

IN RIVOLTA Proteste contro il governo anche dai parlamentari dem: "Non passerà"

Banche, ora gli espropri facili

■ L'atto del governo n. 256 è arrivato alle Camere il 21 gennaio, ma solo ora deputati e senatori si sono accorti di cosa contiene. Una norma che, violando il codice civile, recepisce una direttiva Ue del 2014: se uno non ha pagato 7 rate del mutuo, la banca può prendersi casa o capanno senza passare da un giudice. Adesso in Parlamento c'è una mezza sollevazione, ma Padoan e Bankitalia si sono impegnati con Bruxelles a non fare modifiche

◉ PALOMBI A PAG. 3

Pignoramenti facili, Camere in rivolta contro il governo

Le banche potranno prendersi le case di chi è in ritardo col mutuo senza passare dal giudice

Le mail degli eletti Pd Esecutivo e dirigenti ricevono proteste a raffica: "Questa cosa non può passare"

» MARCO PALOMBI

Il testo, l'atto del governo numero 256, era arrivato in Parlamento il 21 gennaio e nessuno, pare, s'era accorto di niente: Tesoro, Palazzo Chigi, onorevoli di maggioranza, nessuno aveva visto che, per favorire le banche, si rischiava di innescare una enorme crisi sociale. Negli ultimi 10 giorni invece - con l'avvio vero e proprio dell'esame in commissione (il Parlamento darà un parere non vincolante) - è partita la rivolta: nessuno parla ancora apertamente, ma girano decine di mail di eletti del Pd arrabbiati come belve.

L'ESECUTIVO, al momento,

non sa che pesci prendere e le ipotesi sono due: modifica e/o ritiro del provvedimento oppure andare avanti come chiede Pier Carlo Padoan, che ovviamente s'è impegnato a farlo con Bruxelles. "Questa cosa così non può passare", spiega al *Fatto* una fonte parlamentare: "Bisogna solo capire se Renzi sapeva cosa c'è scritto in questo dlgs oppure no". Di sicuro, lo sapevano Banca d'Italia, Consip, Ivass e l'Associazione bancaria, entusiasti delle norme: magari dopo averne visto gli effetti chiederanno una moratoria sull'applicazione, come fanno ora per il *bail in* sulle crisi bancarie.

Veniamo al merito. L'atto numero 256 è uno schema di Decreto del presidente della Repubblica, che serve a recepire in Italia la Direttiva Ue 17/2014 (la delega al governo è stata approvata a luglio). Il problema è che si tratta di una norma che di fatto aggira l'articolo del codice civile (il

2744) che vieta il "patto commissorio", cioè un patto che preveda il passaggio automatico di un bene al creditore in caso di mancato pagamento delle rate. Quante rate? Il combinato disposto delle norme dice: sette rate anche non consecutive, un po' poco per mutui venti o trentennali.

Così spiegano i tecnici del Senato nel loro dossier: "L'articolato della disposizione sembra essere di snellire e abbreviare le procedure nel caso di inadempimento del debitore, senza dover far necessariamente ricorso a procedure esecutive giudiziali che si di-



mostrano molto lunghe e complesse, riducendo pertanto il rischio e i costi esecutivi gravanti sul finanziatore". La norma "si inserisce inoltre nell'attuale dibattito relativo alla soluzione del problema delle sofferenze bancarie".

Insomma, la banca si prende la casa o il capannone senza passare più davanti al giudice e se la rivende: il suo unico impegno è dare al debitore la differenza nel caso che il ricavato sia maggiore del debito (ma se è inferiore, il malcapitato continua a pagare). Ovviamente la cosa fa assai piacere alle banche e a quelle società che stanno valutando se investire nel nostro mercato delle sofferenze (i crediti che non verranno rimborsati): poter entrare in possesso rapidamente delle garanzie sottostanti ai mutui in sofferenza consente guadagni più rapidi e sicuri.

LA COSA INCREDIBILE è che – esattamente come per le obbligazioni sottoposte a *bail in* – anche questa norma varrà anche per i contratti già in essere, nonostante questo particolare non sia presente nemmeno nella Direttiva europea. Lo notano i soliti tecnici del Senato: "L'espressa previsione della possibilità di prevedere il patto in oggetto 'successivamente' alla stipula del contratto non è presente nel testo della Direttiva". Sottotesto: forse potreste anche toglierla.

Le associazioni dei consumatori, ovviamente, sono in allarme: "Questa legge metterà in ginocchio migliaia di famiglie che da un giorno all'altro si ritroverebbero sul marciapiede con le loro case vendute. Non possiamo stare fermi a guardare, gli italiani devono capire la gravità di quello

che potrà accadere", dice Carmelo Finocchiaro, presidente di Confedercontribuenti, che ha lanciato una raccolta firme per il ritiro del dlgs 256.

Non stiamo parlando di un trascurabile dettaglio nelle magnifiche sorti e progressive del Paese, ma di una possibile crisi sociale. Le sofferenze bancarie hanno un valore nominale di 201 miliardi (ma sono a bilancio per 88, il resto delle perdite sono già coperte): di queste circa 43 miliardi sono riferibili al settore "costruzioni" e altri 20 miliardi ad "attività immobiliare". Si calcola che una qualche forma di garanzia immobiliare o ipotecaria esiste su 93 miliardi di sofferenze e, per quel che vale, la Cgia di Mestre sostiene che circa 14 miliardi di garanzie riguardano mutui sulla casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri

201

miliardi:
il valore
totale delle
sofferenze
bancarie

88

miliardi: il
valore a
bilancio. 113
mld di perdite
sono coperte

65

miliardi totali
le sofferenze
riferibili al
settore
immobiliare

14

miliardi sono
le sofferenze
con garanzia
sui mutui per
la casa