

## **L.R. 12 aprile 2016, n. 10**

### **Interventi per l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale in caso di morosità incolpevole.**

*(Approvata dal Consiglio regionale con [verbale n. 59/3 del 22 marzo 2016](#), pubblicata nel BURA 14 aprile 2016, n. 59 Speciale ed entrata in vigore il 15 aprile 2016)*

---

**Testo vigente**  
(in vigore dal 15/04/2016)

---

#### [Art. 1](#) (Finalità)

1. La Regione, in considerazione dell'attuale situazione di crisi economica e delle ripercussioni negative della stessa sui lavoratori, le famiglie e le imprese, intende promuovere interventi a favore di soggetti che versino in condizioni di morosità incolpevole nell'ambito di mutui bancari contratti per l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale (c.d. prima casa).

#### [Art. 2](#) (Interventi)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, la Regione concede a coloro che versino nella condizione di morosità incolpevole di cui all'articolo 3 un contributo per l'estinzione anticipata del mutuo bancario contratto per l'acquisto della prima casa.
2. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso per un importo massimo non superiore ad euro 40.000,00, comprensivo anche delle spese occorrenti per l'estinzione anticipata del mutuo.
3. La Regione, contestualmente all'estinzione del mutuo, subentra ai sensi dell'articolo 1201 c.c. nella garanzia reale costituita dall'ipoteca sull'immobile. L'atto di surroga è stipulato nelle forme e modalità e nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa civilistica in materia.
4. La Regione, contestualmente all'estinzione del mutuo, stipula con il proprietario beneficiario del contributo apposito contratto per la restituzione rateizzata del contributo concesso, definendo termini, modalità e condizioni di restituzione che tengano conto della particolare situazione economica in cui versa il contraente e in ogni caso di maggior favore rispetto a quelli pattuiti originariamente dal proprietario con l'istituto bancario.
5. Nel caso di inadempimento contrattuale da parte del proprietario beneficiario del contributo, la Regione intraprende le procedure legali volte al recupero del credito, pari al contributo concesso, ai costi dell'atto di surrogazione ed alle spese sostenute.
6. Per gli interventi previsti dalla presente legge, la Regione può avvalersi dell'assistenza tecnico-finanziaria della FI.R.A. S.p.A. (Finanziaria regionale abruzzese), secondo le disposizioni attuative di cui all'articolo 8 stabilite dalla Giunta regionale e nel rispetto della normativa statale ed europea di riferimento.

### Art. 3

#### (Morosità incolpevole)

1. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento della rata di mutuo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.
2. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute ad una delle seguenti cause:
  - a) perdita del lavoro per licenziamento;
  - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
  - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
  - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
  - e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente ovvero consistente e persistente riduzione del reddito derivante da attività libero-professionali o da imprese registrate;
  - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

### Art. 4

#### (Criteri per l'accesso alla garanzia)

1. La Regione, nel concedere il contributo di cui all'articolo 2, nei limiti delle disponibilità finanziarie di cui all'articolo 9, verifica:
  - a) che il richiedente abbia un reddito I.S.E.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
  - b) che il richiedente sia titolare di un contratto di mutuo bancario per l'acquisto di una unità immobiliare ad uso abitativo principale (prima casa) ubicata nel territorio della Regione Abruzzo e risieda stabilmente nell'immobile, ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9 e A10;
  - c) che il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;
  - d) che il richiedente, ovvero un componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

[Art. 5](#)

(Priorità nella concessione della garanzia)

1. Nell'ordine che segue, hanno priorità nella concessione del contributo di cui all'articolo 2 i proprietari:

a) destinatari di un provvedimento esecutivo;

b) destinatari di un atto di formale messa in mora per il mancato pagamento della rata di mutuo.

2. A parità di condizioni, costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

[Art. 6](#)

(Vigilanza e monitoraggio)

1. La Regione esercita le attività di vigilanza e monitoraggio sull'operato svolto dalla F.I.R.A. S.p.A.

[Art. 7](#)

(Convenzioni)

1. La Regione, anche in considerazione delle particolari finalità di carattere sociale che ispirano la presente legge, promuove convenzioni con i singoli istituti di credito, ovvero con le loro associazioni maggiormente rappresentative, al fine di ottenere condizioni di particolare favore per l'estinzione anticipata del contratto di mutuo e con singoli studi notarili, ovvero con l'ordine territoriale del Notariato, al fine di ottenere condizioni di particolare favore per la stipula degli atti pubblici necessari.

[Art. 8](#)

(Disposizioni di attuazione)

1. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, detta, con delibera, disposizioni di attuazione della presente legge.

[Art. 9](#)

(Disposizioni finanziarie)

1. Al fine di assicurare la copertura degli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, per l'esercizio 2016 del bilancio di previsione pluriennale 2016-2018 è autorizzata la spesa di euro 100.000,00, cui si fa fronte con le risorse di apposito stanziamento di nuova istituzione "Interventi per l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale per morosità incolpevole - L.R. \_\_\_\_ del \_\_\_\_" nello stato di previsione della spesa del bilancio regionale della Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 04 "Interventi per soggetti a rischio di esclusione sociale", Titolo 2.

2. Ai fini della copertura della spesa di cui al comma 1, al bilancio di previsione 2016-2018, è apportata, per l'annualità 2016, la seguente variazione per competenza e cassa di uguale importo:

a) in aumento: Titolo 2, Missione 12, Programma 04 per euro 100.000,00 dello stanziamento di nuova istituzione "Interventi per l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale per morosità incolpevole - L.R. \_\_\_\_ del \_\_\_\_";

b) in diminuzione: Titolo 1, Missione 1 "Servizi istituzionali, generali e di gestione", Programma 12 "Politica regionale unitaria per i servizi istituzionali, generali e di gestione" per euro 100.000,00.

3. Per le annualità successive, gli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge trovano copertura finanziaria nell'ambito dello stanziamento annualmente determinato ed iscritto con la legge di bilancio, ai sensi dell'[articolo 38 del D.Lgs. n. 118/2011](#).

#### Art. 10

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica (BURAT).