

LA NORMA INSERITA NEL DL CHE OGGI VOTERÀ IL SENATO

Se la banca si prende la casa lo Iacp la ricompra all'asta

DI BEATRICE D'ARCO

Mentre Barack Obama non ha ancora deciso come mettere in pratica il suo piano per evitare che chi non riesce a pagare il mutuo perda la casa (e per il quale prevede di stanziare 10 miliardi di dollari, oltre che introdurre un credito d'imposta del 10% sulle rate), la commissione ambiente della Camera la ricetta l'ha trovata all'unanimità. Se un immobile finisce all'asta perché la banca, esercitando l'ipoteca, vuole rientrare del credito concesso, ad acquistare deve essere lo Iacp, l'istituto per le case popolari, che deve poi affittare lo stesso immobile all'ex proprietario (a canone agevolato e con possibilità di riscatto). E quella della commissione Ambiente non è rimasta un'opinione ma è diventata un articolo (1-quater) al decreto legge per la sospensione degli sfratti, già approvato alla Camera e che oggi il Senato dovrebbe convertire definitivamente. Non appena la nuova legge sarà pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale*, dunque «gli immobili sottoposti a procedure esecutive o concorsuali, aventi le caratteristiche di quelli di edilizia residenziale pubblica e occupati dai mutuatari insolventi» potranno essere comprati «dagli istituti autonomi per le case popolari (Iacp) 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. 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».



Renato Schifani

Questo recita testualmente l'articolo, che però non scioglie numerosi dubbi interpretativi. Innanzi tutto dove troveranno i soldi gli Iacp, che non godono di salute finanziaria particolarmente florida e soprattutto, come faranno mai a rispettare i tempi di un'asta. Per un ente pubblico acquistare un'immobile non è semplice: la legge 560/93 prevede la vendita con la valutazione eseguita tramite il coefficiente catastale; la legge 410/2001 prevede la valutazione eseguita da Agenzia del Territorio; la normativa prevista per la dismissione degli alloggi della Difesa prevede la valutazione da parte dell'Agenzia del Demanio. Così come si deve valutare il bene in vendita si deve valutare anche in acquisto. Ci sono poi diversi altri quesiti di difficile risposta. Il valore di congruità, anche se attuato prima della vendita, fino a quanto può essere vincolante in caso di procedura competitiva? Come si adatta la segretezza del valore di offerta in un'asta con il parere di congruità del prezzo da offrire? La procedura esecutiva prevede una procedura di pagamento del prezzo molto precisa con tempi ristretti. Come può adattarsi una struttura pubblica a questi tempi? Volendo la lista dei quesiti può continuare. La procedura esecutiva prevede una procedura di pagamento del prezzo molto precisa con tempi ristretti. Come può adattarsi una struttura pubblica a questi tempi? Senza dimenticare che Iacp e Ater dipendono da regioni e comuni, che a loro volta dovrebbero riunire i propri organi di governo e dare l'assenso con ulteriori provvedimenti. A questo punto è facile prevedere che chi dovrà scrivere i regolamenti d'attuazione avrà il suo bel da fare. (riproduzione riservata)

