



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

### **PROTOCOLLO D'INTESA RECANTE MISURE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO**

#### **Visti:**

- il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, recante “Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici”, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, che all'art. 6, comma 5, ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione pari a 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015;
- il Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47, recante “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, che all'art. 1, comma 2, ha incrementato la dotazione del medesimo Fondo per l'anno 2014 di 15,73 milioni di euro;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze n. 202 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.”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014, con cui è stato ripartito lo stanziamento di 20 milioni di euro, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di euro 2.550.052,91;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 19/03/2015 recante “Riparto delle disponibilità 2015 relativo al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli”, registrato alla Corte dei Conti il 05/05/2015 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 118 del 23/05/2015, con cui è stato ripartito lo stanziamento di € 32.730.000,00 per l'anno 2015, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 3.890.634,63;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 30/03/2016 recante “Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, lettera S del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2016 (59,73 milioni)”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25/07/2016, con cui è stato ripartito lo stanziamento di euro 59.730.000,00 per l'anno 2016, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 5.945.946,48;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 1/08/2017 recante “Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, lettera S del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2017 (59,73



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

milioni)”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 216 del 15/09/2017, con cui è stato ripartito lo stanziamento di euro 11.062.457,00 per l'anno 2017, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 1.205.348,30;

- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 31/05/2018 recante “Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, lettera S del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2018 (59,73 milioni)”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 166 del 19/07/2018, con cui è stato ripartito lo stanziamento di euro 45.841.330,00 per l'anno 2018, assegnando alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 5.162.293,38;

- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 23/12/2019 recante “Fondo inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6, comma 5, del decreto-legge 31/08/2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28/10/2013, n. 124. Riparto annualità 2019 (euro 46.100.000,00)” con cui è stata assegnata alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 4.033.063,32;

- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 23/06/2020 recante “Fondo inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6, comma 5, del decreto-legge 31/08/2013, n.102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28/10/2013, n. 124. Riparto annualità 2020” con cui è stata assegnata alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 831.108,49;

### **Richiamate:**

- 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;

- 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, comma5 – dm n. 202 del 14.05.2014)”;

- la Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2250 del 28 dicembre 2015 recante “fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli comuni (d.l.102/2013, convertito con modificazioni, dalla l. 124/2013, art. 6, comma 5 – dm n. 202 del 14.05.2014). Ripartizione e concessione risorse finanziare a titolo di trasferimento per l'anno 2015;

- la Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2079 del 5 dicembre 2016 recante “fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (d.l. 102/2013, convertito con modificazioni, dalla l. 124/2013, art. 6, comma 5 - d.m.n. 202 del 14.05.2014). Ripartizione e concessione risorse finanziare a titolo di trasferimento per l'anno 2016”;

- la Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1730 del 06/11/2017 “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n.



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

124/2013 art. 6, comma 5 — D.M. n.202 del 14.05.2014) — ripartizione e concessione risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2017”;

- la Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1871 del 12 novembre 2018 “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124/2013 art. 6, comma 5 - D.M. n.202 del 14.05.2014) - ripartizione e concessione risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2018” con la quale sono stati ripartiti e assegnati euro 349.465,50 ai Comuni della Provincia di Ferrara corrispondenti a quelli ad Alta Tensione Abitativa (Ferrara e Cento) mentre non è stata confermata la destinazione di risorse ai Comuni ad alto disagio abitativo (ovvero i Comuni con popolazione over 10.000 abitanti);

- la Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 317 del 8 aprile 2020, “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124/2013 art. 6, comma 5 - D.M. n.202 del 14.05.2014) - ripartizione e concessione risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2019” con la quale sono stati individuati come beneficiari delle risorse di tale fondo i Comuni della Provincia di Ferrara corrispondenti:

- ai Comuni ad Alta Tensione Abitativa (Ferrara e Cento);

- ai Comuni ad Alto Disagio Abitativo con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti alla data del 31/12/2019 (Argenta, Bondeno, Codigoro, Comacchio, Copparo, Portomaggiore, Terre del Reno).

- la Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1236 del 28 settembre 2020 “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124/2013 art. 6, comma 5 - D.M. n.202 del 14.05.2014) ripartizione e concessione risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2020, con cui sono state ripartite le risorse a favore dei Comuni con popolazione superiori ai 50.000 residenti, in quanto nei Comuni di maggiori dimensioni si concentra il maggior numero di famiglie in difficoltà nel pagamento del canone di locazione (nella provincia di Ferrara il Comune di Ferrara);

### **Richiamata inoltre:**

- la Legge 24/4/2020, n. 27 – di conversione del D.L. n. 18 del 17/3/2020 – che ha introdotto l’art. 54-ter “Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa”, ed ha prescritto che *«Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 c.p.c., che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore»*; la sospensione è prevista dal 30/4/2020 al 30/10/2020;

- l’art. 4, comma 1 del D.L. 28/10/2020, n. 137 (convertito dalla Legge 18/12/2020, n. 176) con cui l’efficacia temporale è stata prorogata *«fino al 31 dicembre 2020»*;

- l’art. 13, comma 14 del D.L. 31/12/2020, n. 183, convertito dalla Legge 26/2/2021 n. 21, che ha prorogato la sospensione delle esecuzioni fino al 30 giugno 2021;



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

- la Legge n. 69/2021 di conversione del c.d. Decreto sostegni (D.L. 41/2021 art. 40-quater) con la quale è stata disposta la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'art. 103, comma 6, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 (convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27) limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, secondo comma, del codice di procedura civile, del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari:

a) fino al 30 settembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020;

b) fino al 31 dicembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021;

### **Preso atto**

della permanenza delle criticità in ordine ai procedimenti di convalida di sfratto per morosità, acuitesi per effetto della pandemia e delle sue conseguenti gravi ricadute a livello economico e che la sospensione non opera attualmente per tutti i provvedimenti di sfratto emessi prima della pandemia (ante 28 febbraio 2020);

### **Considerato che**

- i Comuni ad Alta Tensione Abitativa e ad Alto disagio Abitativo 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 ripartite come in premessa indicato e per l'utilizzo di eventuali altre risorse statali, regionali, comunali;

- i Comuni non ad Alta Tensione Abitativa e ad Alto disagio Abitativo della Provincia aderiscono per l'utilizzo di eventuali risorse statali, regionali e comunali;

### **Tenuto conto che**

- Acer Ferrara, in forza di apposite convenzioni, è il soggetto gestore della maggior parte degli alloggi di e.r.p. di proprietà comunale fino al 31/12/2024 e che quindi la stessa Azienda è perciò titolare di prerogative in ordine ai procedimenti di recupero della morosità nei confronti degli inquilini e.r.p. e dei procedimenti di liberazione degli alloggi;

- Acer Ferrara inoltre, in forza di apposite convenzioni con scadenza 31/12/2021, gestisce le procedure di erogazione dei contributi per la morosità incolpevole di cui al D.L. n.102/2013, convertito in Legge n. 124/2013, dei Comuni ad Alta tensione Abitativa ed Alto Disagio Abitativo della Provincia di Ferrara ripartite come in premessa indicate;

### **Con il presente Protocollo le Parti aderenti convengono:**

nell'ambito delle proprie funzioni e rispettive attribuzioni, sulla necessità di prevedere una collaborazione per la riduzione del disagio abitativo attraverso le misure, gli strumenti di



## ***Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo***

contribuzione previsti a tutt'oggi dal competente Ministero e dalla Regione (con particolare riferimento al tema della morosità incolpevole) ed eventuali altre forme di sostegno all'abitare messe in campo dagli Enti Locali o altri enti.

Al presente protocollo potranno aderire ulteriori Organizzazioni sindacali e Enti o Associazioni di categoria mediante sottoscrizione dello stesso.

### **Art. 1**

#### **Finalità, durata e applicazione del Protocollo**

Le parti aderenti al Protocollo concordano sulla necessità di attuare una gestione quanto più possibile condivisa della ripresa delle esecuzioni degli sfratti. L'obiettivo di questo Protocollo è quello di dare la possibilità alle persone sottoposte a sfratto in condizioni di criticità economica e sociale, di passare da casa a casa o, mediante l'utilizzo di fondi *ad hoc*, di permanere in alloggio a rinnovate condizioni. Le parti si impegnano, anche sulla base dei dati acquisiti dall'Ufficio anagrafe dei Comuni, ad eseguire primariamente e con particolare sollecitudine gli sfratti relativi agli immobili di cui sia nota la già avvenuta liberazione da parte del conduttore. Le parti convengono che le misure previste nel Protocollo hanno validità dalla sottoscrizione fino al 31 dicembre 2021, con possibilità di rinnovo espresso in caso di ulteriore disponibilità di risorse. Ove nel corso del predetto periodo temporale dovessero intervenire provvedimenti governativi che introducano misure con finalità di sostegno al disagio abitativo che apportino modifiche in ordine ai beneficiari delle misure o a ulteriori aspetti applicativi e operativi, i soggetti firmatari dell'accordo valuteranno l'opportunità di introdurre eventuali modifiche al protocollo in oggetto al fine di adeguarlo alle predette nuove misure. Il Fondo di ciascun Comune è costituito dai contributi derivanti dal Fondo Nazionale dedicato agli inquilini morosi incolpevoli. Il Fondo è gestito, secondo criteri di priorità e speditezza, da ciascun Comune, 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 a pagamento del canone di locazione prevista dall'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016. Tale fondo potrà essere eventualmente alimentato con risorse comunali, regionali o statali, senza che ciò comporti una modifica del presente Protocollo.

### **Art. 2**

#### **Tavolo di conciliazione**

Il Tavolo di conciliazione del Protocollo è composto da un rappresentante di ciascuna parte contrattuale tra gli aderenti al suddetto, attivabile secondo criteri stabiliti dai propri ordinamenti.



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

### **Art. 3**

#### **Definizione delle risorse, criteri di erogazione delle risorse e requisiti per l'accesso ai contributi**

I Fondi sono costituiti dal Fondo morosità incolpevole dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa, c.d. ATA (Comuni di Ferrara, Cento) ed ad Alto Disagio Abitativo, c.d. ADA (Argenta, Bondeno, Codigoro, Comacchio, Copparo, Portomaggiore e Terre Del Reno), come finora ripartiti nei Decreti Ministeriali e nelle Delibere Regionali in premessa indicate, attivabile secondo le modalità riportate negli articoli 4, 5, 6, 7, 8 del presente Protocollo, ma ogni Comune, non ATA e non ADA, che riterrà di aderire al presente protocollo potrà fare riferimento a quanto deliberato con riguardo ad eventuali altri fondi. Qualora in corso d'anno dovessero pervenire ulteriori risorse a disposizione da fondi regionali o ministeriali che lasciassero discrezionalità nei criteri di erogazione, queste potranno essere utilizzate secondo gli articoli 9, 10, 11, 12, 13 del presente Protocollo.

Sono ammessi all'erogazione dei contributi di cui ai fondi per la morosità incolpevole i soggetti che, alla data della presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

#### **A) CITTADINANZA**

- Italiana;
- di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché muniti di regolare permesso di soggiorno o carta di soggiorno, ai sensi del D.Lgs. n. 286/98 e ss.mm.ii.;

#### **B) TITOLARITA' DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PROCEDURA DI RILASCIO**

- Il richiedente deve essere titolare di un contratto di locazione per una unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), sita nei Comuni di Ferrara, Cento, Argenta, Bondeno, Codigoro, Comacchio, Copparo, Portomaggiore o Terre del Reno;

#### **C) ESSERE DESTINATARI DI UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRACTO PER MOROSITA'**

- Il richiedente deve essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida, anche se la convalida non è ancora intervenuta

#### **OPPURE**

**ESSERE DESTINATARI DI UN PROVVEDIMENTO DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO ADOTTATO DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 24/2001 E SS.MM.II., OVVERO DESTINATARI DI UN DECRETO EMANATO DAL GIUDICE EX ART. 32 DEL R.D. N. 1165/1938, NEL CASO DI CONDUTTORI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA;**



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

D) RESIDENZA NELL'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PROCEDURA DI RILASCIO DA ALMENO UN ANNO

E) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI

- Nessun componente del nucleo richiedente deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio nella provincia di residenza, fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

F) REDDITO

- Il richiedente deve avere un reddito I.S.E. (Indicatore della situazione economica), calcolato ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore ad € 35.000 oppure un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000, calcolato sempre ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159.

### **Art. 4**

#### **Cause di esclusione**

Sono causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- 1) aver avuto nel medesimo anno 2021 la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" derivante dalle Deliberazioni di Giunta regionale n. 817/2012, n. 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) aver avuto nel medesimo anno 2021 la concessione di un contributo del Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/01 e s.m.i;
- 3) essere beneficiario, al momento della presentazione della domanda, del reddito di cittadinanza o pensione di cittadinanza di cui al Decreto-Legge n. 4/2019 convertito con modificazioni dalla legge n. 26/2019.

### **Art. 5**

#### **Definizione di morosità incolpevole**

Per morosità incolpevole, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016, si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo possono essere dovute ad una delle seguenti cause:

- 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;



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

- cessazione o sospensione a causa di provvedimenti emessi da autorità pubbliche (vedi disposizioni per il contenimento del contagio da COVID 19) di attività libero-professionale 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 o 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;
- separazione o divorzio già avvenuto o in corso di giudizio, con conseguente decrescimento del reddito familiare;
- uscita dal nucleo familiare di un soggetto che contribuiva al reddito dello stesso;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito ma legati da vincolo parentale con un componente del nucleo familiare originario;
- cessazione di erogazione di contributi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare che conseguentemente ne determini la riduzione del reddito complessivo.

Tali condizioni sono elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione ed essere condizione che produce la morosità.

### **Art. 6**

#### **Entità del contributo erogabile ai beneficiari**

I Comuni ad Alta Tensione Abitativa (Comuni di Ferrara, Cento) e ad Alto disagio abitativo (Argenta, Bondeno, Codigoro, Comacchio, Copparo, Portomaggiore e Terre del Reno) erogano agli aventi diritto, un contributo in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata, in base alle risorse finanziarie finora attribuite dalla Regione Emilia-Romagna a ciascun Comune come in premessa indicato. L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può comunque superare l'importo massimo di € 12.000.

I richiedenti il contributo possono concorrere esclusivamente all'erogazione dello stesso nei limiti delle risorse finanziarie assegnate al proprio Comune di residenza ovvero dallo stesso stanziato.

### **Art. 7**

#### **Finalizzazione, quantificazione del contributo e criteri preferenziali**

I contributi verranno parametrati con le seguenti modalità:

- a) fino ad un massimo di € 8.000, per sanare la morosità incolpevole, qualora il periodo residuo del contratto di locazione in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia, da parte del proprietario, pubblico o privato, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile ovvero accettazione della cessazione della materia del contendere;





## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

- b) fino ad un massimo di € 6.000, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative ad un nuovo contratto di locazione da sottoscrivere, per lo stesso alloggio o per un altro, a canone concordato o di altra tipologia inferiore al canone di mercato, fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,

il tutto come meglio declinato nei successivi articoli.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

I contributi verranno erogati nei limiti delle risorse assegnate dalla Regione Emilia-Romagna a ciascun Comune, in ordine cronologico di presentazione delle domande.

I contributi saranno erogati direttamente ai proprietari/locatori degli immobili.

### CRITERIO PREFERENZIALE

A parità di data di presentazione della domanda di contributo, costituisce criterio preferenziale per la concessione dello stesso, la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasessantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alla competente azienda sanitaria locale per un progetto assistenziale individuale.

In caso di ulteriore parità si darà priorità a chi presenta l'indicatore ISEE più basso.

### **Art. 8**

#### **Tipologia e ammontare del contributo**

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, è aumentata nella misura del 10% in considerazione delle spese legali sostenute e forfettariamente considerate. La morosità così determinata è coperta al 100% da un contributo a fondo perduto che in ogni caso non può essere superiore a € 8.000 per gli immobili ubicati nei Comuni ad Alta tensione abitativa ed ad Alto disagio Abitativo. L'erogazione di tale contributo è subordinata alle condizioni che:



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

- 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 concordato ex L. 431/98 art. 2 comma 3 o di altra tipologia inferiore al canone di mercato; in quest'ultimo caso, trovano applicazione anche i dispositivi contenuti nel successivo art. 11 del presente Protocollo relativamente ai contributi per il pagamento dei canoni futuri, comunque nel limite di €12.000 complessivi;
- l'inquilino non abbia già beneficiato delle misure di cui al presente Protocollo; nei casi in cui l'inquilino risulti invece già beneficiario di tali misure, per eventi occorsi precedentemente, è necessario che l'ammontare complessivo dei contributi ricevuti (compreso quello in discorso) non ecceda € 12.000.

Ai sensi del successivo art. 9, l'Accordo sottoscritto dalle parti — che a tal fine potranno avvalersi della consulenza delle rispettive associazioni e 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, 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. L'erogazione del contributo al legittimo beneficiario, da parte dell'Amministrazione competente, avverrà secondo criteri di speditezza e comunque entro 30 giorni dal ricevimento di tutti gli atti necessari a perfezionare il procedimento.

### **Art. 9**

#### **Condizioni per l'accesso**

I beneficiari delle misure previste all'art. 8 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 criteri di calcolo di cui all'art. 8. Il proprietario, da parte sua, si impegna a rinunciare agli atti della procedura di convalida di sfratto, nell'ipotesi di cui all'art. 8, o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino, nell'ipotesi di cui all'art. 10.

### **Art. 10**

#### **Misure per il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile nei comuni ad alta tensione abitativa e ad alto disagio abitativo**

In coerenza con le previsioni di cui all'art. 5, lett. b), D.M. 30 marzo 2016 nei comuni ad alta Tensione Abitativa e ad Alto Disagio Abitativo, ove concorrano le seguenti condizioni:

- a) provvedimento di convalida con fissazione del termine per il rilascio già scaduto,
- b) possesso in capo al conduttore esecutato dei requisiti di cui all'art. 3 del presente protocollo,



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

c) accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, il proprietario precedente potrà richiedere, una sola volta, al Comune nel quale è ubicato l'alloggio, allegando l'accordo di cui al precedente punto c), riconoscimento di un contributo a fondo perduto — a parziale estinzione dei crediti del richiedente — fino ad un massimo di € 6.000, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Una volta riconosciuta l'ammissibilità al contributo, lo stesso verrà erogato, previa richiesta del proprietario esecutante, in un'unica soluzione.

Il Comune, verificate le domande di contributo, provvederà a trasmetterne copia all'UNEP. L'erogazione del contributo al legittimo beneficiario, da parte dell'Amministrazione competente, avverrà secondo criteri di speditezza, comunque entro 30 giorni dal ricevimento di tutti gli atti necessari a perfezionare il procedimento.

### **Art. 11**

#### **Misure di accompagnamento per la ricerca di una soluzione abitativa alternativa nei comuni ad alta tensione abitativa e ad alta densità abitativa**

In coerenza con le previsioni di cui all'art. 5, lett. c) e d), D.M. 30 Marzo 2016, 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 sottoscritto un contratto di locazione per un nuovo alloggio, potrà richiedere un contributo a fondo perduto utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale relativo al nuovo contratto di locazione nonché un numero di mensilità del nuovo canone, tale per cui la somma dei due contributi (caparra e mensilità successive) non ecceda € 12.000,00.

Tali contributi verranno erogati direttamente al nuovo locatore alle seguenti condizioni e nei seguenti termini:

- l'inquilino non abbia già beneficiato delle misure di cui al presente Protocollo; nei casi in cui l'inquilino risulti invece già beneficiario di tali misure, per eventi occorsi precedentemente, è necessario che l'ammontare complessivo dei contributi ricevuti (compreso quello in discorso) non ecceda € 12.000,00;
- sia previsto un nuovo contratto di locazione a canone concordato ai sensi della legge n. 431/98 o di altra tipologia inferiore al canone di mercato regolarmente registrato, eventualmente anche relativo allo stesso immobile oggetto di liberazione; il deposito cauzionale e le mensilità da corrispondere a titolo di canone di locazione siano interamente esplicitate nel nuovo contratto di locazione;
- lo spontaneo rilascio dell'immobile avvenga a data certa concordata con la proprietà; il contributo inerente il deposito cauzionale e la prima mensilità verranno erogate in un'unica soluzione all'avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto, sulla base di



## *Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

- un verbale di restituzione a cura del locatore intimante; il contributo inerente i canoni di locazione futuri verrà erogato in un'unica soluzione al nuovo locatore;
- l'erogazione al legittimo beneficiario dei sopracitati contributi, da parte dell'Amministrazione competente, avverrà secondo criteri di speditezza, comunque entro 30 giorni dal ricevimento di tutti gli atti necessari a perfezionare il procedimento.

### **Art. 12**

#### **Misure nei comuni non ad alta tensione abitativa e non ad alto disagio abitativo**

I Comuni non ad alta tensione abitativa e non ad alto disagio abitativo, potranno aderire al presente protocollo qualora nel corso di validità del presente protocollo dovessero pervenire ulteriori risorse a disposizione da fondi regionali o ministeriali o comunali che lasciassero discrezionalità nei criteri di erogazione e che potranno essere utilizzate secondo le modalità previste nello stesso.

### **Art. 13**

#### **Rendicontazione economica-finanziaria e monitoraggio delle risorse**

La rendicontazione delle risorse verrà effettuata dai competenti soggetti aderenti al presente Protocollo con riferimento alla data del 31 dicembre 2021 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 Emilia-Romagna secondo le specifiche che verranno definite, ai sensi dell'art. 7 del D.M. 30 marzo 2016, dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

### **SOTTOSCRITTORI**

Tribunale di Ferrara - Dott. Stefano Giusberti

Presidente del Tavolo Territoriale di Concertazione  
delle Politiche Abitative su delega dei  
Comuni della Provincia di Ferrara – Dott.ssa Cristina Coletti

Ordine degli Avvocati  
della Provincia di Ferrara – Avv. Laura Iannotta



*Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

ACER Ferrara – Dott.ssa Angela Molossi Angela Molossi

ASSOCASA – Dott. Fabio Danieli Fabio Danieli

CONFABITARE FERRARA – Dott.ssa Rita Fabbretti Rita Fabbretti

FEDER CASA CONFSAL – Dott.ssa Patrizia Graziani Patrizia Graziani

SICET FERRARA – Dott.ssa Eva Paganini Eva Paganini

SUNIA FERRARA – Dott. Maurizio Ravani Maurizio Ravani

UNIAT FERRARA – Dott. Gianni Squarzanti Gianni Squarzanti

VISTO: Il Prefetto di Ferrara, dott. Michele Campanaro Michele Campanaro



*Prefettura di Ferrara - Ufficio Territoriale del Governo*

ASPPI Ferrara – Avv. Gianluca Rosato

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gianluca Rosato", written over a horizontal line.

VISTO – Il viceprefetto Vicario, dottoressa Pinuccia Niglio

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pinuccia Niglio", written over a horizontal line.

Ferrara, 3 agosto 2021