

DISAGIO ABITATIVO, RUBINATO: INADEGUATA LA NORMA PER SALVARE I MUTUATARI INSOLVENTI

“Nel decreto sulla proroga degli sfratti, a seguito di una proposta del Pd formulata dalla sottoscritta, si prende atto per la prima volta del grave problema di quelle famiglie che non riescono più a pagare le rate del mutuo sulla prima casa”, così l'on. Rubinato a margine della conversione alla Camera del decreto-legge n. 185 sul disagio abitativo.

“Dai dati forniti dal Ministero della Giustizia” – continua la Rubinato – “risulta che le procedure esecutive avviate dalle banche sono aumentate, negli ultimi due anni, del 40%. Nel solo 2008, considerando i procedimenti pendenti a inizio anno, i Tribunali dovranno dare corso a circa 130mila esecuzioni immobiliari. E' evidente che la Convenzione stipulata dal Ministro dell'economia con l'Abi per la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile sulla prima casa è stata una misura del tutto inadeguata a far fronte alle difficoltà dei mutuatari insolventi. Come pure sarà inadeguata quella prevista dall'art. 2 del nuovo decreto anti-crisi (decreto-legge n. 185) rivolta solo a chi ha contratto un mutuo a tasso variabile, dal momento che si limita a garantire l'accollo da parte dello Stato solo di una modesta eccedenza della rata rispetto al tasso del 4%, senza nulla prevedere per chi ha un mutuo prima casa a tasso fisso e per quelli che, pur avendo un mutuo a tasso variabile, non riescono comunque a pagare la rata”.

“Questa grave situazione” – osserva la parlamentare veneta – “è destinata a peggiorare, anche per la perdita di posti di lavoro: il che conferma la necessità di un intervento per garantire la permanenza nell'abitazione ai mutuatari insolventi. Avevo a tal fine presentato un emendamento” – ricorda la Rubinato – “che andava proprio in questa direzione e che evitava la vendita all'asta degli immobili adibiti a prima abitazione, qualora i mutuatari insolventi fossero in possesso di particolari requisiti reddituali, attraverso la surrogazione nel prestito ipotecario degli Istituti Autonomi Case Popolari e la stipula da parte di questi di contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari degli alloggi, con la possibilità per questi ultimi di riscatto dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione. Il finanziamento di tale operazione, sempre nella proposta, era realizzato con anticipazioni della Cassa depositi e prestiti da rimborsare con le entrate derivanti dai canoni di locazione”.

“Purtroppo” – osserva ancora la Rubinato – “la norma approvata nel decreto prende atto di questo gravissimo problema, ma azzera l'efficacia della mia proposta per tre motivi principali: non vengono indicati i requisiti per individuare i mutuatari insolventi, non tiene conto della necessità di coinvolgere le regioni (di cui le Ater/Iacp sono enti strumentali), non dice cosa succede di quanto già versato alla banca dal mutuatario insolvente ed infine, la cosa più grave, stabilisce che l'intervento non deve comportare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Poiché gli Ater non hanno risorse proprie disponibili, ovvero quelle poche di cui dispongono sono a destinazione già vincolata, tale norma non ha alcuna possibilità di trovare applicazione concreta. Per questo, siccome il problema è serio, bisognerà che in sede di conversione del decreto legge n. 185 questa misura venga assolutamente corretta se il Governo vuole davvero sostenere le famiglie e non solo aiutare le banche”.

4 dicembre 2008