalida del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile la ricerca di soluzioni concordate tra inquilino e proprietario con la finalità di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad una intesa per il normale ripristino o per il rinnovo del rapporto di locazione;

**Ritenuta** l'opportunità di avviare una nuova fase sperimentale, aggiornando il predetto protocollo, in particolare tenendo parzialmente in considerazione l'esigenza di ristoro in congrua misura del credito vantato dal proprietario anche attraverso l'erogazione di un contributo a fondo perduto;

**Considerato che** la Regione Emilia Romagna, nel confermare la messa a disposizione del fondo di € 400.000 previsto in relazione al Protocollo del 18 maggio 2010, ha avviato le procedure amministrative per l'ampliamento delle modalità di impiego delle risorse e che le Fondazioni della Cassa di Risparmio di Bologna, la Fondazione Del Monte di Bologna e della Cassa di Risparmio di Imola hanno parimenti confermato la disponibilità, per tale nuovo periodo sperimentale, delle somme a suo tempo stanziato quale Fondo di garanzia in favore degli Istituti di Credito aderenti al citato protocollo;

**Tenuto conto che** su tali possibilità le associazioni dei proprietari e le associazioni sindacali degli inquilini firmatarie della presente intesa hanno espresso il loro favorevole parere;

**Attesa** la condivisione dell'iniziativa manifestata da Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna, Comuni di Bologna e Imola, ANCI, Fondazioni bancarie e Istituti di credito già firmatari del precedente protocollo del 18 maggio 2010;

*Handwritten signature: Francesco Santellan*

*Handwritten signatures on the left margin*

*Handwritten signatures at the bottom of the page*



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

**Con il presente accordo si conviene**

di avviare una nuova fase sperimentale, aggiornando e modificando il Protocollo del 18 maggio 2010, ed in particolare che i fondi messi a disposizione a suo tempo dalla Regione Emilia Romagna e dalle sopra citate Fondazioni confluiscono rispettivamente in un Fondo di salvaguardia e in un Fondo di garanzia finalizzati a realizzare misure di sostegno abitativo alle famiglie colpite dagli effetti della crisi economica.

Le misure previste hanno carattere sperimentale fino al 31/12/2011.

Alla predetta data i soggetti firmatari dell'accordo valuteranno l'opportunità di prevedere la loro estensione a tutto il 2012 eventualmente nei termini e con le modalità che l'esperienza nel frattempo maturata consiglierà.

**ART. 1 - FINALITA' DEL FONDO DI SALVAGUARDIA**

Il Fondo di cui al presente articolo, costituito con la quota contributiva della Regione Emilia Romagna pari a € 400.000 e gestito dalla Provincia, è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di inquilini che, a causa degli effetti della crisi economica, dal 1° gennaio 2009 hanno subito una riduzione del reddito da cui è scaturita una situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione.

**ART. 2 - BENEFICIARI**

Possono richiedere l'accesso al fondo gli inquilini quando ricorrono i seguenti presupposti:

- possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'U.E., ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato;
- pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per la quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quelli per cui è intervenuta la convalida ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione;
- periodo massimo di morosità non superiore a 12 mesi;
- importo massimo di morosità non superiore ad € 8.000 per immobili situati nel comune di Bologna, € 6.500 per immobili situati negli altri comuni ad alta tensione abitativa, € 5.500 per tutti gli altri immobili;
- residenza nell'immobile oggetto della procedura di rilascio;
- possesso documentato di una situazione soggettiva per cui almeno uno dei componenti il nucleo familiare residente nell'immobile è un lavoratore dipendente, autonomo (anche piccolo imprenditore) o precario colpito dagli effetti della crisi economica per un evento intervenuto a partire dal 1° gennaio 2009 con conseguente riduzione della capacità reddituale (licenziamento per giustificato motivo, accordi con riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mobilità, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, chiusura di imprese registrate alla C.C.I.A.A. aperte da almeno 12 mesi), nonché sussistenza di prospettive di recupero di una capacità patrimoniale adeguata al soddisfacimento per il futuro degli impegni assunti relativi al contratto di locazione in corso o rinnovato;

*Handwritten notes and signatures on the left margin.*

*Vertical handwritten notes and signatures on the right margin.*

*Handwritten signatures at the bottom of the page.*





*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

**ART. 6 - CONDIZIONI PER L'ACCESSO**

I beneficiari delle misure previste dal presente protocollo, in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, dovranno sottoscrivere un accordo contenente a pena di inammissibilità: l'accettazione del proprietario dell'immobile della rideterminazione delle somme dovute secondo i criteri di calcolo di cui agli artt. 3 e 4; l'assunzione dell'obbligo da parte dell'inquilino di corrispondere al proprietario la somma residua, quale risultante dagli artt. 3 e 4 citati, in una unica soluzione con la precisazione se intenda avvalersi del finanziamento di cui all'art. 4. Il proprietario da parte sua si impegna a rinunciare agli atti della procedura di convalida di sfratto o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino.

**ART. 7 - MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO PER LA RICERCA DI UNA SOLUZIONE ABITATIVA ALTERNATIVA**

L'inquilino sotto procedura di sfratto o nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio potrà richiedere un finanziamento a fondo perduto - sempre che sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 - nella misura di 1/3 dell'eventuale caparra necessaria per la stipula del nuovo contratto di locazione. Detto contributo verrà erogato al rilascio avvenuto dell'immobile.

**ART. 8 - PROCEDURA**

Nel rispetto del protocollo operativo allegato al presente accordo, di cui fa parte integrante l'accordo sottoscritto dalle parti - che a tal fine potranno avvalersi della consulenza delle rispettive associazioni ed organizzazioni di categoria - dovrà essere depositato dinanzi al Giudice competente alla trattazione della controversia per la convalida dello sfratto o per il rilascio dell'immobile.

Il Giudice, preso atto dell'accordo intervenuto tra le parti, concede un termine di grazia, al termine del quale, verificato che sono soddisfatte tutte le condizioni previste nell'accordo, dichiarerà cessata la materia del contendere ovvero l'estinzione del giudizio.

La fruizione delle misure di sostegno di cui al presente Protocollo costituirà elemento di valutazione da parte del Giudice competente qualora il beneficiario delle stesse dovesse risultare nuovamente inadempiente all'obbligo di pagamento dei canoni di locazione ai fini di una più rigorosa valutazione nella concessione del termine di grazia della nuova procedura.

**ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI**

La concessione dei contributi di cui al presente accordo lascia salve le eventuali ulteriori forme di sostegno economico di cui dovessero usufruire gli interessati.

*Manfredi*

*[Signature]*



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

**PROTOCOLLO OPERATIVO**

Ai fini dell'attuazione delle misure straordinarie definite con il presente protocollo i soggetti firmatari si impegnano a realizzare le seguenti azioni:

**PREFETTURA DI BOLOGNA:**

- svolge una azione di monitoraggio sull'applicazione del protocollo anche attraverso l'istituzione di un specifico osservatorio;
- promuove la conoscenza del protocollo attraverso il sito web istituzionale;
- al termine del periodo di applicazione sperimentale del protocollo renderà disponibili i dati relativi alla sua applicazione;
- promuoverà, ove se ne ravvisi l'opportunità, le azioni necessarie volte alla prosecuzione degli interventi per l'anno 2012.

**REGIONE EMILIA ROMAGNA:**

- conferma la messa a disposizione della somma di € 400.000 quale contributo anche a fondo perduto per le finalità previste dal presente protocollo;
- promuove la conoscenza del protocollo attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che riterrà opportuna;
- definisce con la Provincia di Bologna le modalità di amministrazione del Fondo.

**PROVINCIA di BOLOGNA:**

- gestisce il Fondo di salvaguardia secondo le modalità definite con la Regione;
- gestisce il Fondo di garanzia secondo le modalità definite con le Fondazioni bancarie;
- verifica i requisiti di ammissibilità alle misure straordinarie definite con il protocollo (art. 2), d'intesa con i competenti Servizi del comune di residenza dell'inquilino e, con particolare riferimento alla verifica delle prospettive di recupero patrimoniale, anche con la collaborazione degli istituti di credito aderenti al presente protocollo;
- comunica mensilmente alla Prefettura i dati relativi alle domande di accesso pervenute al Fondo;
- individua un referente per la raccolta delle domande di accesso al Fondo e per la relativa istruttoria;
- promuove la conoscenza del protocollo attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che riterrà opportuna;
- promuove la conoscenza del protocollo tra tutti i Comuni della provincia.

**COMUNI della PROVINCIA di BOLOGNA:**

- promuovono la conoscenza del protocollo attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che riterranno opportuna;
- promuovono la conoscenza del protocollo presso i servizi sociali dei quartieri;
- verificano d'intesa con la Provincia e, con particolare riferimento alla verifica delle prospettive di recupero patrimoniale anche con la collaborazione degli istituti di credito aderenti a detto protocollo, la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2;

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten notes and signatures on the left margin*

*Handwritten signatures at the bottom of the page*





*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

Prefettura di Bologna  
Prefetto Angelo Tranfaglia

*Angelo Tranfaglia*

Regione Emilia Romagna  
Assessore alle Attività Produttive Giancarlo Muzzarelli

*Giancarlo Muzzarelli*

Provincia di Bologna  
Vice Presidente Giacomo Venturi

*Giacomo Venturi*

Comune di Bologna  
Assessore alle Politiche Abitative Riccardo Malagoli

*Riccardo Malagoli*

Tribunale Ordinario di Bologna  
Presidente Francesco Scutellari

*Francesco Scutellari*

Comune di Imola  
Sindaco Daniele Manca

*Daniele Manca*

ANCI  
Presidente Daniele Manca

*Daniele Manca*

Fondazione Cassa di Risparmio di Bologna  
Presidente Fabio Roversi Monaco

*Fabio Roversi Monaco*

Fondazione Del Monte di Bologna  
Giuseppe Chii

*Giuseppe Chii*

Fondazione Cassa di Risparmio di Imola  
Presidente Sergio Santi

*Sergio Santi*

Unicredit Banca  
Paolo Fumo

*Paolo Fumo*



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

Cassa di Risparmio di Bologna  
Claudio Ciavarella

*Claudio Ciavarella*

CGIL  
Antonella Raspadori

*Antonella Raspadori*

CISL  
Alessandro Alberani

*Alessandro Alberani*

UIL  
Gianfranco Martelli

*Gianfranco Martelli*

APPC - ASCOM  
Debora Loli

*Debora Loli*

ASSPI  
Luigi Tommasi

*Luigi Tommasi*

CONFABITARE  
Alberto Zanni

*Alberto Zanni*

UNIONCASA

*[Signature]*

UPPI  
Claudio Contini

*[Signature]*

APII  
Tonino Veronesi

*[Signature]*

CONIA  
Tiziano Maramotti

*Tiziano Maramotti*



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bologna*

SICET  
Amarilli Ubaldini

*Amarilli Ubaldini*

SUNIA  
Mauro Colombarini

*Mauro Colombarini*

UNIAT  
Alberto Braghetta

*Alberto Braghetta*

Bologna, 13 luglio 2011