

ORDINE DEL GIORNO

La Camera,

in sede di esame dell'A.C.1813-A,

premesso che

secondo i dati forniti dal ministero della Giustizia, che ha monitorato 357 uffici giudiziari, che rappresentano il 93,5 per cento del totale, nel corso dei primi sei mesi del 2008 si è registrata una forte crescita delle procedure esecutive iscritte; nell'80-90% dei casi si tratta di azioni esecutive proposte da banche per tutelarsi dai titolari di mutuo inadempienti, come confermano le stime di alcuni Tribunali;

le azioni esecutive sono aumentate del 17% in più, in media, rispetto ai pignoramenti attivati nello stesso periodo del 2007; l'incremento delle procedure esecutive su immobili è del 40% se i dati del primo semestre 2008 si mettono a confronto con quelli del primo semestre 2006;

considerato che

i mutuatari che hanno acquistato immobili sono andati incontro all'insolvenza nonostante l'articolo 8, comma 4 del D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito, con modificazioni, dalla legge n.40 del 2007, con l'opzione di portabilità del mutuo, abbia consentito a numerosi mutuatari in difficoltà di trasferire il mutuo presso un'altra banca a condizioni più vantaggiose per numero delle rate o per la misura del tasso d'interesse;

la convenzione, stipulata a norma dell'articolo 3 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, tra il Ministero dell'economia e delle finanze e l'ABI per la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, in mutui a rata "fissa" per tutta la durata del mutuo, ad un tasso di interesse pari alla media aritmetica dei tassi applicati nell'anno 2006, e con l'allungamento del prestito ipotecario, non appare una misura adeguata a far fronte alle difficoltà dei mutuatari insolventi;

il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della finanziaria 2008, che ha disposto il rimborso dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate del mutuo, qualora il mutuatario chieda la sospensione delle rate di un mutuo per acquisto dell'abitazione principale per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto, non è mai stato attivato perché non si è provveduto all'emanazione dei previsti provvedimenti attuativi;

rilevato che

la rinegoziazione prevista dal DL 93 ha escluso molti mutuatari in difficoltà, tra cui, in particolare, quelli con mutuo a tasso fisso;

valutato che

da gennaio 2008 sono più di 21mila le nuove procedure avviate a fronte di 15mila nel 2006, e di 18mila nel 2007;

se alle nuove procedure si aggiungono i procedimenti pendenti a inizio anno, i Tribunali devono dare corso a circa 130mila esecuzioni immobiliari;

impegna il Governo

ad adottare provvedimenti urgenti per evitare la vendita all'asta degli immobili adibiti a prima casa di abitazione sottoposti a pignoramento da parte di istituti bancari, qualora i mutuatari insolventi siano in possesso di particolari requisiti reddituali e l'insolvenza che ha determinato il pignoramento sia stata determinata da eccessiva onerosità delle rate di mutuo in rapporto al reddito del debitore, e non da dolo, colpa grave o negligenza del debitore; a sottrarre alla procedura esecutiva tali immobili, mediante surrogazione del prestito ipotecario da parte di Istituti autonomi case popolari comunque denominati o trasformati; a promuovere tali transazioni immobiliari, mediante agevolazioni fiscali per IVA, imposta di Registro e imposte ipotecarie e catastali e intervenendo perché tali operazioni possano essere realizzate senza oneri notarili o di mediazione, di spese di trascrizione nei registri immobiliari e di cancellazione di ipoteche e pignoramenti; a disporre opportune iniziative affinché gli Istituti autonomi case popolari comunque denominati o trasformati, provvedano a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari degli alloggi sottratti alla procedura esecutiva; a provvedere opportune iniziative affinché sia data facoltà di riacquisto dell'immobile al mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione, computando il canone sostenibile corrisposto per la locazione a parziale restituzione delle somme pagate dagli Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, per l'estinzione del mutuo relativo all'immobile, e mediante pagamento di un prezzo di riscatto; a disporre un'autorizzazione di spesa per la Cassa depositi e prestiti affinché possa impegnare le disponibilità della gestione separata, oltre a quanto già previsto dalle leggi in vigore, per la costituzione di un Fondo di natura rotativa, con una congrua dotazione, che possa erogare anticipazioni agli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati, per il finanziamento dell'acquisto di immobili di mutuatari insolventi; a ripartire tra le Regioni le risorse di tale Fondo sulla base del numero dei procedimenti iscritti, rilevati dai Tribunali Ordinari – sedi centrali – relativi alle esecuzioni immobiliari per distretto di Corte di Appello.

Rubinato