



*Prefettura - Ufficio territoriale del Governo
di Napoli*

PROTOCOLLO D'INTESA RECANTE MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO SOTTOSCRITTO - IN PRESENZA DEL PREFETTO DI NAPOLI - TRA REGIONE CAMPANIA, CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI, COMUNE DI NAPOLI, ANCI CAMPANIA, TRIBUNALE DI NAPOLI, TRIBUNALE DI NAPOLI NORD, TRIBUNALE DI NOLA E TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA, SINDACATI E ASSOCIAZIONI RAPPRESENTATIVE DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI DEL TERRITORIO PROVINCIALE DI NAPOLI

Premesso che

- nell'area metropolitana di Napoli, caratterizzata da gravi fenomeni di disagio sociale, sono presenti condizioni di diffusa marginalità in strati sempre più ampi della popolazione;
- in tale contesto si registrano situazioni di disagi abitativi e conseguenti tensioni sociali con conseguente alto numero di procedimenti di sfratto avviati e definiti con convalida;
- la gran parte delle procedure esecutive è riconducibile a casi di morosità dei conduttori da attribuire alle precarie condizioni socio-economiche, ulteriormente aggravatesi a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid 19 che ha ampliato la platea degli indigenti e delle famiglie a rischio povertà;
- il Decreto Legge del 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, - all'art. 6, comma 5, ha istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli residenti nei Comuni ad alta tensione abitativa;
- la suddetta disposizione prevede, tra l'altro, il coinvolgimento delle Prefetture per l'adozione di misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto;
- la legge n. 431 del 1998 recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" all'art.11 ha istituito, presso il Ministero dei lavori pubblici, il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- con D.D. n. 511 del 12/11/2008 la Regione Campania ha inoltre istituito il "Fondo regionale per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto" riservato ai residenti nei Comuni della zona rossa del Vesuvio, nonché nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n° 1455 del 11/04/2003;

Letta la delibera della Giunta Regionale della Campania n. 568 del 07 dicembre 2021 recante "Nuova disciplina regionale in materia di sostegno alla locazione";

Richiamato il decreto del Ministro dell'Interno del 24 giugno 2021 con il quale è stato ripartito il fondo di 500 milioni di euro, per l'anno in corso, previsto dall'art. 53 del Decreto Legge n.73 del 25 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 106 del 23 luglio 2021, finalizzato all'adozione da parte dei Comuni di misure urgenti, connesse all'emergenza Covid 19 , di solidarietà alimentare e di sostegno alle famiglie per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche;

Letta altresì la circolare del Ministero dell'Interno – Gabinetto del Ministro n. 0053213 del 3 agosto 2021 che suggerisce la sottoscrizione di appositi Protocolli allo scopo di garantire un'efficace applicazione delle misure solidaristiche in parola volte alla riduzione del disagio abitativo;

Ritenuto pertanto di promuovere ogni utile iniziativa al riguardo;

Preso atto

- della disponibilità manifestata dagli uffici giudiziari territorialmente competenti a fornire i dati delle procedure di sfratto per morosità pendenti;
- dell'opportunità di attivare, presso questa Prefettura, un apposito tavolo tecnico di confronto per garantire che le scelte che investono direttamente persone singole e nuclei familiari che si trovano in condizioni di grave disagio economico e sociale vengano effettuate con la piena partecipazione degli organi rappresentativi dei destinatari di tali misure;
- del parere favorevole espresso sul tale istituzione dalla Regione Campania, dalla Città metropolitana di Napoli, dal Comune di Napoli e dall'ANCI regionale nonché dai Sindacati e dalle Associazioni rappresentative dei proprietari e degli inquilini dell'area metropolitana di Napoli.

Inoltre che la stipula di uno specifico Protocollo consentirà, nell'ambito delle funzioni e attribuzioni di ciascuno dei sottoscrittori, forme di collaborazione per armonizzare e integrare gli interventi sotto il profilo della ripartizione delle risorse disponibili, del numero degli alloggi da assegnare in emergenza agli sfrattati nonché delle procedure da attuare nei confronti dei singoli e delle famiglie interessate.

Tutto ciò premesso i soggetti che aderiscono al presente protocollo convengono quanto segue.

ART. 1 – Finalità del Protocollo e dei contributi per la morosità incolpevole

L'obiettivo del presente Protocollo è quello di dare la possibilità ai singoli o ai nuclei familiari sottoposti a sfratto che si trovano in difficoltà economiche di raggiungere, con il sostegno dei suddetti contributi, un'intesa con il locatore che consenta di mantenere la disponibilità dell'alloggio attraverso il pagamento delle morosità accumulate o altrimenti di poter accedere ad una diversa soluzione abitativa.



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli

Art. 2 – Istituzione Tavolo di confronto istituzionale

Per il raggiungimento della finalità di cui all'art. 1 con il presente Accordo viene istituito, presso la Prefettura di Napoli, un Tavolo composto dai rappresentanti di ciascuno degli enti firmatari.

Al Tavolo possono partecipare, su invito della Prefettura, rappresentanti di altri soggetti pubblici o privati, qualora gli argomenti da trattare lo rendano opportuno. Il Tavolo sarà presieduto dal Prefetto o, in caso di assenza o impedimento, da un suo delegato.

Art. 3- Attribuzioni del Tavolo e impegni delle parti

Al fine di aumentare l'efficacia dei vari interventi di contrasto della fragilità sociale e abitativa dei singoli e dei nuclei familiari, il Tavolo si occuperà di stabilire le condizioni per agevolare l'accesso ai contributi indicati in premessa e ad eventuali ulteriori contributi che dovessero rendersi disponibili.

Al Tavolo, coordinato dalla Prefettura, spetteranno, inoltre, le seguenti attribuzioni:

- messa a punto di una mappatura precisa ed aggiornata del fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole nell'ambito metropolitano di Napoli;
- Valutazione preventiva delle procedure di sfratto per morosità incolpevole da sottoporre all'attenzione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica per le conseguenti determinazioni circa l'adozione di misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica. In particolare, l'attività del Tavolo sarà volta a mitigare la tensione abitativa del territorio introducendo un contemperamento tra il riconoscimento dei diritti dei proprietari e la tutela delle persone socialmente più svantaggiate;
- elaborazione di proposte volte all'inclusione sociale idonee ad arginare il rischio di morosità incolpevole affinché il diritto alla casa sia accompagnato da misure di reinserimento, anche lavorativo, nella comunità;
- ricerca di formule alternative e innovative di recupero di alloggi sfitti da indirizzare a soluzioni di emergenza abitativa partendo da una ricognizione completa del patrimonio abitativo dei Comuni. In particolare, si provvederà ad esaminare la situazione degli alloggi popolari e a promuovere il recupero di strutture pubbliche da riqualificare, anche oggetto di confisca alla criminalità organizzata, da destinare a graduatorie specifiche derivanti da sfratto per morosità incolpevole;
- promozione di ogni utile iniziativa idonea ad assicurare che i fondi per la morosità incolpevole siano erogati agli aventi diritto anche nella fase di precontenzioso per consentire agli inquilini di sanare il ritardo accumulato nei pagamenti dei canoni di locazione prima dell'avvio di una procedura di sfratto da parte dei proprietari.

Ai fini del raggiungimento delle finalità sopra descritte:

- la Regione Campania si impegna ad attivare in tempi stretti la piattaforma telematica per l'attribuzione degli alloggi ERP, sulla quale tutti i soggetti in possesso dei requisiti per l'assegnazione potranno registrarsi, e alla conseguente formazione della graduatoria;
- i Tribunali dell'area metropolitana di Napoli si impegnano, ciascuno per quanto di propria specifica competenza, a fornire al Tavolo i dati necessari per mettere a punto una mappatura aggiornata del fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole che consentirà una lettura attenta delle criticità esistenti;
- l'ANCI Campania si impegna ad effettuare un'azione di promozione e diffusione dell'iniziativa presso la propria rete di associati affinché assicurino ogni utile collaborazione al Tavolo;
- l'ANCI Campania si impegna altresì a fornire supporto ai Comuni al fine di favorire la tempestiva conclusione dei procedimenti di istruttoria delle istanze di assegnazione in sanatoria degli alloggi ERP;
- le Organizzazioni sindacali, le associazioni degli inquilini e dei proprietari immobiliari e/o i Comuni territorialmente competenti si impegnano a segnalare al Tavolo le situazioni di grave disagio economico, anche temporaneo, degli inquilini;
- i Comuni dell'area metropolitana di Napoli si impegnano a fornire i dati per espletare un censimento degli alloggi pubblici inutilizzati, nonché a definire tempestivamente le istanze di assegnazione in sanatoria degli alloggi ERP.

Art. 4 - Modalità di funzionamento del Tavolo di confronto istituzionale

Il Tavolo è convocato per l'assolvimento dei suoi compiti e la verifica delle attività *in itinere*.

La Prefettura predisporrà gli avvisi di convocazione da inviare ai componenti del Tavolo con congruo anticipo rispetto alla data stabilita per la riunione, salvo urgenza, corredato dall'ordine del giorno e dall'eventuale relativa documentazione.

Il Tavolo può inoltre essere convocato ogniqualvolta ne facciano richiesta motivata almeno tre dei componenti.

Art. 5 - (Cabina di Regia)

E' istituita presso la Prefettura di Napoli una Cabina di Regia, composta da rappresentanti dei soggetti firmatari, incaricata del coordinamento, del monitoraggio delle attività previste dal presente Protocollo nonché della valutazione dei risultati conseguiti che si riunirà con cadenza almeno semestrale.

Art. 6 - (Durata)

Le misure previste dal presente Protocollo hanno durata biennale a far data dalla stipula del documento pattizio.

Al termine di questo primo periodo di attività i soggetti firmatari valuteranno l'opportunità di prevedere un rinnovo per il biennio successivo.

A norma dell'art. 2 comma 3 della L.R. n. 1/2016, il presente Protocollo decade in caso di assenza di atti di impulso, attuativi o esecutivi nell'anno successivo alla sottoscrizione.



*Prefettura - Ufficio territoriale del Governo
di Napoli*

Dalla sottoscrizione del Protocollo non derivano oneri finanziari a carico delle parti.

ART. 7 – (Modifiche)

Eventuali integrazioni e modifiche al presente Protocollo dovranno essere concordate di intesa tra le parti firmatarie.

Regione Campania _____

Città Metropolitana di Napoli _____

Comune di Napoli _____

ANCI Campania _____

Tribunale ordinario di Napoli _____

Tribunale ordinario di Napoli Nord _____

Tribunale ordinario di Nola _____

Tribunale ordinario di Torre Annunziata _____

CGIL Napoli _____

CISL Napoli _____

UIL Napoli _____

UGL Napoli _____

ASSOCASA Napoli _____

SUNIA Napoli _____

UNIAT Campania _____

Unione Inquilini Napoli _____

Sindacato Inquilini Casa e Territorio (SICET) Campania _____

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Napoli _____

CONFABITARE Napoli _____

CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE
(CONFAPPI Napoli/Caserta) _____

CONFEDILIZIA Napoli _____

FEDERPROPRIETA' Napoli _____

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) _____