

## ☐ **Mozione n. 105**

*presentata in data 29 marzo 2016*

a iniziativa del Consigliere Leonardi

### **“Recepimento Direttiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo – cosiddetta “Mortgage Credit Directive”**

Premesso che:

- la Direttiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo del 4 febbraio 2014 (Direttiva sul Credito Ipotecario) stabilisce che “gli stati membri non possono impedire alle parti di un contratto di credito di convenire espressamente che la restituzione o il trasferimento della garanzia reale o dei proventi della vendita della garanzia reale è sufficiente a rimborsare il credito”;
- il Governo Italiano avrebbe dovuto recepire detta Direttiva UE entro il 21 marzo 2016 con un Decreto Legislativo di attuazione, la cui bozza – attualmente all'esame della Commissione Finanze – all'articolo 120 quinquiesdecies, comma 3, così recita: “la parti del contratto di credito possono convenire espressamente, al momento della conclusione del contratto di credito o successivamente, che in caso di inadempimento del consumatore, la restituzione o il trasferimento del bene immobile oggetto di garanzia reale o dei proventi della vendita del medesimo bene comporta l'estinzione del debito, fermo restando il diritto del consumatore all'eccedenza”;
- quanto sopra riportato nel medesimo articolo 120 quinquiesdecies significa che in caso di mancata restituzione delle somme prestate, l'istituto di credito può entrare direttamente in possesso dell'immobile sottoposto a garanzia e metterlo in vendita per soddisfare il proprio credito, restituendo eventualmente al cliente la differenza tra il prezzo ricavato ed il debito non rimborsato;

Considerato che:

- questa Disposizione del decreto legislativo del Governo non tiene conto dell'articolo 2744 del Codice Civile che vieta proprio il cosiddetto “patto commissorio”, cioè il patto con il quale si conviene che, in caso di inadempimento del credito, la proprietà della cosa ipotecata o data in pegno passi al creditore;
- proprio per quanto surriportato, quando un mutuatario non rispetta il pagamento di sette rate, così come inizialmente indicato dal Governo, e anche non consecutive, la banca che eroga il mutuo si rivolge al Tribunale per avviare la procedura esecutiva mettendo all'asta il bene e, una volta venduto questo, restituendo al debitore l'eccedenza;

Tenuto conto che:

- pur avendo aumentato il numero delle rate non pagate da sette a diciotto la bozza del Decreto Legislativo in discussione va ben oltre la normativa europea in quanto prevede che l'accordo relativo alla cessione dell'immobile potrebbe essere non solo contenuto nel contratto di finanziamento, ma addirittura potrebbe intervenire in un momento successivo alla stipula del contratto, andando a modificare, in modo unilaterale, le condizioni ai mutui già erogati;

per quanto sin qui riportato, l'Assemblea Legislativa

## **IMPEGNA**

il Presidente e l'intera Giunta regionale:

1. ad intervenire presso il Governo affinché venga rivisto quanto stabilito dall'articolo 120 quinquiesdecies, evidenziato in premessa, tenendo conto del "Divieto del Patto Commissorio sancito dall'articolo 2744 del Codice Civile;
2. a chiedere di scongiurare la manovra tesa ad accelerare il recupero da parte delle banche delle garanzie su un credito, entrando in possesso delle case ipotecate senza prima procedere al pignoramento e saltando il passaggio al Tribunale;
3. a chiedere di scongiurare il fatto che si agevolino le banche nelle vendite forzose degli immobili a qualsiasi prezzo pur di recuperare i propri crediti.