



UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

PERVENUTO A: III Comm. No

IN DATA: 01/12/2014

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE FINANZE, BILANCIO E PROGRAMMAZIONE;
ARTIGIANATO, INDUSTRIA, COMMERCIO; TURISMO, SERVIZI, TRASPORTI E
TELECOMUNICAZIONI, LAVORO E COOPERAZIONE

RELAZIONE DI MAGGIORANZA AL PROGETTO DI LEGGE

"DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA"

Eccellentissimi Capitani Reggenti,
colleghi Consiglieri,

La Commissione Consiliare Permanente III ha approvato nella seduta del giorno 14 novembre 2014 il progetto di Legge portante il titolo "Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata".

Con il presente progetto di Legge, dopo il Decreto n.175/2014 in materia di sospensione delle quote capitale dei mutui, la Segreteria di Stato per il Lavoro, interviene in materia di agevolazioni all'accesso della proprietà della prima casa.

Questo articolato di Legge rivoluziona sostanzialmente l'impianto e le modalità di accesso alle forme in cui lo Stato sostiene il finanziamento della prima casa ai cittadini sammarinesi e residenti.

La precedente normativa, confondendo il concetto di sovvenzionamento dell'edilizia residenziale con la funzione sociale di garantire a tutti cittadini una casa, portava in sé il vizio di non considerare alcun requisito di capacità reddituale del richiedente. Questa Legge rimette questa valutazione alle regole di sana e prudente gestione che devono esser proprie dell'Istituto Bancario erogante.

Secondo l'impianto della norma che con il presente progetto si va ad abrogare, lo Stato si accollava la garanzia del debito contratto da chiunque avesse determinati requisiti oggettivi. Inoltre ha risposto in maniera soddisfacente alla concreta possibilità di effettuare controlli affinché i soldi pubblici siano impiegati a favore di chi aveva effettivamente e realmente la necessità di un contributo per l'acquisto della prima casa.

Con l'insorgere della crisi economica sono intervenute numerosissime situazioni di sofferenza, evidenziando forti lacune che hanno inciso e stanno incidendo pesantemente sul bilancio pubblico.

L'innovazione di questa Legge è costituita dal fatto che lo Stato non è garante della somma erogata ma interviene attraverso il pagamento di una quota degli interessi sulla somma concessa a mutuo dall'istituto bancario.

Un altro passaggio innovativo epocale, in linea con il principio di separazione della politica dalle competenze dell'amministrazione pubblica che sta caratterizzando tutta l'azione di Governo, è l'allontanamento dell'influenza dell'attribuzione dei poteri di valutazione dei requisiti al fine dell'erogazione alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale riducendone il campo di azione, tra l'altro rivista in riduzione nel numero dei suoi componenti.

Alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale è assegnato il potere di valutare gli eventuali ricorsi che gli interessati possono interporre avverso i provvedimenti dell'Ufficio del lavoro - Sezione Edilizia Residenziale.



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE FINANZE, BILANCIO E PROGRAMMAZIONE;
ARTIGIANATO, INDUSTRIA, COMMERCIO; TURISMO, SERVIZI, TRASPORTI E
TELECOMUNICAZIONI, LAVORO E COOPERAZIONE**

Un altro aspetto innovativo di questo provvedimento di legge è la possibilità di portabilità del mutuo, per la parte del debito residuo.

Questo aspetto permette di poter spostare da un Istituto di Credito ad un altro il mutuo, garantendo così il principio della concorrenza a vantaggio del consumatore che può ricercare la migliore offerta e la miglior condizione per tutta la durata del mutuo.

Con le modifiche introdotte, la norma garantirà agevolazioni in conto interessi a tutti i cittadini che oltre ai requisiti oggettivi per accedere al beneficio possono, nei termini della durata del prestito, restituire anticipatamente le somme dovute rispetto alla scadenza del mutuo, liberando da pesanti garanzie ventennali lo Stato.

Come anticipato nella relazione di presentazione in prima lettura dal Segretario di Stato, lo Stato potrà impegnare le risorse liberate, attraverso una nuova normativa e nuove politiche di edilizia sociale, per garantire a tutti il diritto alla casa, compresi coloro che non hanno redditi sufficienti per l'acquisto o versano in condizioni di difficoltà economica.

Nella parte finale della norma è infine prevista una particolare ed innovativa modalità di estinzione anticipata del mutuo che garantisce all'interessato un credito di imposta per favorire l'uscita dal finanziamento.

Eccellenze e colleghi consiglieri,

concludo questa relazione di presentazione domandando all'aula l'approvazione integrale del testo di legge così come approvato nel corso dei lavori della Commissione.

Il Relatore di Maggioranza
Andrea Belluzzi