



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 371109/2021 DEL 03/12/2021**

**CLASSIFICAZIONE 02.01 - 2021/27**

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA PROMOSSO DALLA PREFETTURA DI MODENA TRA IL TRIBUNALE DI MODENA, I COMUNI E LE UNIONI ADERENTI AL TAVOLO PROVINCIALE PER LE POLITICHE ABITATIVE DI MODENA, LA REGIONE EMILIA ROMAGNA, L'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MODENA, SINDACATI ED ASSOCIAZIONI RAPPRESENTATIVE DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI DEL TERRITORIO PROVINCIALE DI MODENA, RECANTE MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO (PROTOCOLLO SFRATTI)**

**Allegati:**

- PROTOCOLLO SFRATTI.pdf  
76137AE3F44E737B16520FE09B4EE362A388B60EF4E2B505E04F2927FE7F976D9AF0EDEC05708D2AE  
A987623DEE6FD0D92A7A90852EF3248C0B328F8E9690878



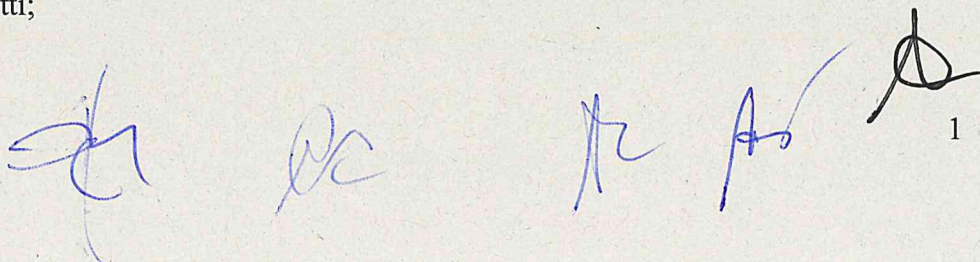
# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

**PROTOCOLLO D'INTESA PROMOSSO DALLA PREFETTURA DI MODENA TRA IL TRIBUNALE DI MODENA, I COMUNI E LE UNIONI ADERENTI AL TAVOLO PROVINCIALE PER LE POLITICHE ABITATIVE DI MODENA, LA REGIONE EMILIA ROMAGNA, L'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MODENA, SINDACATI ED ASSOCIAZIONI RAPPRESENTATIVE DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI DEL TERRITORIO PROVINCIALE DI MODENA, RECANTE MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO.**

**Premesso che:**

- nella provincia di Modena permane un significativo numero di procedimenti di sfratto avviati oltre a quelli già definiti con convalida, con conseguenti disagi abitativi e possibili effetti di carattere sociale che rischiano di accrescersi ulteriormente causa il blocco di oltre 18 mesi dell'esecuzione degli sfratti;
- 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 diretta e indiretta della perdurante crisi economica e dei relativi effetti sui redditi delle famiglie;
- la situazione economica e sociale di molte famiglie è ulteriormente stata aggravata dalle conseguenze dell'emergenza sanitaria da COVID-19 a partire da marzo 2020;
- i proprietari di immobili, che hanno avuto il blocco dell'esecuzione dello sfratto, non hanno percepito o non percepiranno alcun reddito dall'immobile bloccato in molti casi per 2 anni, senza nessun ristoro da parte del Governo, ad eccezione del ristoro dell'IMU 2021 e che il reddito da canone di locazione è una parte significativa del reddito di molti piccoli proprietari immobiliari;
- nonostante la situazione economica stia velocemente migliorando, con un PIL nazionale per il 2021 atteso oltre il 5% e un PIL regionale oltre il 6%, permane la preoccupazione per gli esiti della pandemia da COVID -19;
- le misure del blocco degli sfratti, messe in campo a seguito della emergenza sanitaria, sono in corso di revoca progressiva;
- le Amministrazioni Locali saranno chiamate a gestire una situazione complicata dalla fine del blocco delle esecuzioni degli sfratti;



1



# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

- permane una grande incertezza sulla portata effettiva del disagio abitativo in ambito provinciale, non essendo disponibili dati significativi sulle situazioni di prossima esecuzione con la forza pubblica e non essendo quindi possibile valutarne l'impatto sociale sui nuclei coinvolti;
- perdura una cronica carenza di offerta abitativa sia pubblica che privata su tutti i territori e che vi è scarsa elasticità della stessa;
- è interesse di tutti i soggetti del territorio che le famiglie possano mantenere la risorsa casa che, per la sua fondamentale importanza nella vita dell'individuo, costituisce un bene primario che deve essere adeguatamente e concretamente tutelato;
- la Regione Emilia Romagna, stante la situazione territoriale, prevede interventi regolari e risorse dedicate al sostegno delle locazioni, ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001 e s.m.i. attraverso specifico Fondo, oltre che provvedere alla ripartizione dei Fondi dedicati alla morosità incolpevole al fine di strutturare interventi coordinati e coerenti sui territori, attraverso le attività delle Amministrazioni Locali;

Visti i provvedimenti nazionali e le deliberazioni regionali in materia di Fondi per la Morosità incolpevole;

### Considerato che:

- la **Prefettura di Modena** svolge attività dirette ad intercettare segnali di disagio sociale ed economico, ivi compreso quello abitativo, che si possono manifestare anche in misura maggiore nell'attuale fase di gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid -19, oltre ad essere coinvolta nella gestione della problematica sotto il profilo dell'adozione di misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto;
- che il **Tribunale di Modena** ha sollecitato le amministrazioni locali circa l'attivazione di misure atte a ridurre le esecuzioni degli sfratti per morosità, attraverso l'intervento precoce nelle fasi iniziali del procedimento al fine di comporre la lite e ridurre le convalide;
- i **Comuni e le Unioni** facenti parte del Tavolo Provinciale per le Politiche Abitative, ritengono opportuno promuovere, con il presente Protocollo, modalità e procedure omogenee per l'utilizzo delle risorse, a partire da quelle statali di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli e di eventuali altre risorse disponibili a vario titolo sul tema specifico;

*[Handwritten signatures in blue ink]*



# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

- i **Comuni e le Unioni** convengono che per il primo anno di sperimentazione, il Comune di Modena avvii, attraverso lo Sportello, una attività di presa in carico per i cittadini del proprio territorio, oltre che di raccolta dati dell'accesso dei cittadini degli altri comuni della provincia, che verranno invitati a rivolgersi ai comuni di residenza per verificare gli strumenti disponibili per contrastare il disagio abitativo;
- il **Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Modena**, in rappresentanza degli Avvocati che sono quotidianamente a contatto con le problematiche e gli interessi delle parti contrapposte nelle vertenze locatizie, sono pertanto testimoni diretti di necessità e disagi provocati dalla tensione abitativa alimentata dalla crisi economica.

**Dato atto che il Tribunale di Modena, Comuni, Unioni e Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Modena** costituiscono le Parti che sottoscrivono il presente Protocollo

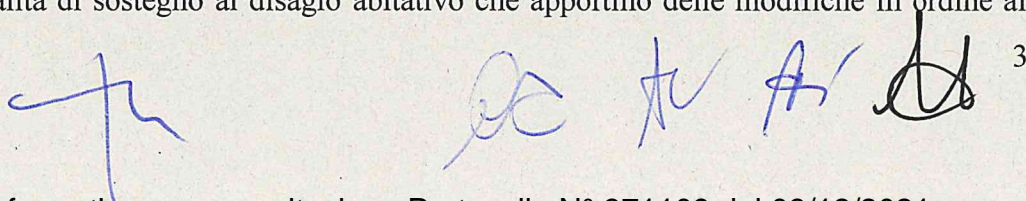
**Considerato che** il tema del disagio abitativo coinvolge, ciascuno per il proprio ruolo specifico, anche le associazioni dei proprietari e le rappresentanze sindacali degli inquilini, che hanno dimostrato interesse a promuovere il presente protocollo e a firmarlo in qualità di **Soggetti promotori**;

**Attesa** la condivisione dell'iniziativa manifestata inoltre da: Regione Emilia-Romagna e ANCI Welfare Emilia Romagna;

### CON IL PRESENTE ACCORDO 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 gli strumenti di contribuzione previsti dal 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;
- che le misure sperimentali previste nel protocollo hanno validità di **un anno** dalla sottoscrizione. Al termine del periodo di sperimentazione, il protocollo potrà essere modificato in accordo tra le Parti, prevedendo la possibilità di adesione di altre amministrazioni;

Ove, nel corso del predetto periodo temporale dovessero intervenire provvedimenti governativi che introducano misure con finalità di sostegno al disagio abitativo che apportino delle modifiche in ordine ai

 3



# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

beneficiari delle misure o ad 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.

### **Art. 1. – FINALITA' - SPORTELLO DI INFORMAZIONE PRESSO IL TRIBUNALE DI MODENA**

Il presente protocollo mira a perseguire gli obiettivi di collaborazione tra enti per la riduzione del disagio abitativo attraverso la creazione di uno Sportello informativo unico presso il Tribunale di Modena con funzione di orientamento e informazione sulle opportunità di contributi esistenti ai fini del contenimento delle difficoltà in ambito abitativo e delle relative azioni di sfratto, in raccordo con i Comuni e le Unioni e i relativi uffici e sportelli territoriali.

In particolare lo Sportello svolge le seguenti attività:

- informazioni sulle tematiche abitative, sulla rete dei servizi e le possibilità di contribuzione in tema di disagio abitativo, presenti nel territorio del Comune di Modena;
- orientamento, invio ai servizi pubblici e privati del territorio e informazione sui contatti delle varie amministrazioni locali;
- raccolta dati sugli accessi allo Sportello, con specifico riguardo alla tipologia di problematica e alla provenienza territoriale, ai fini di valutazione dello strumento e del suo interesse per il territorio provinciale.

Il servizio è rivolto ad entrambe le parti coinvolte nelle procedure di sfratto ed interviene in particolare nella fase precedente la convalida, come strumento di potenziale risoluzione della controversia.

Lo sportello sarà aperto nelle giornate di **lunedì**, in cui si svolgono le udienze di convalida degli sfratti.

### **Art. 2 – IMPEGNI DELLE PARTI**

#### **Il Tribunale di Modena si impegna a:**

- mettere a disposizione lo spazio per la realizzazione dello sportello;
- indirizzare le parti allo sportello in sede di udienza, anche attraverso materiale informativo in distribuzione e apposita segnaletica;
- individuare e comunicare ai sottoscrittori del Protocollo i referenti per l'organizzazione delle attività dello sportello e per i tavoli di coordinamento;



# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

- assumere tra gli elementi di valutazione, ai fini della risoluzione della controversia, l'attestazione della sussistenza dei requisiti per l'accesso ai contributi previsti per la morosità incolpevole o altre contribuzioni, rilasciata dal Comune di Modena, sulla base dei regolamenti e dei bandi validi.

### **I Comuni/le Unioni si impegnano a:**

- fornire allo Sportello il materiale informativo sulle procedure e le modalità di accesso del proprio territorio;
- individuare i referenti per l'organizzazione delle attività dello sportello e per i tavoli di coordinamento.

### **Il Comune di Modena, per il primo anno di sperimentazione si impegna a:**

- mettere a disposizione le risorse economiche, strumentali o di personale necessarie al funzionamento dello sportello;
- raccordarsi con lo Sportello per garantire la correttezza e l'aggiornamento tempestivo di tutte le informazioni sulle procedure e le modalità di accesso del proprio territorio;
- predisporre idoneo materiale informativo e programmare azioni utili a diffondere capillarmente l'informazione sul territorio di propria competenza rispetto alle finalità del presente protocollo ed al servizio avviato;
- attestare, con apposito documento, per i cittadini residenti nel comune di Modena, la sussistenza dei requisiti per l'accesso ai contributi previsti per la morosità incolpevole o altre contribuzioni, secondo le regole previste dai bandi o regolamenti comunali;
- individuare i referenti per l'organizzazione delle attività dello sportello e per i tavoli di coordinamento.

### **Il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati si impegna:**

a sensibilizzare i propri iscritti ed a promuovere la diffusione delle informazioni riguardanti i servizi e le provvidenze messi a disposizione dalle Amministrazioni Pubbliche, con la finalità di favorire la composizione dei conflitti attraverso soluzioni negoziate, nel rispetto degli interessi delle parti.

**Il Tavolo Provinciale per le Politiche Abitative**, che si avvale del supporto tecnico del Comune di Modena, si impegna a:

- svolgere attività di raccordo tra tutti gli enti firmatari del presente Protocollo;
- convocare di regola ogni 6 mesi, o in tempi più ravvicinati se necessario, un incontro con i referenti di tutti i soggetti della rete al fine di monitorare l'andamento della collaborazione, concordare eventuali proposte migliorative;



# Prefettura di Modena

## Ufficio Territoriale del Governo

- svolgere attività di segreteria organizzativa, in stretto raccordo con tutti i soggetti firmatari;
- individuare i referenti per l'organizzazione delle attività dello sportello e per i tavoli di coordinamento.

Le attività di cui sopra verranno garantite attraverso la forma gestionale più idonea individuata dal Comune di Modena in qualità di esecutore tecnico delle attività, in nome e per conto del Tavolo Provinciale per le Politiche Abitative.

**Le associazioni di proprietari e le organizzazioni sindacali degli inquilini**, in qualità di soggetti che sottoscrivono il presente protocollo a titolo di Soggetti promotori, si impegnano a:

- promuovere tutte le azioni del presente Protocollo e farsi interpreti attivi nei rispettivi ruoli perché l'iniziativa abbia credito presso le parti interessate e coinvolte;
- favorire la conciliazione tra le rispettive parti al fine di evitare le procedure esecutive anche in ragione delle possibilità di contribuzione previste che possono favorire il raggiungimento di un accordo a vari livelli;

### ART. 3 – TAVOLO DI COORDINAMENTO

Ai fini del monitoraggio dell'andamento delle attività e per il coordinamento tra Enti, è istituito un Tavolo di Coordinamento tra le Parti, convocato di regola ogni 6 mesi, o in tempi più ravvicinati se necessario.

Il Tavolo di Coordinamento è allargato periodicamente ai Soggetti promotori per garantire la più ampia condivisione delle tematiche.

Il Tavolo di Coordinamento è gestito da referenti del Tavolo Provinciale delle Politiche Abitative per tramite del supporto tecnico del Comune di Modena

Letto, approvato e sottoscritto,

Modena, 2 dicembre 2021

PG 371109

per il Tribunale di Modena



# Prefettura di Modena Ufficio Territoriale del Governo

per il Tavolo Provinciale per le Politiche Abitative

*[Handwritten signature]*

per il Comune di Modena

*[Handwritten signature]*

Ordine degli Avvocati di Modena

*[Handwritten signature]*

## Soggetti promotori

Organizzazioni Sindacali Inquilini

ASPII

*[Handwritten signature]*

**CONFAPPI-MODENA**

Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare

Via Begarelli, 31 - 41121 Modena

C.F. 94193880369

SUNIA

SIEFT

*[Handwritten signature]*

Associazioni Proprietari

UPPI

*[Handwritten signature]*





# Prefettura di Modena Ufficio Territoriale del Governo

---

VISTO IL PREFETTO DI MODENA

*Alessandro Camperio*

---