



Prefettura di Milano

Milano, 04 maggio 2016

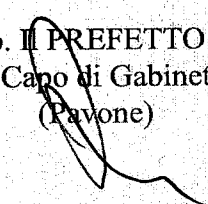
Prot. N° 10.3/2016-004278 GAB.

- Al Sig. Presidente del
Tribunale di Milano
presidenza.tribunale.milano@giustizia.it
marco.manunta@giustizia.it
- All' Assessore Area Metropolitana, Casa, Demanio del
Comune di Milano
assessore.benelli@comune.milano.it
piergiorgio.monaci@comune.milano.it
- Al Sig. Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Milano
presidenza@ordineavvocatimilano.it

OGGETTO: Protocollo d'Intesa in materia di sfratti per morosità incolpevole.

Si trasmette in allegato copia del Protocollo d'intesa in oggetto indicato sottoscritto in Prefettura in data odierna.

p. Il PREFETTO
Il Capo di Gabinetto
(Pavone)





PREFETTURA di MILANO

PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

PREFETTURA DI MILANO

TRIBUNALE DI MILANO

ORDINE DEGLI AVVOCATI

COMUNE DI MILANO

L'anno **2016** il giorno **4** del mese di **maggio** presso la Prefettura di Milano

PREMESSO

- che anche nell'anno 2016 nel comune di Milano 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 accrescersi ulteriormente;
- che un numero rilevante di procedure esecutive è riconducibile a casi di morosità del conduttore, determinata dalla perdita o diminuzione della capacità reddituale subita dalle famiglie in conseguenza diretta o indiretta della perdurante crisi economica e dei relativi effetti sui redditi delle famiglie;

VISTI

- il Decreto Legge 31 agosto 2013, n.102, "Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici", convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n.124 che all'articolo 6, comma 5 ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morsi incolpevoli;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze n.202 del 14 maggio 2014, recante " Attuazione dell'articolo 6, comma5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito con modificazioni, dalla legge 23ottobre 2013, n.124 – Morosità incolpevole", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 161 luglio 2014, con cui è stato ripartito tra le Regioni lo stanziamento del predetto Fondo e sono individuati i criteri per la definizione di morosità incolpevole, i criteri e le priorità per l'accesso ai contributi.



- le deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. X/2648 del 14/11/2014 e n. X/4247 del 30/10/2015 con cui sono state indicate le linee guida ai Comuni per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli
- viste le Determinazioni Dirigenziali n. 55 del 30/12/2014, n. 82 del 24/4/2015, n. 233 del 28/12/2015 dei Direttori Centrali Casa e Demanio e Decentramento e Servizi al Cittadino con cui sono stati approvati gli Avvisi Pubblici "per l'erogazione di contributi a favore degli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti di locazione sul libero mercato" rispettivamente per l'annualità 2014, 2015 e 2016

RICHIAMATI

di seguito i contenuti essenziali dell'Avviso pubblico " per l'erogazione di contributi a favore degli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti di locazione sul libero mercato" relativamente all'annualità 2016 (di seguito Avviso):

- sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole a ragione della perdita o della consistente riduzione di reddito. Il riconoscimento della condizione di incolpevolezza avviene ad opera dei Settori Zona del Comune di Milano a seguito della valutazione dei requisiti e delle condizioni poste nell'Avviso. Gli inquilini/richiedenti devono in ogni caso risultare destinatari di atto di intimazione di sfratto non ancora convalidato, oppure deve risultare emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo;
- gli inquilini riconosciuti morosi incolpevoli possono accedere alle misure di sostegno economico previste al punto 4 dell'Avviso, così di seguito sintetizzate :
 - *Misura 4.1 Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati*
L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida può richiedere un contributo fino a 8000 euro utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere. Sanata la morosità, la restante quota del contributo, sempre nel limite massimo di 8.000 euro, può essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere. Il contributo viene erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio.



- *Misura 4.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canoni inferiori a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.*

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, può richiedere un contributo a fondo perduto fino ad euro 8.000 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegna alla sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida. Sanata la morosità, la restante quota del contributo, sempre nel limite massimo di 8.000 euro, può essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione del nuovo contratto a canone concordato e a corrispondere per intero il deposito cauzionale

- *Misura 4.3 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.*

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del proprietario dell'alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a: - 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di 4.000 euro; - 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di 6.000 euro; - 12 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 12 mesi e comunque nella misura massima di 8.000 euro.

- *Misura 4.4 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato o altre tipologie di canone inferiore a quelli di libero mercato.*

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo



alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone concordato o ad altre tipologie di canone inferiore a quelli di mercato, potrà richiedere un contributo a fondo perduto nel limite massimo di 8.000 euro utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto, rimborsare le spese documentate per il trasloco e la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche, sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

- *Misura 4.5 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone libero.*

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone libero, potrà richiedere un contributo a fondo perduto fino ad euro 8.000, utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del nuovo contratto di locazione, a rimborsare le spese documentate il per trasloco e la stipula dei nuovi contratti delle utenze domestiche, fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

- la concessione dei contributi avviene conseguentemente alla verifica del rispetto delle condizioni previste dall'Avviso per la concessione dei contributi, da parte di Fondazione Welfare Ambrosiano-Agenzia Sociale per la locazione a cui il Comune di Milano ha affidato la gestione operativa del procedimento per l'erogazione delle risorse.

CONSIDERATA

la possibilità attribuita alle Prefettura-Uffici territoriali del Governo, in forza di quanto previsto all'articolo 6, comma 5 del Decreto Legge 31 agosto 2013, n.102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n.124, di adottare misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, sulla base di apposito elenco dei soggetti richiedenti, che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo trasmesso dai Comuni così come indicato dall'art.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze n.202 del 14 maggio 2014.



PREFETTURA di MILANO

PRESO ATTO

- della comune volontà e della riconosciuta necessità da parte dei soggetti firmatari di coordinarsi al fine di rendere più efficace la gestione delle iniziative e delle risorse attivate a sostegno degli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole a ragione della perdita o della consistente riduzione di reddito;
- della necessità di ridurre il fenomeno degli sfratti nei casi di incolpevolezza attivandosi nella fase in cui non sia ancora intervenuto il provvedimento di rilascio esecutivo, per favorire accordi tra inquilini e locatori attraverso l'utilizzo dei contributi messi a disposizione dal Comune per il ristoro delle morosità pregresse;
- della necessità di contenere i disagi e le emergenze sociali nei casi in cui il provvedimento di sfratto sia stato convalidato, attraverso possibili differimenti delle esecuzioni finalizzati a consentire alle famiglie interessate la ricerca di nuove soluzioni abitative.

LE PARTI IN PREMESSA INDICATE, CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1. Il Comune si impegna a comunicare tempestivamente l'esito del procedimento ai soggetti che hanno presentato istanza per il riconoscimento della condizione di morosità incolpevole.
2. La comunicazione attestante il requisito di morosità incolpevole e il possesso dei requisiti per accedere ai contributi comunali potrà essere esibita nelle sedi di udienza avanti al giudice del Tribunale, nelle differenti fasi del procedimento, ai fini di consentire le valutazioni di competenza, anche in ragione della possibilità di raggiungere accordi tra inquilini e proprietari attraverso l'utilizzo delle differenti misure di sostegno previste dall'Avviso.

In particolare nel caso di convocazione per la convalida, la valutazione potrà riguardare la possibilità di concedere il termine di grazia finalizzato a raggiungere un accordo per il ristoro della morosità pregressa e il mantenimento del contratto in essere attraverso l'utilizzo dei contributi di cui alla misura 4.1 dell'Avviso.

In caso di raggiungimento di accordo tra proprietario e inquilino, che comporti la successiva rinuncia a proseguire nel procedimento di sfratto, il Tribunale si impegna a fornire agli interessati la documentazione in esito al procedimento, da esibire all'Agenzia Sociale per la Locazione ai fini



dell'erogazione dei contributi comunali. Tale documentazione consisterà nel provvedimento di concessione dei termini idi grazia e/o dell'accordo a verbale delle parti.

In seguito alla ricezione della succitata documentazione il Comune per tramite di Fondazione Welfare Ambrosiano-Agenzia Sociale per la Locazione, provvederà a erogare una prima tranche del contributo erogabile corrispondente al 50% dell'importo destinabile a sanare la morosità e contestualmente al rilascio di una lettera di impegno per l'erogazione della restante quota di contributo, comprensiva dell'eventuale quota per il pagamento del canone in essere e comunque fino alla concorrenza del limite massimo previsto dall'Avviso. L'erogazione della quota restante del contributo è subordinata alla presentazione della dichiarazione di estinzione del procedimento rilasciata dal Tribunale.

3. Nei casi di sfratto già convalidato con data per il rilascio dell'immobile, ai fini di consentire un tempo adeguato alla ricerca di una nuova soluzione abitativa, in particolare attraverso l'utilizzo dei contributi previsti dalle misure 4.4 e 4.5 dell'Avviso pubblico, Il Comune si impegna a trasmettere alla Prefettura gli elenchi degli inquilini riconosciuti morosi incolpevoli per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione del provvedimento di sfratto come previsto dall'art.6 del D.M. 202/2014. La Prefettura, ricevuti i suddetti elenchi, comunica al Tribunale, alla Questura e al Comune le eventuali misure di graduazione adottate.
4. Nei casi di sfratto già convalidato con data per il rilascio dell'immobile in cui il proprietario intenda acconsentire al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio, ai fini dell'accesso ai contributi previsti dalla misura 4.3 dell'Avviso il proprietario dovrà provvedere ad inviare una comunicazione con lettera raccomandata all'Unep e alla Prefettura contenente l'accordo sottoscritto con l'inquilino in cui è indicato il periodo di differimento concordato. Il riconoscimento del contributo avverrà a far data dalla citata comunicazione.

La comunicazione relativa al raggiungimento di un accordo per il differimento potrà essere inviata dagli interessati alla Prefettura e all'Unep anche nel caso sia stato emesso da parte della Prefettura un provvedimento di graduazione programmata della forza pubblica.



PREFETTURA di MILANO

5. Il Comune, per tramite di Fondazione Welfare Ambrosiano-Agenzia Sociale per la Locazione, si impegna a fornire tutte le informazioni ai soggetti interessati (proprietari e inquilini) in merito ai contributi erogabili a valere sulle differenti misure previste nell'Avviso pubblico.
6. Le parti sottoscrittrici del presente Protocollo si impegnano, con i mezzi e le modalità che riterranno più opportune ed efficaci, a concorrere alla massima diffusione delle informazioni relative all'Avviso pubblico e alle misure di sostegno ai morosi incolpevoli ivi previste.



PREFETTURA di MILANO

Letto e sottoscritto

Milano, 4 maggio 2016

Prefetto di Milano

Dott. Alessandro Marangoni

Presidente Tribunale di Milano

Dott. Roberto Bichi

Presidente Ordine degli Avvocati di Milano

Avv. Remo Danovi

Assessore Area Metropolitana

Casa e Demanio del Comune di Milano

Dott.ssa Daniela Benelli