



# Prefettura di Bologna - Ufficio territoriale del Governo

**Protocollo d'intesa promosso dalla Prefettura di Bologna tra enti locali, associazioni dei proprietari, organizzazioni sindacali degli inquilini, istituti di credito e fondazioni bancarie per la sospensione delle procedure di sfratto per morosità relative ad immobili ad uso abitativo attualmente in corso**

**PREMESSO**, sulla base dei dati forniti dall'Autorità Giudiziaria, che:

- dall'anno 2009, in coincidenza con l'acuirsi della crisi economica, sono cresciuti i procedimenti di sfratto per morosità ed altre cause, con conseguenti disagi abitativi e tensioni sociali evidenziatisi nel corrente 2010;
- che nella provincia di Bologna le intimazioni di sfratto ed i ricorsi presentati all'Autorità Giudiziaria sono stati circa 2.000 nell'anno 2009 ed oltre 700 nel primo quadrimestre del 2010;
- che i provvedimenti di rilascio e le convalide sono stati nel 2009 oltre 1.600, di cui oltre 1.000 per ricorsi e intimazioni del 2009;
- che nel primo quadrimestre 2010 i provvedimenti di rilascio e le convalide sono stati circa 600, di cui circa 370 per ricorsi e intimazioni del 2010 e oltre 230 per ricorsi e intimazioni del 2009;
- che gli sfratti eseguiti sono stati circa 900 nel 2009 e circa 250 nel primo trimestre 2010;
- che di questi la stragrande maggioranza è per morosità, in gran parte determinata dal venir meno o dalla riduzione del reddito subiti dalle famiglie in conseguenza della crisi economica e dei relativi effetti sul reddito delle famiglie;
- che tale condizione può causare più gravi disagi, fino ad una vera emergenza abitativa, e ulteriori tensioni sociali a seguito dell'esecuzione degli sfratti richiesti e/o convalidati;

**RAVVISATA** pertanto l'esigenza di individuare, in attesa della ripresa economica e di interventi organici delle autorità competenti, formule e metodi che possano essere d'ausilio alle famiglie nelle predette condizioni, per poter superare la fase di difficoltà economica definendo un'intesa che consenta di perseguire il risultato di una sospensione per 12 mesi delle procedure di sfratto per morosità relative ad immobili ad uso abitativo in corso, concordata tra proprietario ed inquilino;

**RITENUTO** che siffatto beneficio possa essere accordato per i casi di inquilini destinatari di sfratto esecutivo che si impegnino a corrispondere, durante tutto il periodo di sospensione, un canone di locazione di importo ridotto e definito con il consenso del proprietario dell'alloggio;

**ATTESO** che tale opportunità, con l'espresso consenso del proprietario locatore, non lede gli interessi dello stesso né elide il diritto di tutela, anche in via giudiziaria, della proprietà medesima, prevedendosi che, qualora non sia adempiuto il pagamento del canone di locazione convenuto ai sensi della presente intesa, il proprietario medesimo possa riattivare le procedure di cui trattasi anche prima della scadenza dei 12 mesi;



# Prefettura di Bologna - Ufficio territoriale del Governo

**TENUTO CONTO** che su tale possibilità le associazioni dei proprietari e le associazioni sindacali degli inquilini firmatarie della presente intesa hanno espresso il loro favorevole parere;

**ATTESA** la condivisione manifestata da Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna, Comuni di Bologna e di Imola, ANCI, fondazioni bancarie e istituti di credito interessati;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

Art. 1: Il presente accordo ha effetto per gli sfratti per morosità relativi ad immobili ad uso abitativo convalidati dall'1 gennaio 2009 fino alla data di sottoscrizione dello stesso;

Art. 2: L'inquilino sfrattato può chiedere, con il consenso del proprietario, la sospensione per 12 mesi dell'esecuzione della procedura di sfratto già convalidata, a fronte del pagamento, a decorrere dal momento dell'accordo, di un canone mensile di locazione in misura ridotta non inferiore all'80% del canone originario di affitto;

Art. 3: Qualora l'inquilino si trovi nella difficoltà di corrispondere il canone ridotto nella misura di cui all'art. 1, lo stesso dovrà comunque accollarsi il pagamento di una percentuale non inferiore al 50% dell'importo originario.

Per la restante parte, non superiore quindi al 30% dell'importo originario, potrà godere di un finanziamento erogato, tramite rate trimestrali anticipate, dagli istituti di credito firmatari della presente intesa, previa attestazione - a decorrere dalla seconda rata trimestrale - comprovante l'avvenuto rispetto, da parte dell'inquilino medesimo, degli impegni assunti direttamente dallo stesso.

L'inquilino si impegna a sottoscrivere incarico continuativo di bonificare i suddetti importi direttamente al proprietario.

Tale finanziamento, erogato al tasso di provvista, dovrà essere restituito con rate fino a 48 mensilità secondo modalità da definirsi direttamente con la banca interessata.

Art. 4: Al medesimo beneficio di cui all'art. 1 potranno accedere, sempre con il consenso del proprietario, anche gli inquilini nei cui confronti siano pendenti procedimenti di sfratto per morosità non ancora esecutivi; in tale ipotesi, l'obbligo di pagamento dell'80% del canone originario di locazione decorre dalla data di sottoscrizione della presente intesa, e la sospensione dell'eventuale esecuzione della procedura di sfratto si applica per un periodo non superiore a 12 mesi dalla data del presente accordo;

Art. 5: Al fine di garantire i crediti vantati dagli istituti bancari verso il locatore di cui all'art. 2, è costituito un Fondo di Garanzia cui concorrono la Regione Emilia Romagna e le fondazioni bancarie. Detto fondo garantisce i crediti assunti dalle banche nella loro totalità; esso è gestito dalla Provincia di Bologna, secondo modalità tecniche che saranno definite e senza oneri a carico della Provincia, alla quale pertanto si rivolgeranno le banche per l'eventuale recupero.



# Prefettura di Bologna - Ufficio territoriale del Governo

Art. 6: In caso di inadempimento da parte dell'inquilino del versamento al proprietario di tre rate del canone, rideterminato ai sensi dell'art. 1, ovvero di mancato versamento all'istituto di credito anticipante di una delle rate trimestrali del prestito concesso, l'inquilino stesso decade dal beneficio accordato, l'accordo sospensivo tra le parti si intende risolto e si riapre la procedura di esecuzione dello sfratto in corso;

Art. 7: La sottoscrizione degli accordi di cui al presente protocollo d'intesa lascia salve le eventuali forme di sostegno all'affitto di cui dovessero fruire gli interessati.

Bologna, li 18 maggio 2010

Prefettura di Bologna	<u>f.to</u> _____
Provincia di Bologna	<u>f.to</u> _____
Comune di Bologna	<u>f.to</u> _____
Comune di Imola	<u>f.to</u> _____
ANCI	<u>f.to</u> _____
APE - CONFEDILIZIA	_____
APPC - ASCOM	<u>f.to</u> _____
ASSPI	<u>f.to</u> _____
CONFABITARE	<u>f.to</u> _____
UNIONCASE	_____
UPPI	<u>f.to</u> _____
ASIA RDB	_____
CONIA	<u>f.to</u> _____
SICET	<u>f.to</u> _____
SUNIA	<u>f.to</u> _____
UNIAT	<u>f.to</u> _____



# Prefettura di Bologna - Ufficio territoriale del Governo

Fondazione Del Monte di Bologna f.to \_\_\_\_\_

Fondazione Cassa di Risparmio di Bologna f.to \_\_\_\_\_

Unicredit Banca f.to \_\_\_\_\_

Cassa di Risparmio di Bologna f.to \_\_\_\_\_