



Prefettura di Brescia

. LINEE GUIDA SULLE MODALITA' OPERATIVE DEL "TAVOLINO SFRATTI"

28 APRILE 2022

PREMESSO CHE:

- nel maggio 2011 presso questa Prefettura è stato istituito il c.d. "Tavolino Sfratti" per l'attuazione di iniziative di sostegno dei cittadini in difficoltà nel pagamento del canone con l'obiettivo di affrontare il fenomeno della morosità incolpevole e degli sfratti;
- il 10 marzo 2017 sono state adottate le "Linee Guida per la gestione dell'esecuzione degli sfratti" con cui sono state delineate le concrete modalità operative del "Tavolino Sfratti";
- le sopramenzionate Linee Guida hanno individuato due differenti procedure amministrative, l'una per i casi di accertata morosità incolpevole, presenza di minori e/o di effettive fragilità o comunque per i casi in cui sussistano in concreto motivi di gravità tali da giustificare la temporanea compressione del diritto di proprietà, e l'altra per le ipotesi di esecuzione di procedure non riguardanti situazioni di fragilità sociale, economica o sanitaria;

CONSIDERATO CHE:

- per prassi diffusa negli ultimi anni l'attivazione del cd. "Tavolino Sfratti" è stata richiesta quasi sempre anche con riferimento a procedure non generate da morosità incolpevole e in relazione a situazioni non riconducibili ad effettive fragilità e per tutti i Comuni indifferentemente;
- ciò ha comportato un aumento esponenziale del carico di lavoro per i partecipanti al Tavolo senza alcuna concreta utilità, giacché la maggior parte dei casi trattati si sono conclusi o senza rinvio o addirittura sono risultati già risolti nel frattempo; a riprova vi è anche la mancata partecipazione a quasi tutte le riunioni del Tavolino del rappresentante dell'UNEP;
- vi è dunque l'esigenza di circoscrivere l'ambito di operatività del c.d. "Tavolino Sfratti" al fine di esaminare, con la dovuta attenzione, le situazioni effettivamente meritevoli di valutazione;
- inoltre, l'attuale situazione di crisi socio-economica derivante dalla pandemia da Covid-19 ancora in atto, in virtù della quale è andata, nel corso degli ultimi mesi, affievolendosi la netta distinzione tra inquilino quale parte "debole" e proprietà quale parte "forte" del rapporto contrattuale, e la conseguente necessità di una rivisitazione delle procedure volte ad evitare un'eccessiva compressione del diritto di proprietà anche attraverso la strumentale convocazione del "Tavolino Sfratti";



Prefettura di Brescia

- le considerazioni surriferite sono state condivise dai rappresentanti degli enti sottoscrittori delle Linee Guida del 2017 (Corte di Appello di Brescia, Tribunale di Brescia, Comune di Brescia, Questura, Comando Provinciale dei Carabinieri, Comando Provinciale della Guardia di Finanza, Ordine degli Avvocati di Brescia) nel corso della riunione appositamente convocata e svoltasi presso questa Prefettura in data 28 febbraio u.s.

SI CONVIENE CHE

Le Linee Guida in premessa sono così aggiornate:

- le procedure di sfratto relativamente alle quali potrà essere richiesta la convocazione del “Tavolino Sfratti” sono esclusivamente quelle relative ad immobili situati nei comuni di:

BRESCIA, CASTELCOVATI, CHIARI, DESENZANO, GHEDI, LONATO, MANERBIO, MONTICHIARI, PALAZZOLO SULL’OGLIO, PONTOGLIO, REZZATO, ROVATO

considerato che dalle informazioni fornite dall’UNEP sono quelli maggiormente interessati dalla problematica.

- L’attivazione del “Tavolino Sfratti” potrà avvenire **nei soli casi di accertata morosità incolpevole, presenza di minori e/o di effettive fragilità.**

L’Ufficiale Giudiziario nella richiesta dovrà attestare le predette condizioni con informazioni dettagliate nonché puntuale documentazione, da reperire, se del caso, anche con l’ausilio dell’Ufficio dei Servizi Sociali del Comune di riferimento, anche al fine di verificare che il nucleo risulti o meno nell’elenco delle famiglie che hanno fatto richiesta di assegnazione di un alloggio pubblico e sono inserite nella graduatoria anche provvisoria.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti minori, l’UNEP dovrà attivare, tramite i competenti servizi sociali, ai fini dell’effettiva esecuzione dello sfratto, tutte le previste procedure di tutela degli stessi. Quest’ultimi dovranno fornire conferma sull’avvenuta attivazione delle stesse.

Solo laddove risulti l’esistenza di una situazione di fragilità – **come sopra indicata** – gli Ufficiali Giudiziari potranno procedere alla fissazione della data del secondo accesso qualora siano trascorsi **almeno 120 giorni dal primo**, provvedendo ad inoltrare alla Prefettura l’istanza di assistenza della Forza Pubblica **almeno 60 giorni prima** della data del secondo accesso, al fine di consentire l’attivazione del “Tavolino sfratti” che dovrà necessariamente avere luogo alla presenza di tutti gli interessati e dei difensori delle parti;

Si precisa che la sola presenza di minori non potrà essere considerata situazione di “fragilità”, ma dovrà essere correlata a comprovate ed effettive



Prefettura di Brescia

difficoltà che impediscano al nucleo familiare il reperimento di una soluzione abitativa alternativa.

- Al di fuori delle ipotesi sopra elencate e cioè **al di fuori dei casi di accertata morosità incolpevole, presenza di minori e/o di effettive fragilità**, gli Ufficiali Giudiziari che intendono avvalersi dell'assistenza della Forza Pubblica per l'esecuzione di uno sfratto, devono presentare la richiesta direttamente alla Forza di Polizia, competente per territorio, almeno 15 giorni prima della data prevista per l'accesso. Qualora la Forza di Polizia per il giorno fissato sia impossibilitata ad assicurare propria la presenza per sopravvenute esigenze di ordine pubblico darà tempestiva comunicazione all'Ufficiale giudiziario e al Comune nonché ai difensori delle parti. In tali ipotesi, la Forza di Polizia darà comunicazione agli stessi soggetti della nuova data ovvero del periodo di disponibilità a presenziare al successivo accesso, da fissarsi da parte dell'Ufficiale Giudiziario;
- Analogamente con riferimento alle procedure di esecuzione immobiliare, di competenza dell'Istituto Vendite Giudiziarie (d'ora in poi IVG) - incaricato di eseguire le disposizioni della Magistratura in ordine agli immobili pignorati ed occupati *sine titolo* -, l'attivazione del "Tavolino Sfratti" sarà prevista esclusivamente in presenza di situazioni di fragilità tali da non poter essere risolte attraverso un'interlocuzione del medesimo IVG con il competente Ufficio Servizi Sociali del Comune interessato. Il funzionario dell'IVG dovrà attestare le predette condizioni con informazioni dettagliate nonché puntuale documentazione, da reperire, se del caso, anche con l'ausilio dell'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune di riferimento, anche al fine di verificare che il nucleo risulti o meno nell'elenco delle famiglie che hanno fatto richiesta di assegnazione di un alloggio pubblico e sono inserite nella graduatoria anche provvisoria. **Qualora nel nucleo familiare siano presenti minori, il funzionario dell'IVG dovrà attivare, tramite i competenti servizi sociali, ai fini dell'effettiva esecuzione dello sfratto, tutte le previste procedure di tutela degli stessi. Quest'ultimi dovranno fornire conferma sull'avvenuta attivazione delle stesse.** Solo laddove risulti l'esistenza di una situazione di fragilità – **come sopra individuata** – il funzionario dell'IVG potrà procedere alla fissazione della data del secondo accesso qualora siano trascorsi **almeno 120 giorni dal primo**, provvedendo ad inoltrare alla Prefettura l'istanza di assistenza della Forza Pubblica almeno **60 giorni prima** della data del secondo accesso, al fine di consentire l'attivazione del "Tavolino sfratti" che dovrà necessariamente avere luogo alla presenza di tutti gli interessati e dei difensori delle parti.

Si precisa che la sola presenza di minori non potrà essere considerata situazione di "fragilità", ma dovrà essere correlata a comprovate ed effettive difficoltà che impediscano al nucleo familiare il reperimento di una soluzione abitativa alternativa.



Prefettura di Brescia

- al di fuori delle ipotesi sopra elencate e cioè **al di fuori dei casi di accertata morosità incolpevole, presenza di minori e/o di effettive fragilità**, il funzionario dell'IVG che intenda avvalersi dell'assistenza della Forza Pubblica per l'esecuzione di uno sfratto, dovrà presentare la richiesta direttamente alla Forza di Polizia, competente per territorio, almeno 15 giorni prima della data prevista per l'accesso. Qualora la Forza di Polizia per il giorno fissato sia impossibilitata ad assicurare la propria presenza per sopravvenute esigenze di ordine pubblico darà tempestiva comunicazione al funzionario dell'IVG e al Comune nonché ai difensori delle parti. In tali ipotesi, la Forza di Polizia darà comunicazione agli stessi soggetti della nuova data ovvero del periodo di disponibilità a presenziare al successivo accesso, da fissarsi da parte del funzionario dell'IVG;
- di norma, sarà disponibile, per l'esecuzione degli sfratti, un contingente di unità appartenenti alle Forze della Polizia di Stato per il Comune capoluogo e per il Comune di Desenzano il giovedì di ogni settimana dalle ore 8.00 alle ore 14.00; per gli altri Comuni un contingente di unità dell'Arma dei Carabinieri, nel giorno da concordare con il funzionario dell'UNEP o quello dell'IVG, salvo per il Comune di Rovato, ove l'intervento sarà assicurato dalla Guardia di Finanza. Di quanto appena descritto vi è riepilogo nello schema allegato alla presente nota;
- Le presenti Linee Guida avranno efficacia con decorrenza dal **1 maggio 2022**, con riferimento anche alle procedure per le quali è stata già presentata istanza di assistenza della Forza Pubblica e non trattate in sede di "Tavolino Sfratti" entro il 30 aprile 2022. Pertanto, in relazione alle procedure inerenti immobili allocati in Comuni non ricompresi nel sopraindicato elenco, il soggetto esecutore che intende avvalersi dell'assistenza della Forza Pubblica dovrà presentare la richiesta direttamente alla Forza di Polizia competente per territorio, con le modalità sopraelencate.
- **Le istanze di convocazione del Tavolo non motivate e non adeguatamente documentate saranno direttamente archiviate, dandone comunicazione all'UNEP o all'IVG.**

28 aprile 2022



Prefettura di Brescia

Esecuzione sfratti — distribuzione degli interventi tra le Forze dell'Ordine:

Polizia di Stato	Comuni: Brescia e Desenzano del Garda.
Guardia di Finanza	Comuni: Rovato.
Arma dei Carabinieri	Comuni di: Castelvoti, Chiari, Ghedi, Lonato, Manerio, Montichiari, Palazzolo sull'Oglio, Pontoglio, Rezzato.