

**MODELLO DI INTESA PER LA SOSPENSIONE
DELLA PROCEDURA DI SFRACTO IN CORSO**

I SOTTOSCRITTI:

- _____, nato a _____
il _____, residente a _____ in via _____
_____, nella sua qualità di proprietario dell'immobile sito
nel Comune di _____, in via _____

e

- _____, nato a _____
il _____, residente a _____ in via _____
_____, nella sua qualità di inquilino del suddetto immobile

PREMESSO che:

- ✚ in data 18.5.2010 è stato stipulato un protocollo d'intesa tra Prefettura di Bologna, Enti Locali, associazioni dei proprietari, organizzazioni sindacali degli inquilini, istituti di credito e fondazioni bancarie per la sospensione delle procedure esecutive di sfratto per morosità relative ad immobili ad uso abitativo attualmente in corso;
- ✚ proprietario ed inquilino intendono aderire al suddetto protocollo di intesa;
- ✚ con contratto stipulato in data _____, registrato il _____, avente durata dal _____ al _____, il proprietario ha concesso in locazione al Sig. _____ l'alloggio sopra individuato, ad un canone annuo di _____, come da contratto allegato in copia;
- ✚ che in data _____ (barrare l'opzione)
 - _____ è intervenuto il provvedimento esecutivo di rilascio emesso dal Tribunale di _____, che si allega in copia;
 - _____ è stata avviata una procedura di intimazione di sfratto per morosità come da atto che si allega in copia;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

A decorrere dalla data della presente intesa, l'inquilino Sig. _____ si impegna a corrispondere al locatore Sig. _____, per l'affitto dell'alloggio sopra individuato, il canone mensile di _____, pari all' _____ % dell'importo originario.

Detto canone sarà corrisposto con le seguenti modalità:

- _____ tramite _____
- _____ tramite _____

Le parti convengono che nell'eventualità dell'erogazione, da parte di un istituto di credito aderente al protocollo d'intesa sopra richiamato, di un finanziamento corrispondente ad una parte del canone rideterminato, l'inquilino sottoscriverà un incarico continuativo di bonificare i suddetti importi direttamente al proprietario.

Il proprietario dichiara di sospendere dalla data odierna il procedimento di rilascio, e rinuncia a procedere per il rilascio per un periodo di dodici mesi, in presenza delle condizioni previste nel protocollo di intesa del 18.5.2010.

In caso di inadempimento da parte dell'inquilino del versamento al proprietario di tre rate del canone, rideterminato come sopra indicato, ovvero di mancato versamento all'istituto di credito anticipante di una delle rate trimestrali del prestito concesso, l'inquilino stesso

decade dal beneficio accordato, il presente accordo sospensivo tra le parti si intende risolto e si riapre la procedura di esecuzione dello sfratto in corso.

Bologna, lì

IL PROPRIETARIO

L'INQUILINO

MODELLO DI RICHIESTA FINANZIAMENTO BANCARIO

Alla Banca _____

Oggetto: Richiesta finanziamento per pagamento canone di locazione.

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____, nella sua qualità di inquilino dell'immobile sito nel Comune di _____, in via _____, di proprietà del Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____

chiede

in virtù di quanto previsto dal protocollo d'intesa stipulato in data 18.5.2010 tra Prefettura di Bologna, Enti Locali, associazioni dei proprietari, organizzazioni sindacali degli inquilini, istituti di credito e fondazioni bancarie per la sospensione delle procedure esecutive di sfratto per morosità relative ad immobili ad uso abitativo, la concessione per un periodo di ___ mesi di un finanziamento di _____ mensili, da erogarsi tramite rate trimestrali anticipate, pari all'___ % dell'importo originario del canone di locazione dell'immobile sopra indicato, da restituirsi, al tasso di provvista, in _____ rate mensili.

Il sottoscritto chiede che i suddetti importi vengano bonificati direttamente al proprietario dell'alloggio, Sig. _____, secondo le seguenti modalità:

Si allega copia del modello di intesa per la sospensione della procedura di sfratto in corso, sottoscritto dallo scrivente e dal proprietario, unitamente alla documentazione ad essa allegata.

Bologna, lì

In fede



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;

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;



Prefettura di Bologna - Ufficio territoriale del Governo

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.

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, lì 18 maggio 2010



Prefettura di Bologna Ufficio territoriale del Governo

Prefettura di Bologna

[Handwritten signature]

Provincia di Bologna

Comune di Bologna

[Handwritten signature]

Comune di Imola

[Handwritten signature]

ANCI

[Handwritten signature]

APE - CONFEDILIZIA

APPC - ASCOM

[Handwritten signature]

ASSPI

[Handwritten signature]

CONFABITARE

[Handwritten signature]

UNIONCASE

UPPI

[Handwritten signature]

ASIA RDB

CONIA

[Handwritten signature]

SICET

[Handwritten signature]

SUNIA

[Handwritten signature]

UNIAT

[Handwritten signature]

Fondazione Del Monte di Bologna

[Handwritten signature]

Fondazione Cassa di Risparmio di Bologna

[Handwritten signature]

Unicredit Banca

[Handwritten signature]

Cassa di Risparmio di Bologna

[Handwritten signature]