

Roma, 4 novembre 2009
Prot. 592

CIRCOLARE N. 110 / 2009
AGLI ENTI ASSOCIATI

AP/sc

GESTIONE

- ➔ ENTI PUBBLICI ECONOMICI
- ➔ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

OGGETTO

Applicazione dell'art. 1-quater L.199/2008, acquisizione immobili pignorati dalle banche

La Legge 18 dicembre 2008, n. 199, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 20 ottobre 2008, n. 158, recante misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali" ha introdotto un istituto particolarmente interessante per il nostro settore, con l'art. 1-quater, inserito in sede di conversione, che recita:

"1. Gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale.

2. Sono definiti canoni sostenibili, per le finalità del presente articolo, i canoni di importo pari al 70 per cento del canone concordato calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e comunque non inferiori al canone di edilizia residenziale pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma.

3. Il canone sostenibile corrisposto a fronte del contratto di locazione e' computabile a parziale restituzione delle somme pagate dagli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, per l'estinzione del mutuo relativo all'immobile e degli oneri accessori corrisposti. Resta ferma la facoltà di riacquisto dell'immobile prioritariamente dal parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione secondo le modalità stabilite da leggi regionali."

Ciò a seguito di specifica iniziativa di Federcasa di cui avevamo dato notizia con la nostra circ. 122/2008.

La norma presenta ancora alcune difficoltà interpretative ed applicative (anche a causa dell'assenza di finanziamenti specifici). Tuttavia stiamo assistendo ad alcune prime esperienze che dimostrano la bontà dell'iniziativa assunta.

Nell'accingerci a presentare nuove proposte migliorative in merito, riteniamo opportuno raccogliere presso gli associati le informazioni quantitative sui casi trattati e alcune indicazioni sui nodi critici affrontati. Vi preghiamo quindi di provvedere a compilare e rinviare al n. di fax 0647865441 o alla mail tecnico@federcasa.it la scheda allegata entro il 13 novembre.

Ringraziando per la collaborazione porgiamo i migliori saluti.

Allegati: scheda csd

Il Direttore Generale
Arch. Venanzio Gizzi

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPEL