



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

stanziamento di 20 milioni di euro, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di euro 2.550.052,91;

3
- la Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1279 del 23 Luglio 2014, recante "FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. N. 124/2013, ART. 6, COMMA 5). CRITERI E RIPARTIZIONE RISORSE.", con cui sono state ripartire tra i Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87 del 2003 le risorse statali pari complessivamente a euro 4.527.445,32, utilizzando come parametro il numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili ad uso abitativo emessi dall'autorità giudiziaria per morosità ed altra causa nell'anno 2013;

11
- la delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1573 del 13 ottobre 2014 recante "FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI. ASSEGNAZIONE E CONCESSIONE A FAVORE DEI COMUNI (D.L. 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 124/2013, ART. 6, COMMA 5 - D.M. N. 202 DEL 14.05.2014)." con cui è stata ripartita e assegnata ai Comuni la prima tranche delle risorse statali, ossia i 2.550.052,91 di cui al D.M. n. 202 del 14 maggio 2014, ed in particolare sono stati assegnati complessivamente euro 800.728,03 ai Comuni ad alta tensione abitativa dell'area metropolitana bolognese;

Considerato che

2
- le risorse statali citate sono assegnate "prioritariamente alle regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo, che prevedano percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali" e che l'art. 6, comma 5, del D.L. 102/2013, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 124/2013, prevede anche l'adozione da parte del Prefetto della misura della graduazione dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, delineando in tal modo criteri e presupposti in gran parte corrispondenti a quelli già contenuti nel Protocollo di intesa in argomento;

10
- i Comuni ad alta tensione abitativa dell'area metropolitana bolognese ritengono opportuno definire, con il presente protocollo, modalità e procedure omogenee per l'utilizzo delle risorse statali di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. n. 202 del 14 maggio 2014;

15
Considerato, inoltre, per quanto attiene le risorse regionali:

18
- che euro 400.000,00, destinati dalla Regione Emilia-Romagna alla Provincia di Bologna nell'ambito del Protocollo siglato il 13 luglio 2011, sono stati interamente utilizzati;

20
- che le ulteriori risorse pari a euro 100.000,00, provenienti dai fondi destinati all'emergenza abitativa di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 817 del 2012, destinate dalla Provincia di Bologna al Protocollo del 30 ottobre 2012, risultano utilizzate, alla data del 28 novembre 2014, per la quota parte di euro 67.528,79;

22
Ritenuto pertanto opportuno utilizzare le rimanenti risorse regionali, pari a euro 67.528,79, per attivare le misure di sostegno nei Comuni non ad alta tensione abitativa, in quanto gli stessi non risultano destinatari delle risorse statali relative al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

24
Considerato che la Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna e la Fondazione Cassa di Risparmio di Imola hanno confermato la disponibilità delle somme residue già stanziare quale Fondo di garanzia in favore degli Istituti di Credito aderenti al citato Protocollo, e che la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna ha



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

manifestato l'adesione al presente Protocollo accordando una disponibilità massima di 50.000,00 euro destinati al medesimo Fondo di garanzia di cui al successivo art. 6;

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, Comune di Bologna e dagli altri Comuni ad alta tensione abitativa della provincia, ANCI Emilia-Romagna, Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bologna, Fondazioni bancarie e Istituti di credito già firmatari del precedente protocollo del 13 luglio 2011 e s.m.i.;

CON IL PRESENTE ACCORDO SI CONVIENE

di aggiornare e modificare il Protocollo del 13 luglio 2011 e s.m.i, anche in ottemperanza della predetta Legge 124/2013 e del D.M. n. 202 del 14 maggio 2014.

Le misure qui previste hanno validità **dal 1° dicembre 2014 al 31 dicembre 2016**. Al termine di questo periodo i soggetti firmatari del Protocollo valuteranno l'opportunità di prevedere l'estensione di queste misure al biennio successivo, eventualmente nei termini e con le modalità che l'esperienza nel frattempo maturata consiglierà.

ART. 1 – FINALITA' DEI CONTRIBUTI PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE NEI COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

Il Fondo di ciascun Comune ad alta tensione abitativa, di cui al presente articolo, è costituito dai contributi di cui alla D.G.R. n. 1279/2014, pari ad euro 1.421.638,10 complessivi, salvo eventuali modifiche che potranno derivare dalla definitiva approvazione del Decreto di riparto del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Il Fondo è gestito, secondo criteri di priorità e speditezza, da ciascun Comune ad alta tensione abitativa per parte propria ed è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di inquilini residenti negli stessi Comuni che, a causa degli effetti della crisi economica, si trovano in una delle condizioni di inadempienza al pagamento del canone di locazione prevista dall'art. 2 del D.M. 14 maggio 2014.

Tale fondo potrà essere successivamente alimentato con risorse comunali, regionali o statali, senza che ciò comporti una modifica del presente Protocollo.

I Comuni, nell'utilizzo di queste risorse, si attengono a quanto previsto dall'articolo 2, comma 1-ter, del decreto legge n. 47 del 2014, convertito, con modificazione, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 e da quanto previsto dal decreto interministeriale del 14 maggio 2014, recante "Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 – Morosità incolpevole."

ART. 2 – FINALITA' DEL FONDO DI SALVAGUARDIA DEI COMUNI NON AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

Il Fondo di cui al presente articolo, costituito con la quota residua dei contributi erogati dalla Regione-Emilia Romagna con D.G.R. n. 817/2012 e destinati al previgente Protocollo con decisione del Tavolo Provinciale di Concertazione per le politiche abitative in data 16 novembre 2012, e gestito dalla Provincia ovvero dalla Città Metropolitana quando essa subentri a titolo universale al predetto Ente, è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di inquilini residenti nei Comuni non ad alta tensione abitativa, che, a causa degli effetti della crisi economica, si trovano in una delle condizioni di inadempienza al pagamento del canone di locazione prevista dall'art. 2 del D.M. 14 maggio 2014.



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

Tale fondo potrà essere successivamente alimentato con risorse comunali, regionali o statali, senza che ciò comporti una modifica del presente Protocollo.

ART. 3 – BENEFICIARI

Possono richiedere l'accesso alle misure di questo Protocollo gli inquilini quando ricorrono i presupposti di cui agli artt. 2 e 3 del D.M. 14 Maggio 2014, in particolare:

- 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, ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero procedimenti per cui è intervenuta la convalida ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione;
- importo massimo di morosità non superiore ad € 10.000 per immobili situati nei comuni ad alta tensione abitativa e € 5.500 per tutti gli altri immobili;
- residenza nell'immobile oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di un evento intervenuto a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto di procedura di sfratto, ha subito una diminuzione della capacità reddituale che ha portato ad una conseguente situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione, e nello specifico: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- possesso di un reddito attuale I.S.E. non superiore a € 35.000,00, o valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- l'inquilino, ovvero un componente del nucleo familiare, non deve risultare titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

ART. 4 – AMMONTARE DEL CONTRIBUTO PER I PROCEDIMENTI NON ANCORA CONVALIDATI

In pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, la morosità complessiva, come accertata in sede giudiziale, aumentata nella misura del 10% in considerazione delle spese legali sostenute e forfettariamente considerate, viene decurtata nella misura del 10%, cifra a cui il proprietario dell'immobile rinuncia.

La morosità così determinata è coperta per il 90% da un contributo a fondo perduto che in ogni caso non può essere superiore ad € 8.000 per gli immobili ubicati nei Comuni ad alta tensione abitativa ed € 3.000 per gli altri immobili.

L'erogazione di tale contributo è subordinata alle condizioni che:

- alla data di richiesta di accesso al contributo del presente articolo permangano almeno due anni residui dalla conclusione del contratto di locazione e, qualora tale periodo sia stato superato, alla stipula di un nuovo contratto di locazione per lo stesso immobile, a canone inferiore rispetto a quello in essere;
- l'inquilino non abbia già beneficiato dello stesso contributo per il medesimo contratto di locazione.



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

La priorità nella concessione del succitato contributo è a favore di inquilini che, trovandosi nelle condizioni del precedente art. 3, sottoscrivano col proprietario dell'alloggio un nuovo contratto di locazione a canone concordato ex L 431/98.

Ai sensi del successivo art. 7, 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, a conclusione del quale, verificato che siano soddisfatte tutte le condizioni previste nell'accordo, dichiarerà cessata la materia del contendere ovvero l'estinzione del giudizio.

ART. 5 – PAGAMENTO DEL DEBITO RESIDUO

La quota di morosità rimanente – così come determinata dal precedente articolo – deve intendersi esclusivamente a carico dell'inquilino che dovrà restituire l'importo dovuto in un'unica soluzione.

A tal fine, l'inquilino potrà chiedere agli istituti bancari che sottoscrivono il presente Protocollo l'apertura di una linea di credito che copra fino ad un massimo del 50% della somma residua.

Tale finanziamento, erogato al tasso di provvista ed integralmente garantito dal Fondo di garanzia di cui al successivo art. 6 (restando con ciò superata l'esigenza da parte degli istituti di credito della verifica circa la sussistenza di tutti i requisiti c.d. di bancabilità), dovrà essere restituito con rate da 18 e fino a 48 mensilità, a scelta dell'inquilino, secondo modalità da definirsi direttamente con la Banca interessata.

Analogamente, al fine di consentire un più incisivo accompagnamento dell'inquilino verso una situazione di piena autonomia nell'adempimento degli obblighi contrattuali inerenti il canone di locazione, l'interessato potrà chiedere per un anno un finanziamento mensile, alle stesse condizioni sopra specificate, pari al 30% del canone di locazione.

L'eventuale mancato pagamento delle rate del prestito concesso per tre mensilità comporterà la revoca del finanziamento e la richiesta, da parte dell'Istituto di credito, di recupero sul Fondo di garanzia.

ART. 6 – FONDO DI GARANZIA

Il Fondo di garanzia, già costituito nell'ambito del Protocollo stipulato il 13 luglio 2011 e s.m.i, cui concorrono la Fondazioni bancarie firmatarie del presente accordo, garantisce i crediti vantati dagli istituti bancari verso il conduttore che si avvalga del prestito citato nel precedente articolo. Il Fondo di cui al presente articolo, in caso di mancata restituzione del finanziamento ricevuto da parte dell'inquilino, verrà utilizzato per il rimborso delle somme spettanti all'Istituto di credito erogatore.

Relativamente ai Comuni afferenti all'area imolese, tale Fondo di garanzia sarà gestito dal Nuovo Circondario Imolese nei confronti del quale la Fondazione Cassa di Risparmio di Imola provvederà a fornire i mezzi economici necessari, nella misura che via via fosse richiesta, sino alla concorrenza di euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) già stanziati con i precedenti protocolli; il tutto sulla base di idonea convenzione che verrà sottoscritta da detti Enti.

ART. 7 – CONDIZIONI PER L'ACCESSO

I beneficiari delle misure previste all'art. 4 e dall'art. 10 del presente protocollo, in possesso di tutti i requisiti di cui all'art. 3, dovranno sottoscrivere un accordo contenente a pena di inammissibilità: l'accettazione del proprietario dell'immobile alla rideterminazione delle somme dovute secondo i criteri di calcolo di cui agli artt. 4 e 5; l'assunzione dell'obbligo da parte dell'inquilino di corrispondere al proprietario la somma residua, quale risultante dagli artt. 4 e 5 citati, in una unica soluzione specificando se intenda avvalersi del finanziamento di cui all'art. 5. Il proprietario da parte sua si impegna a rinunciare agli atti della procedura di convalida di sfratto, nell'ipotesi di cui all'art. 4, o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino, nell'ipotesi di cui all'art. 10.



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

ART. 8 – MISURE PER IL DIFFERIMENTO DELL'ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI RILASCIO DELL'IMMOBILE NEI COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

In coerenza con le previsioni di cui all'art. 5, lett. c), D.M. 14 maggio 2014 nei soli comuni ad alta tensione abitativa, ove concorrano le seguenti condizioni:

- a) provvedimento di convalida con fissazione del termine per il rilascio già scaduto;
- b) possesso in capo al conduttore eseguito dei requisiti di cui all'art. 3 del presente protocollo;
- c) accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione;

il proprietario procedente potrà richiedere, una sola volta, al Comune nel quale è ubicato l'alloggio, allegando l'accordo di cui al precedente punto c), il riconoscimento di un contributo a fondo perduto – a parziale estinzione dei crediti del richiedente – in misura pari a:

1. n. 6 mensilità del canone indicato nel contratto scritto e registrato, in caso di rinvio per 6 mesi, comunque nella misura massima di € 4.000,00;
2. n. 9 mensilità del canone indicato nel contratto scritto e registrato, in caso di rinvio per 9 mesi, comunque nella misura massima di € 6.000,00;
3. n. 12 mensilità del canone indicato nel contratto scritto e registrato, in caso di rinvio per 12 mesi, comunque nella misura massima di € 8.000,00.

Una volta riconosciuta l'ammissibilità al contributo, lo stesso verrà erogato mediante rate trimestrali posticipate, previa richiesta del proprietario eseguito, che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.

Il Comune, verificate le domande di contributo, provvederà a trasmetterne copia alla Prefettura ed all'UNEP.

ART. 9 – MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO PER LA RICERCA DI UNA SOLUZIONE ABITATIVA ALTERNATIVA

Per tutti i comuni, anche in coerenza con le previsioni di cui all'art. 5, lett. b), D.M. 14 maggio 2014, l'inquilino in possesso dei requisiti di cui all'art. 3, nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato, ma non ancora eseguito, che abbia trovato un nuovo alloggio, potrà richiedere un contributo a fondo perduto utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del nuovo contratto di locazione, purchè sia previsto un canone sostenibile rispetto alla capacità economica del conduttore e purchè detto deposito cauzionale sia interamente esplicitato nel nuovo contratto di locazione. Detto contributo verrà erogato all'avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

Tale contributo può essere erogato anche qualora l'inquilino, la cui procedura di sfratto non sia ancora stata convalidata, addivenga con il locatore ad un accordo da presentare in sede giudiziale, in base al quale, a fronte del rilascio dell'immobile a data certa - pena l'esecuzione immediata e forzata per il rilascio dell'immobile - il proprietario rinunci al credito maturato.

ART. 10 – MISURE PER FAVORIRE LA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE RINNOVATO NEI COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

In coerenza con le previsioni di cui all'art. 5, lett. a), D.M. 14 maggio 2014, nei soli comuni ad alta tensione abitativa, il contributo di cui all'art. 4 del presente protocollo, avuto a riguardo alla morosità accertata in sede di convalida dello sfratto o di emissione del decreto ingiuntivo, potrà essere concesso qualora sia già intervenuta la convalida dello sfratto, a condizione che le parti si impegnino alla contestuale stipulazione di un nuovo contratto di locazione a canone concordato.

ART. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

E' istituito presso la Provincia di Bologna, ovvero la Città Metropolitana quando essa subentri a titolo universale al predetto Ente, un tavolo tecnico per l'elaborazione e la diffusione delle procedure operative in applicazione delle misure e degli indirizzi contenuti in questo Protocollo.

Ai sensi dell'art. 6, D.M. 14 maggio 2014, ciascun Comune ad alta tensione abitativa provvederà ad inviare apposito elenco dei beneficiari delle misure di questo Protocollo alla Prefettura di Bologna per le valutazioni

2
G

M
L
A
A

BB
BB

LB A Cuff M R P A R D S 6

T
P
Q
all
M
A
Z

P
A
S
S
6



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

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

ART. 12 – RENDICONTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA E MONITORAGGIO DELLE RISORSE

La rendicontazione delle risorse regionali verrà effettuata dalla Provincia, ovvero la Città Metropolitana quando essa subentri a titolo universale al predetto Ente, con riferimento alla data del 31 dicembre 2016 o in una data precedente, qualora siano interamente utilizzate in data antecedente rispetto alla scadenza del presente Protocollo.

L'attività di monitoraggio sull'utilizzo delle risorse statali di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli verrà effettuata dalla Regione secondo le specifiche che verranno definite, ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 202 del 14 maggio 2014, dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, come già previsto dalla D.G.R. n. 1279/2014.

Bologna, 28 novembre 2014

Prefettura di Bologna
Prefetto Ennio Mario Sodano

Tribunale Ordinario di Bologna
Presidente Francesco Scutellari

Provincia di Bologna
Presidente Beatrice Draghetti

Nuovo Circondario Imolese
Vicepresidente Onelio Rambaldi

Comune di Bologna
Assessore Lavori Pubblici, Politiche Abitative e Protezione Civile Riccardo Malagoli

Comune di Imola
Assessore alla Coesione sociale e Partecipazione Barbara Lo Buono

Comune di Anzola dell'Emilia
Assessore alle Politiche del benessere e della cittadinanza attiva Antonio Giordano

Comune di Calderara di Reno
Vice Sindaco Giampiero Falzone

Comune di Casalecchio di Reno
Vice Sindaco Antonella Micele



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

Comune di Castel Maggiore
Vice Sindaco Francesco Baldacci

Comune di Castenaso
Assessore al Welfare Benedetta Renzi

Comune di Granarolo dell'Emilia
Sindaco Daniela Lo Conte

Comune di Pianoro
Assessore alle Politiche Sociali, Servizi alla Persona e Sanità Riccardo Dall'Olio

Comune di San Lazzaro di Savena
Assessore al Welfare Giorgio Archetti

Comune di Sasso Marconi
Assessore alle Politiche abitative Carla Mastrapasqua

Comune di Zola Predosa
Assessore alle Politiche Sociali Fiammetta Colapaoli

ANCI Emilia-Romagna
Direttore Gianni Melloni

Ordine degli Avvocati di Bologna
Presidente Sandro Callegaro

Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna
Vice Segretario Generale Alessio Fustini

Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna
Responsabile Attività Istituzionale Leda Giuliani

Fondazione Cassa di Risparmio di Imola
Vice Presidente Giorgio Valvassori

UniCredit
Rita Marzocchi

Daniela Nanni

Cassa di Risparmio in Bologna
P. Direttore Generale Edoardo Bacis

CGIL
Sonia Sovilla



Prefettura di Bologna

Ufficio Territoriale del Governo

CISL
Alberto Schincaglia

UIL
Alberto Braghetta

SICET
Giovanni Delucca

SUNIA
Mauro Colombarini

CONIA
Tiziano Maramotti

UNIAT
Alberto Braghetta

APPC - ASCOM
Debora Lolli

APII
Tonino Veronesi

ASPPI
Enrico Rizzo

CONFABITARE
Alberto Zanni

UPPI
Andrea Casarini

UNIONCASA
Gaetana Tola

Alberto Schincaglia
Alberto Braghetta

Giovanni Delucca

Mauro Colombarini

Tiziano Maramotti

Alberto Braghetta

Debora Lolli

Tonino Veronesi

Enrico Rizzo

Alberto Zanni

Gaetana Tola