



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IL PRESIDENTE



Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Uscita del 21/04/2017
nr. 0002692
Classific. I.R. 4. Fasc. 59 - 2012
01-00-00



Consiglio regionale della Sardegna

- > On. Gianfranco Ganau
Presidente
- > On. Ignazio Locci
On. Alessandra Zedda
On. Pietro Pittalis
On. Ugo Cappellacci
On. Oscar Cherchi
On. Giuseppe Fasolino
On. Alberto Randazzo
On. Marco Tedde
On. Edoardo Tocco
On. Stefano Tunis
- Gruppo Forza Italia Sardegna

e p.c. > Presidenza

Oggetto: Interrogazione n. 778/A sulla mancata rinegoziazione del tasso di interesse dei mutui agevolati per la prima casa di cui alla legge regionale n. 32 del 1985. Risposta.

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si trasmette la nota prot. n. 1138/gab del 12 aprile 2017 inviata dall'Assessore dei lavori pubblici.

Con i migliori saluti.

Francesco Pigliaru



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

PEC

5184 M
4829 S

L'Assessore

Prot. n. 1138 /gab

Cagliari, 12/04/2017

Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Entrata del 12/04/2017
nr. 0002623
Classifica I.G.4. Proc. 69 - 2012
01-00-00

Alla Presidenza della Regione
Ufficio di Gabinetto
SEDE



Oggetto: Interrogazione n. 778/A (Locci - Zedda Alessandra - Pittalis - Cappellacci - Carta Giancarlo - Cherchi Oscar - Fasolino - Randazzo - Tedde - Tocco - Tunis), sulla mancata rinegoziazione del tasso di interesse dei mutui agevolati per la prima casa di cui alla legge regionale n. 32 del 1985.

L'interrogazione al Presidente della Regione ed all'Assessore regionale dei lavori pubblici, è volta a sapere:

- 1) *..se siano consapevoli del fatto che nulla è cambiato per i cittadini che stanno tentando da tempo di farsi riconoscere il diritto alla rinegoziazione dei tassi di interesse applicati ai mutui di cui alla legge regionale n. 32 del 1985;*
- 2) *..come possa essere giustificata tale grave e inaccettabile situazione che permetterebbe un significativo risparmio mensile agli aventi diritto e alla Regione la restituzione da parte delle banche della quota di contributo eccedente;*
- 3) *..se intendano procedere in maniera più determinata a una scrupolosa verifica dell'applicazione delle direttive regionali da parte degli istituti di credito convenzionati;*
- 4) *..se abbiano verificato la possibilità risolutiva di revocare le convenzioni con gli attuali istituti di credito, trovando soluzioni alternative che tutelino gli interessi della comunità sarda e il bilancio della Regione.*

La L.R. 32/1985, che ha istituito il "Fondo per l'edilizia abitativa", prevede il riconoscimento di contributi per la prima casa mediante l'abbattimento, in percentuale variabile, del tasso di interesse applicato ai mutui cosiddetti regionali e la concessione, per le giovani coppie, di un contributo in conto capitale di massimo € 10.000.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

Considerato il trend estremamente favorevole dei tassi sui mutui casa, a partire dai primi mesi del 2016, molti cittadini, titolari di mutuo con le agevolazioni di cui alla L.R. 32/1985, hanno chiesto l'intervento della Regione per consentire la rinegoziazione dei tassi di interesse praticati dai tre istituti di credito convenzionati, selezionati nel 2004 con bando pubblico: Banco di Sardegna (compresa la ex Banca di Sassari), Banca Intesa San Paolo e Unipol Banca.

Per meglio definire il quadro di riferimento, è utile ricordare che la legge 2 aprile 2007, n. 40 (legge di conversione del c.d. decreto Bersani), nel disciplinare l'istituto della surroga, rendendola gratuita ed automatica, inserisce elementi di dinamismo e concorrenzialità nel mercato dei mutui, particolarmente interessanti per i titolari di mutui casa. Numerosi cittadini sardi, titolari di mutui ex lege 32/85, hanno scelto di avvalersi di questo istituto, riuscendo ad ottenere dalla banca presso la quale hanno deciso di trasferire il proprio mutuo, un tasso di interesse più conveniente. Questa soluzione, pur comportando l'applicazione di un tasso di interesse complessivamente più vantaggioso determina, di contro, la perdita delle agevolazioni regionali a partire dalla data della surroga.

La notevole diminuzione dei tassi d'interesse registrata negli ultimi anni, ha spinto numerosissimi cittadini a proporre agli istituti bancari convenzionati la rinegoziazione dei mutui che consentirebbe ai cittadini di mantenere le agevolazioni regionali e di usufruire di condizioni più vantaggiose. Per la Regione, come segnalato anche dagli interroganti, si configurerebbe un consistente risparmio, determinato dalla minore percentuale del concorso all'abbattimento.

Nella consapevolezza che per le banche non esiste un "obbligo a rinegoziare" disciplinato per legge e per soddisfare le esigenze manifestate dai cittadini che usufruiscono dell'agevolazione pubblica, con la nota n. 178/GAB del 21.01.2016, ho provveduto ad emanare opportune direttive, disponendo il mantenimento dell'agevolazione mediante l'abbattimento del tasso di interesse originariamente previsto.

A seguito di tali direttive, la banca Intesa SanPaolo ha chiesto che fossero fornite opportune indicazioni metodologiche. Così, con la nota n. 1100/Gab, del 20.04.2016, ho fornito le "Linee guida" in materia di rinegoziazione, prevedendo, tra le altre cose, che il tasso di rinegoziazione fosse pari al tasso di riferimento vigente al momento della rinegoziazione medesima (1,93% nel mese di aprile 2016; 1,78% previsto per dicembre 2016). Contemporaneamente è stata pubblicata la modulistica per consentire ai cittadini di presentare le richieste dell'autorizzazione regionale alla rinegoziazione e/o surroga, sempre esitate con celerità dal Servizio competente di questo Assessorato.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNIA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

Proseguendo poi nel tentativo di eliminare qualsiasi ostacolo alle rinegoziazioni, dopo una specifica richiesta da parte di alcuni Istituti di credito in ordine alla decorrenza delle operazioni di rinegoziazione, con la nota n. 2052/Gab., del 20.07.2016, ho concordato sulla possibilità di fare decorrere le operazioni di rinegoziazione alle date del 1° gennaio e del 1° luglio di ogni anno.

Nonostante le Direttive, le Linee guida e le ripetute richieste agli Istituti bancari, passate dai toni della moral suasion a quelli dell'aperta conflittualità, perché non privassero i cittadini sardi dei benefici prodotti dall'andamento favorevole dei tassi, la gran parte delle operazioni di rinegoziazione non ha avuto buon esito. Difficoltà procedurali e operative, pretestuose e dal sapore strumentale, sintomo evidente della mancata volontà di aderire alle direttive, hanno negato la possibilità di un notevole risparmio economico sia per i cittadini che per la stessa Regione.

Quindi, di fronte alla persistente indisponibilità a concedere le rinegoziazioni, soprattutto da parte di un istituto bancario, e constatata la vetustà delle convenzioni, risalenti al 2014, la Giunta Regionale, con la deliberazione n. 64/24, del 2.12.2016, ha revocato le convenzioni in essere e ha deciso di procedere con l'emanazione di un nuovo bando per la selezione degli Istituti di Credito da convenzionare che prevedesse criteri più rispondenti alle attuali esigenze manifestate dai cittadini e totalmente condivise dalla Regione.

Con la deliberazione n. 15/3, del 21.3.2017, la Giunta Regionale ha emanato le direttive di attuazione per il servizio di concessione dei mutui L.R n. 32/1985 e s.m.i.

Per quanto rileva ai fini dei quesiti posti dalla presente interrogazione, all'articolo 16, le direttive definiscono, quale requisito essenziale d'accesso, la disponibilità degli Istituti bancari ad obbligarsi ad effettuare le operazioni di rinegoziazione dei mutui agevolati, su istanza del mutuatario, per un minimo di una ogni quinquennio.

Infine, lo scorso 27 marzo, è stato pubblicato l'avviso per le manifestazioni di interesse all'adesione alla convenzione per la concessione dei mutui a tasso agevolato al quale, entro il 28 aprile p.v., le banche interessate dovranno rispondere.

L'Assessore
Piero Marini