



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO  
Prot. 1106/int/2023



COMUNE DI BARANZATE

## PROTOCOLLO DI INTENTI

TRA:

### Soggetti promotori

Prefettura di Milano, rappresentata dal Prefetto di Milano, dott. Renato Saccone  
Tribunale di Milano, rappresentato dal Presidente, dott. Roberto Bichi  
Comune di Baranzate, rappresentato dal Sindaco, dott. Luca Elia

### Soggetti partner

Comuni Insieme per lo Sviluppo Sociale, rappresentata dall' Amministratore Unico ~~Luca Elia~~  
Associazione di Promozione Sociale "La Rotonda", rappresentata da ~~Samanta Lottini~~

(d'ora innanzi cumulativamente indicate anche come le "Parti")

### RICHIAMATI

- il decreto legge 20 febbraio 2017, n. 14, recante "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città", convertito con modificazioni dalla legge 18 aprile 2017, n. 48;
- le "Linee Guida per l'attuazione della sicurezza urbana", approvate in data 26 luglio 2018 con accordo sancito in Conferenza Stato-Città e autonomie locali, su proposta del Ministro dell'Interno;
- l'art. 11 del citato decreto legge n. 14/2017 – come modificato dall'art. 31-ter del decreto legge 4 ottobre 2018, n. 113, convertito con legge 1° dicembre 2018, n. 132;
- la Direttiva del Ministero dell'Interno del 19 dicembre 2018, con la quale, alla luce del citato art. 31-ter, i Prefetti sono stati invitati a portare all'attenzione dei Comitati provinciali per l'ordine e la sicurezza pubblica, allargati alla partecipazione dei rappresentanti della Regione, dei Sindaci dei Comuni interessati dalla presenza di aree in gravi condizioni di degrado, nonché dei rappresentanti della Magistratura, l'esigenza di un'approfondita analisi del fenomeno.

PREMESSO CHE:



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

- a) la problematica abitativa e il diritto alla qualità della vita urbana costituiscono una priorità della nostra società e richiedono, a fronte di problematiche complesse, l'azione congiunta e sinergica di più livelli di governo;
- b) la Prefettura di Milano, nell'ambito delle sue funzioni di garanzia della sicurezza della cittadinanza, considera la riqualificazione urbana quale strumento di prevenzione delle problematiche sociali e, dunque, importante strumento di tenuta sociale;
- c) il Tribunale di Milano, considerato il proprio potere di mediazione e definizione delle procedure esecutive quale strumento al servizio reale della comunità, è disponibile a sperimentare nuovi metodi di mediazione capaci di limitare i tempi di esecuzione rispetto alle procedure attuali;
- d) il Comune di Baranzate lavora da diversi anni ad azioni di sviluppo specifiche volte a sostenere le famiglie residenti nel suo territorio che presentano difficoltà sociali ed economiche;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- e) Il Comune di Baranzate rileva un problema abitativo localizzato nel Condominio di via Aquileia 12/a, composto da 134 appartamenti in cui vivono circa 450 persone di diversa nazionalità e dove vi è la presenza di un numero considerevole di unità abitative soggette a procedure esecutive immobiliari (circa 30);
- f) nell'ambito della presa in carico di tali procedure da parte del Tribunale di Milano, le perizie elaborate hanno determinato stime elevate, sproporzionate rispetto al valore di effettivo realizzo medio di vendita all'asta, causando di fatto un allungamento nei tempi di definizione delle procedure esecutive;
- g) una evidente conseguenza sociale di questa paralisi è lo stato di incertezza e illegalità relativa agli immobili di via Aquileia, poiché nell'attesa di una eventuale vendita, i proprietari morosi, gli inquilini irregolari e gli occupanti abusivi continuano ad abitare il bene pignorato, condizione che porta con sé degrado e precarietà;
- h) parallelamente si registra anche un significativo indebitamento nei confronti dei fornitori dei servizi essenziali, quali riscaldamento, manutenzione, pulizia, con conseguente interruzione delle forniture e avanzamento del degrado, ambientale e sociale;
- i) in particolare, l'immobile sito in Baranzate, Via Aquileia n. 12/a presenta, su 134 che lo compongono, circa 30 esecuzioni immobiliari in corso, presentate da circa 15 soggetti



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

diversi (principalmente istituti di credito) e con alte valutazioni delle perizie che rendono poco plausibile una rapida definizione della vicenda giudiziaria;

- j) la situazione di morosità capillare che riguarda i condomini dello stabile di via Aquileia n. 12/a potrebbe portare nei prossimi anni all'instaurazione di nuove procedure esecutive immobiliari;
- k) i proprietari morosi sono talvolta effettivi abitanti degli immobili pignorati insieme al nucleo familiare allargato, in altri casi non più residenti nel Comune di Baranzate né domiciliati in Italia; questa condizione favorisce situazioni di irregolarità;
- l) le ragioni della morosità, pur nella loro varietà, possono essere principalmente individuate nella crisi economica che più aspramente si è riflessa nelle fasce deboli della società;
- m) l'urgenza di intervenire in questo contesto è rafforzata dalle segnalazioni provenienti dai condomini, dall'avanzamento dello stato di degrado dello stabile e dall'aumento dell'esposizione debitoria del condominio, che non consente di usufruire dei servizi minimi indispensabili (raccolta dei rifiuti organizzata a livello condominiale, riscaldamento, acqua e luce condominiale, ascensori);

CONSIDERATO INFINE CHE:

- n) il Comune di Baranzate promuove da anni una serie di servizi ed interventi con finalità di integrazione di tutta la cittadinanza nella gestione delle problematiche pubbliche e nella partecipazione alla loro soluzione;
- o) la comunità di Baranzate presenta un tessuto sociale vivo e variegato, dove operano organizzazioni del terzo settore, associazioni di volontariato e comitati di cittadini che sono impegnate ogni giorno per migliorare la qualità di vita della città e interessate a partecipare alla realizzazione di nuovi progetti sociali;
- p) che Comuni Insieme per lo Sviluppo Sociale è l'azienda speciale consortile, costituita dai Comuni di Baranzate, Bollate, Casate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Senago e Solaro come ente strumentale che dal 2004 gestisce attività, funzioni, servizi socio-assistenziali e socio-sanitari integrati di competenza degli Enti locali.
- q) l'associazione La Rotonda è attiva sul territorio dal 2010 e presenta competenze necessarie per sviluppare progettualità di sostegno all'abitare solidale e all'attivazione di reti virtuose di cittadini;



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

VISTA la nota del Ministero dell'Interno n. 11001/123/49 del 10 febbraio 2020, con la quale si esprime parere favorevole in ordine al contenuto del presente protocollo;

**TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**Art. 1**

**(Oggetto e scopo)**

Le parti sono interessate e disponibili – ciascuna per quanto di rispettiva competenza – a valutare l'avvio di un Progetto Pilota sul condominio sito in Baranzate, Via Aquileia 12/A, volto a contribuire:

- al risanamento progressivo dell'immobile e allo sviluppo di azioni, anche attraverso una collaborazione con il Tribunale di Milano, competente territorialmente per le procedure esecutive immobiliari instaurate, in un'ottica inclusiva e di promozione della coesione sociale;
- all'avvio di progetti e azioni di cura e rispetto degli spazi pubblici a confine della proprietà privata.

A tal fine si intendono promuovere:

- azioni di sostegno ai condomini virtuosi e di contrasto alle situazioni di morosità e illegalità attraverso un progetto condiviso e trasversale basato sull'attivazione dei cittadini, sull'educazione finanziaria, fino al sostegno diretto delle morosità;
- progetti di cura dello spazio pubblico a confine con la proprietà privata con l'obiettivo di preservarlo dall'abbandono di rifiuti, di migliorarne la vivibilità e la fruizione da parte dei cittadini;
- l'implementazione e la crescita di azioni finalizzate all'incremento della raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del condominio e a un uso ordinato degli spazi condominiali.

**Art. 2**

**(Programma di lavoro)**

Si conviene di articolare il presente Progetto Pilota sui seguenti filoni:

1. Lo sviluppo di azioni positive, a sostegno del lavoro e del reddito familiare;



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

2. Lo sviluppo di azioni condivise di contrasto all'illegalità;
3. Lo sviluppo di azioni di integrazione territoriale e di attivazione comunitaria;
4. L'implementazione di azioni di gestione diretta e cura degli spazi pubblici limitrofi al condominio;
5. L'implementazione di un progetto di educazione per una corretta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti;
6. Lo sviluppo di azioni di contrasto al degrado dello stabile per evitare problematiche di sicurezza pubblica.

#### Art. 3

##### (Azioni a sostegno dell'abitare)

In merito agli immobili pignorati sarà valutata dal Tribunale, compatibilmente con le disposizioni normative che regolano il processo esecutivo, la possibilità di realizzare un intervento di housing sociale, anche con l'eventuale gestione temporanea di alcuni appartamenti da parte di soggetti privati, che operano nel sociale, che possano utilizzarle per accogliere persone in situazione di fragilità;

Il progetto dovrà favorire – per quanto possibile e compatibilmente con le esigenze delle procedure esecutive e di quelle economiche complessive – la permanenza nelle abitazioni delle famiglie che rispettino i criteri che saranno definiti dalle Parti, in un'ottica di riqualificazione sociale dello stabile.

A tal fine, si cercheranno di individuare modalità economicamente sostenibili tanto per l'inquilino tanto per il progetto, quale il canone agevolato.

#### Art. 4

##### (Azioni positive)

Le Parti sono interessate e disponibili a valutare lo sviluppo di specifiche azioni a sostegno del lavoro e del reddito familiare degli inquilini coinvolti dal Progetto Pilota.

Attraverso la collaborazione dei Servizi alla Persona del Comune di Baranzate e delle realtà del terzo settore che saranno coinvolte nel Progetto Pilota, potranno essere realizzate azioni volte ad



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

aumentare la capacità reddituale degli abitanti del condominio di via Aquileia 12/A, a garanzia di una maggiore solvibilità, e dunque della migliore sostenibilità del Progetto Pilota.

Le attività andranno definite nel dettaglio dai soggetti erogatori dei servizi e potranno comprendere attività di formazione, inserimento lavorativo, sensibilizzazione all'uso delle risorse, gestione del bilancio familiare, microcredito, etc.

#### Art. 5 (Ruoli)

La Prefettura di Milano è interessata e disponibile – al ricorrere delle necessarie condizioni - a svolgere il ruolo di promotore e coordinatore del Progetto Pilota, propulsore delle diverse attività oltre che "regista" del Tavolo di Lavoro istituito con la partecipazione delle altre Parti ed aperto a nuove adesioni al Progetto Pilota. E' altresì disponibile a valutare il supporto delle forze dell'ordine in caso di operazioni che lo necessitano.

Il Comune di Baranzate metterà a disposizione le proprie competenze e progettualità per la definizione di una strategia che risponda in modo efficace tanto alle esigenze degli abitanti degli immobili in questione tanto a quelle della comunità di Baranzate. In particolare, è interessato e disponibile a collaborare nella programmazione e nel coordinamento delle azioni sociali, e nello sviluppo diretto di alcune di esse, oltre che di cura degli spazi pubblici, fungendo – ove del caso – da capofila e soggetto di riferimento per le diverse organizzazioni del terzo settore che vi parteciperanno.

Comuni Insieme sulla base di competenze ed esperienze specifiche, è interessata e disponibile a contribuire al progetto pilota di Via Aquileia 12/a, attraverso i servizi dell'agenzia sociale C.A.S.A. e con la collaborazione dell'associazione La Rotonda, mirando ad essere parte attiva nell'implementazione di azioni di integrazione, se previsto e necessario, dirette ad una sensibilizzazione all'uso delle risorse, gestione del bilancio familiare, microcredito e orientamento sul tema dell'abitare;

L'Associazione La Rotonda, in qualità di soggetto territoriale, è interessata e disponibile a costruire e coordinare una rete di soggetti sul territorio con l'obiettivo di realizzare le azioni di sostegno alla cittadinanza;

#### Art. 6 (Ruolo del Tribunale)

Il Tribunale di Milano, prendendo atto del progetto, si dichiara a sua volta interessato e disponibile a promuovere lo strumento della mediazione nell'ambito della regolamentazione dei procedimenti



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

esecutivi, secondo le previsioni codicistiche.

#### Art. 7

#### (Sviluppo organizzazione giuridica)

Per rispondere al meglio alla funzione sociale indicata nel Protocollo di Intenti, le Parti dichiarano, inoltre, interesse e disponibilità a definire una forma organizzativa specifica, quale strumento operativo per la gestione del Progetto Pilota.

In questo contesto, la Prefettura di Milano svolgerà il ruolo di coordinamento e leadership del nuovo soggetto, nominando propri rappresentanti nell'organo di gestione in modo da mantenere un ruolo decisivo.

#### Art. 8

#### (Altre adesioni)

Si sottolinea la possibilità che, anche a valle della firma del presente Protocollo di Intenti, altri soggetti che condividono le medesime finalità e siano in grado di portare beneficio al Progetto Pilota potranno aderire al Protocollo di Intenti e partecipare al Progetto Pilota.

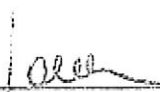
#### Art. 9

#### (Effetti giuridici del Protocollo di Intenti)

E' espressamente convenuto tra le Parti che il presente Protocollo di Intenti non è autonomamente produttivo di effetti giuridici vincolanti né quindi fonte di specifici obblighi a carico di una o più delle Parti che lo hanno sottoscritto, o che vi aderiranno in un secondo momento, rappresentando, allo stato attuale, una generale manifestazione di interesse e disponibilità a collaborare per la realizzazione del Progetto Pilota, nei modi e secondo le forme che saranno convenuti di comune accordo tra le Parti.

Milano, 4 giugno 2020

Prefettura di Milano

  
Dott. Renato Saeccone  
(Prefetto)



PREFETTURA di MILANO  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO



TRIBUNALE di MILANO



COMUNE DI BARANZATE

Tribunale di Milano

Dott. Roberto Bichi  
(Presidente)

Comune di Baranzate

Dott. Luca Elia  
(Sindaco)

Comuni Insieme

Luigi Bolfi  
(Amministratore Unico)

Associazione di Promozione Sociale "La Rotonda"

Samantha Lentini  
(Legale Rappresentante)