



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 64/24 DEL 2.12.2016

Oggetto: Fondo per l'edilizia abitativa. Revoca delle convenzioni del 2004 e nuovo bando per la selezione degli Istituti di credito da convenzionare. L.R. n. 32/1985 e s.m.i.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che a partire dai primi mesi del 2016 molti cittadini titolari di mutuo regionale che usufruiscono delle agevolazioni di cui alla L.R. n. 32/1985, hanno chiesto l'intervento della Regione per consentire la rinegoziazione dei tassi di interesse praticati dai tre istituti di credito convenzionati in quanto selezionati nel 2004 con bando pubblico: Banco di Sardegna (compresa la ex Banca di Sassari), Banca Intesa SanPaolo e Unipol Banca. La L.R. n. 32/1985, che ha istituito il "Fondo per l'edilizia abitativa", prevede il riconoscimento di contributi per la prima casa mediante abbattimento del tasso di interesse applicato ai mutui cosiddetti regionali anche per interventi di recupero o di acquisto con recupero nei centri storici, nonché il riconoscimento di un contributo in conto capitale di massimo € 10.000 rivolto alle giovani coppie.

L'Assessore dei Lavori Pubblici ricorda che con la legge 2 aprile 2007, n. 40 (legge di conversione del D.L. n. 7/2007, c.d. decreto Bersani) è stata disciplinata la surroga dei mutui, soluzione alla quale sono ricorsi parecchi cittadini sardi titolari del mutuo agevolato ex lege n. 32/1985 che riescono ad ottenere dalla banca presso la quale decidono di trasferire il proprio mutuo un tasso di interesse più vantaggioso. Tale soluzione pur comportando l'applicazione di un tasso di interesse complessivamente più vantaggioso determina, però, la perdita delle agevolazioni regionali a partire dalla data della surroga.

L'Assessore prosegue e riferisce, in merito alla possibile rinegoziazione delle condizioni dei mutui già stipulati, che, vista la notevole diminuzione dei tassi d'interesse e al fine di soddisfare le esigenze manifestate dai cittadini che usufruiscono dell'agevolazione pubblica in argomento, con propria nota n. 178/GAB del 21.1.2016 ha emanato opportune direttive in merito, 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. Pertanto con propria nota n. 1100/GAB del 20.4.2016, sono state fornite le "Linee guida" in materia di rinegoziazione, in particolare prevedendo 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 dalla Regione la modulistica per consentire ai cittadini di presentare la richiesta di rinegoziazione e/o surroga al fine della relativa autorizzazione regionale. Attualmente sono stati rilasciati dal Servizio competente dell'Assessorato n. 2.200 nulla osta alla rinegoziazione a fronte di n. 2.810 richieste pervenute.

L'Assessore prosegue comunicando che, a seguito di specifica richiesta da parte di alcuni Istituti di credito circa la decorrenza delle operazioni di rinegoziazione, con nota n. 2052/GAB del 20.7.2016 ha concordato sulla possibilità di fare decorrere le operazioni di rinegoziazione alle date del 1° gennaio e del 1° luglio di ogni anno.

L'Assessore evidenzia che, nonostante l'emanazione di opportune Direttive e Linee guida, gran parte delle operazioni di rinegoziazione, tranne che per una Banca, non hanno buon esito, incontrando spesso difficoltà procedurali e operative e venendo così a mancare la possibilità di un notevole risparmio economico sia per i cittadini, che per la stessa Regione.

L'Assessore prosegue evidenziando inoltre che le attuali convenzioni tra la Regione e gli Istituti di credito sono ormai datate e che, considerata la mutata situazione del sistema bancario, ritiene opportuno che si proceda con l'emanazione di un nuovo bando per la selezione degli Istituti di Credito da convenzionare che preveda criteri più rispondenti alle attuali esigenze manifestate dai cittadini e condivise dalla Regione. A tale riguardo l'Assessore evidenzia che relativamente alla durata delle convenzioni con i tre istituti di credito l'articolo 3 recita che la convenzione "resta in vigore per il tempo necessario per la concessione ed estinzione dei mutui da essa previsti, salva la facoltà per le parti di darne disdetta con un preavviso di sei mesi".

L'Assessore dei Lavori Pubblici propone pertanto:

- di inoltrare agli Istituti di Credito attualmente convenzionati, formale comunicazione di disdetta delle convenzioni secondo quanto previsto all'art. 3 delle medesime;
- di predisporre un nuovo bando per la selezione degli Istituti di Credito da convenzionare ai sensi della L.R. n. 32/1985 e s.m.i., tenendo conto delle direttive e linee guida emesse in materia di rinegoziazione dei mutui sottoscritti.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dei Lavori Pubblici

DELIBERA



- di dare mandato agli Assessorati dei Lavori Pubblici e della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, di inoltrare agli Istituti di Credito attualmente convenzionati formale comunicazione di disdetta delle convenzioni secondo quanto previsto all'art. 3 delle medesime;
- di dare mandato all'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio di predisporre un nuovo Bando per la selezione di nuovi Istituti di Credito da convenzionare ai sensi della L.R. n. 32/1985 e s.m.i., tenendo conto delle direttive e linee guida emesse in materia di rinegoziazione dei mutui sottoscritti.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru