

MOROSI INCOLPEVOLI, IL MUTUO ALLE BANCHE LO ANTICIPA LA REGIONE ABRUZZO

23 Marzo 2016



L'AQUILA – Abruzzesi che si ritrovano senza lavoro e reddito, vittime di una crisi economica che ancora divampa, con un mutuo sulle spalle e che rischiano di perdere anche il tetto sopra la testa: ora c'è una legge regionale che darà loro un aiuto, la cui efficacia dipende però dalla consistenza della copertura economica.

È il progetto di legge sulla “morosità incolpevole”, approvata dopo due anni di anticamera e limature, a maggioranza in prima Commissione Bilancio lunedì, e ieri all'unanimità in Consiglio regionale.

Era stata presentata dal capogruppo di Forza Italia Lorenzo Sospiri ed era arrivata alle commissioni nel novembre 2014, poi rimaneggiata con l'approvazione di ben 15 emendamenti.

Il provvedimento prevede una serie di azioni a sostegno di quei cittadini che, per motivi a loro non imputabili, non riescono più a pagare le rate del mutuo per l'acquisto della prima casa, riconoscendo loro un contributo per l'estinzione anticipata del mutuo bancario fino a 40 mila euro, somma che il cittadino potrà restituire a rate agevolate.

A bilancio per finanziare queste agevolazioni sono state per ora iscritti 100 mila euro, ma solo per le spese tecniche di applicazione, poi però l'impegno è quello di dotare il provvedimento di un milioni di euro l'anno, con una variazione di bilancio, tenuto conto che il fondo si autoalimenterà con la progressiva restituzione del prestito da parte dei morosi incolpevoli.

L'emergenza sfratti in Abruzzo resta drammatica: in base agli ultimi dati elaborati dall'Unione inquilini nel 2013, le sentenze di sfratto emesse in Abruzzo sono state 1.024 con un aumento pari al 29,95 per cento rispetto al 2012.

Del totale, 957 sono per morosità, compresa quella incolpevole.

Per di più c'è una cronica carenza di alloggi popolari, nell'ordine delle migliaia, rispetto a liste d'attesa che ingrossano mese dopo mese, con famiglie impoverite dalla crisi.

A dare un aiuto ai morosi incolpevoli però è già attivo un fondo nazionale assegnato a dicembre 2015 alla Regione Abruzzo dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per un totale di 335 mila euro, che si aggiunge ad un fondo assegnato ai comuni abruzzesi di 2,1 milioni di euro, per aiutare i cittadini, anche se non sono sotto sfratto, e non hanno contratto un mutuo, a pagare l'affitto.

Ma cosa si intende per morosità incolpevole? A ribadirlo è l'articolo 3 della nuova legge regionale.

E' la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento della rata di mutuo, per perdita del lavoro per licenziamento, per accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, per essere entrati in cassa integrazione ordinaria o straordinaria con conseguente “limitazione dell'incapacità reddituale”, per mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici, per cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore, per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato “la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo” o anche “la necessità dell'impiego di parte notevole del

reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali”.

Bisogna però rispettare anche altri requisiti, ovvero il richiedente deve avere un reddito Isee non superiore ad 35 mila euro, o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore Isee non superiore ai 26 mila euro.

Bisogna essere titolare di un contratto di mutuo bancario per l'acquisto di una prima casa nel territorio della Regione Abruzzo, e bisogna anche stabilmente vivere nell'immobile.

Bisogna avere cittadinanza italiana, di un paese dell'Unione europea. Nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione europea, occorre possedere un regolare titolo di soggiorno. Nessuno in famiglia deve essere titolare, nella provincia di residenza, di un altro immobile fruibile.

Vengono poi stabilite delle priorità nella concessione dell'aiuto, ai destinatari di un provvedimento esecutivo di sfratto e di messa in mora. A parità di condizioni, costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasettantenne, di un minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74 per cento.

“La Regione – si stabilisce nel provvedimento – contestualmente all'estinzione del mutuo, subentrerà nella garanzia reale costituita dall'ipoteca sull'immobile”, “stipulando con il proprietario beneficiario del contributo apposito contratto per la restituzione rateizzata del contributo concesso, definendo termini, modalità e condizioni di restituzione che tengano conto della particolare situazione economica in cui versa il contraente e in ogni caso di maggior favore rispetto a quelli pattuiti originariamente dal proprietario con l'istituto bancario”.

Nel caso di inadempimento contrattuale da parte del proprietario beneficiario del contributo, “la Regione intraprende le procedure legali volte al recupero del credito, pari al contributo concesso, ai costi dell'atto di surrogazione ed alle spese sostenute”.

La Regione infine “promuove convenzioni con i singoli istituti di credito per ottenere condizioni di particolare favore per l'estinzione anticipata del contratto di mutuo ed con singoli studi notarili, per abbattere le loro esose parcelle relative alla stipula degli atti pubblici necessari.

Nella relazione introduttiva, si evidenzia che aiutare i morosi colpevoli a uscire dalle loro difficoltà, non è solo un atto di bon cuore.

Alla fine dei conti conviene alla finanza pubblica, visto che al gravissimo disagio sociale dei morosi incolpevoli, “si collegano effetti anche sul sistema sanitario”, inevitabilmente gravato dalle conseguenze psicologiche e organiche che ne scaturiscono.

Per non parlare dei danni al sistema bancario, “e anche al comparto edilizio e di tutto l'indotto (arredi, sanitari, impiantistica, elettrodomestici), alle prese con un abnorme afflusso di merce di ritorno nel mercato immobiliare, generando di fatto una paralisi del mercato che risulta già saturo di immobili nuovi, ma invenduti”.