

Test
dei consumatori

periodico settimanale di informazione
e studi su consumi, servizi, ambiente

Anno XIX - Numero 13 - 5 marzo 2007

Spedizione in abbonamento postale D.L. 353/2003

(conv. in L. 46/2004) art. 1, comma 2, DCB Roma

**LA GUIDA
DEL CONSUMATORE**
7.000 prodotti

Gestire l'economia familiare e prevenire il sovraindebitamento


ADICONSUM
associazione difesa
consumatori e ambiente



Provincia Regionale
di Palermo

Gestire l'economia familiare

e prevenire il sovraindebitamento

A cura di
Fabio Picciolini



TEST noi consumatori - anno XIX - numero 13 - 5 marzo 2007

Direttore: Paolo Landi • **Direttore responsabile:** Francesco Guzzardi • **Comitato di redazione:** Paolo Landi, Angelo Motta, Fabio Picciolini • **Progetto grafico e impaginazione:** Claudio Lucchetta • **Amministrazione:** Adiconsum, Via Lancisi 25, 00161 Roma • **Registrazione Tribunale di Roma** n. 350 del 9.06.88 • **Spedizione in abbonamento postale** D.L. 353/2003 (conv. in L. 46/2004) art. 1, comma 2, DCB Roma • **Stampa:** Punto Grafica società cooperativa a r.l., Corso dei Mille 1606/c - Palermo • **Finito di stampare** in aprile 2007

Sommario

| | |
|---|----|
| Prefazione | 3 |
| Introduzione | 4 |
| | |
| Profili e dimensioni del sovraindebitamento in Italia..... | 5 |
| Imparare a gestire un bilancio familiare | 9 |
| L'informazione utile... in pillole | 17 |
| Educare i giovani all'uso responsabile del denaro | 32 |
| Il Fondo di prevenzione dell'usura gestito dall'Adiconsum | 35 |
| Il testo della legge Antiusura | 37 |
| La proposta di legge dell'Adiconsum per combattere il sovraindebitamento | 50 |
| | |
| Glossario | 59 |

Prefazione

La divulgazione, fra gli studenti delle scuole medie superiori della provincia di Palermo, degli elementi fondamentali che riguardano le tematiche economiche è un impegno che questa Amministrazione ha voluto intraprendere con determinazione ed entusiasmo, con un partner autorevole come l'Adiconsum Nazionale ed in collaborazione con l'Associazione Bancaria Italiana e la Direzione Generale dell'Ufficio Scolastico della Regione Siciliana e con altri Enti ed Istituzioni.



Investire sulla sensibilizzazione del mondo della scuola è una delle linee guida della Provincia. Non solo perché la scuola è uno degli interlocutori principali dell'Amministrazione ma anche e soprattutto per le straordinarie risorse in termini di partecipazione e inventiva che i giovanissimi possono esprimere e alimentare.

Confrontandoci con i ragazzi e affrontando i loro dubbi, le loro domande, la loro voglia di concretezza, che rappresenta una lezione preziosa anche per gli adulti, possiamo usufruire di un osservatorio privilegiato da cui guardare e comprendere la realtà del territorio.

Dai ragazzi si arriva ai genitori, alle famiglie, al contesto sociale in cui un giovane vive, cresce, plasma le sue opinioni, imposta il suo futuro. Legalità e diritto significano anche libertà dal gioco dell'usura e del racket, trasparenza nei meccanismi dell'accesso al credito, coscienza e consapevolezza di ciò che va difeso e tutelato oltre ogni abuso o ricatto. Legalità e diritto significano l'occasione, per ogni cittadino, di costruire il proprio avvenire e lavorare sodo per cementificarlo.

La legalità e il diritto possono essere insegnati. È innanzitutto a scuola che si diventa onesti.

Francesco Musotto
Presidente Provincia regionale di Palermo

Introduzione

Queste pagine nascono da una ormai lunga esperienza maturata nel campo della gestione delle finanze delle famiglie e - soprattutto - nella lotta e nella prevenzione dell'usura. Le persone incontrate ci hanno insegnato sostanzialmente una cosa, ben conosciuta anche in altri campi, prevenire è meglio che reprimere.

L'uso indiscriminato del ricorso al credito, utilizzato fino al tracollo della situazione economica, può essere frutto o di un'improvvisa situazione negativa familiare (perdita posto di lavoro, una malattia, una separazione, ecc.) oppure da una non attenta valutazione o peggio da una cattiva valutazione dei propri bisogni e delle modalità e dei tempi necessari per soddisfarli. Altra possibilità, che si spera ormai essere più remota, per l'informazione continua che è fornita, potrebbe essere l'incapacità di guardarsi intorno, di informarsi, di valutare con molta attenzione le offerte.

Noi non siamo pregiudizialmente contrari al debito, anzi. Se "ragionato" o conseguenza di una programmazione, contrarre un finanziamento può produrre miglioramenti, investimenti, far nascere progetti, risolvere situazioni altrimenti irrisolvibili, ma quando il ricorso al credito è continuo e sempre maggiore o quando si contrae senza una giusta motivazione e senza capire se vi sono le capacità concrete di farvi fronte nel tempo, la conseguenza non può che essere il sovraindebitamento.

Dall'eccessivo indebitamento possono nascere le crisi delle famiglie che sfociano in gravi situazioni non solo finanziarie, ma all'incrinatura, a volte irreparabile, dei rapporti sociali, psicologici, interpersonali interni al nucleo familiare.

Con la Guida, senza alcuna presunzione, cerchiamo di dare alcuni consigli per evitare, giorno dopo giorno, un uso non appropriato delle risorse personali o familiari e fornire la possibilità di predisporre in maniera autonoma un bilancio familiare. Inoltre, vogliamo fornire alcune informazioni indispensabili quando rinvole contrarre un debito.

La Guida vuole però andare oltre. Vuole consentire la conoscenza delle opportunità offerte dalle leggi esistenti, come la legge 108/96 (antiusura), vuole far conoscere le proposte per affrontare e risolvere in maniera strutturale le situazioni fuori controllo (sovraindebitamento).

Fabio Picciolini
Segretario Nazionale Adiconsum
Coordinatore Fondo Prevenzione usura

Profili e dimensioni del sovraindebitamento in Italia

Cos'è il "sovraindebitamento"?

Il punto di partenza nel parlare di qualsiasi argomento è la definizione del tema che si vuole affrontare. Ciò è ancora più importante quando si affrontano aspetti fondamentali della vita personale e familiare, come l'indebitamento o, peggio, il sovraindebitamento.

Si può definire "sovraindebitamento" un ammontare di spesa corrente superiore al livello del reddito corrente sia pur integrato dalla cessione di quote del patrimonio familiare. In parole più semplici si cade nella condizione di sovraindebitati, non quando si supera una fissata quota di debiti, ma piuttosto quando né i redditi da lavoro, né le rendite, né le somme ottenibili cedendo parte dei propri beni o di quelli di famiglia (mobili e immobili) non consentono di far fronte in maniera regolare e strutturale ai propri debiti e, allo stesso tempo, alle spese legate alla normale gestione familiare.

Il sovraindebitamento in Italia non è un problema sociale, come in altri paesi, dagli Stati Uniti a paesi del nord Europa, ma alcune aree e alcune classi sociali iniziano a soffrirne. Proprio per questo è necessario agire perché non diventi una questione di difficile soluzione.

Sullo sfondo vi è lo scarso aumento delle retribuzioni e delle pensioni, il mutare della regolazione dell'accesso al reddito (si pensi alla diffusione di forme di impiego lavorativo "flessibili"), l'aumento dei prezzi e delle tariffe e, infine, una politica fiscale che negli ultimi anni ha penalizzato il cosiddetto ceto medio.

In queste condizioni è stato indispensabile attivare forme di tutela, diverse da quelle che può offrire una banca. Si è iniziato ad agire sulla prevenzione, sull'incremento della lotta all'usura, di cui il sovraindebitamento può essere l'anticamera e, dove necessario, sul trattamento efficace dei disagi causati dall'impossibilità strutturale di far quadrare il "Bilancio familiare".

La necessità di intervento ha sviluppato l'attività, ma prima di tutto la solidarietà verso le famiglie della cosiddetta società civile e in particolare della Chiesa attraverso la Caritas e le fondazioni religiose antiusura, alcune fondazioni laiche e associazioni di volontariato o di assistenza dei soggetti più deboli.

Le attese diversificate e le percezioni delle famiglie sulle proprie situazioni economiche

L'analisi sociale ha rilevato assai di frequente come si verifichi una distanza temporale tra il cambiamento strutturale di una condizione (ad esempio, di reddito e di lavoro) e la sua comprensione da parte delle categorie coinvolte. Ne consegue che i comportamenti possono modificarsi in un tempo successivo al mutare di un assetto e, viceversa, protrarsi nei nuovi termini anche quando siano cessate le ragioni che avevano indotto a cambiare stile di vita, attitudini, aspettative. Tutto ciò può variare da prospettiva a prospettiva, da un ceto o una classe sociale ad un'altra, anche in periodi contrassegnati da forti sconvolgimenti di equilibri di reddito e di risorse.

È una considerazione che va tenuta a mente con riguardo al fenomeno che stiamo cercando di inquadrare.

Nell'ultimo decennio, contrassegnato dall'adozione di drastiche misure per entrare nell'area dell'euro, da crisi economiche mondiali, da politiche che non hanno posto il ceto medio-basso al centro della politica, dal superamento, in molti casi del lavoro a tempo indeterminato (il posto fisso), dalla necessità di riequilibrare i conti pubblici e di rientrare dal debito pubblico più alto del mondo, da un tenore di vita delle famiglie basato su un'economia, quella degli anni '80, che non poteva più esser mantenuto, la risposta delle famiglie si è palesata con due modalità di comportamento fortemente contrapposte, secondo se si trattasse di famiglie a reddito fisso da lavoro dipendente o da pensione o di famiglie con reddito derivato da attività di lavoro autonomo.

Le prime hanno sottostimato le prospettive future del loro reddito corrente; le seconde hanno invece continuato a ritenere che a breve termine sarebbe ripreso il ciclo dei consumi privati, e quindi anche la prospettiva di ricavi più ampi e crescenti dalla loro attività.

Di conseguenza, i lavoratori dipendenti, subendo una forte percezione d'incertezza, hanno ridotto i consumi e con ciò fatto abbassare il livello della domanda; come accade quasi sempre nel ciclo economico, l'asimmetria della risorsa fiducia ha aggravato le difficoltà già presenti e accentuate.

L'obiettiva sovrastima delle entrate future da parte degli artigiani, dei commercianti, dei professionisti si è allora combinata, perversamente, con il ridimensionamento consumi.

E così, di fronte alla crisi, le famiglie di operai, impiegati e salariati in genere hanno contratto il consumo, e in molti casi hanno persino accentuato la propensione al risparmio, mentre gli altri, per un certo periodo, hanno continuato sia a investire che a consumare nelle stesse proporzioni di prima.

Superata tale stagione, con il ripresentarsi di un ciclo espansivo, sia pur contenuto dell'economia italiana, si è verificato un insieme di comportamenti, in buona parte diversi da quelli del periodo precedente.

Dualismi sociali e crisi dei bilanci familiari. Sovraindebitamento "attivo", "passivo", "differito"

Come può un "popolo di risparmiatori", quale è quello italiano, presentare una consistente quota di famiglie che, al contrario, coltivano una propensione di spesa non proporzionata alle capacità reddituali? O non vi è, accanto ad una scelta attiva, anche il riflesso di fattori che sono subiti, per varie ragioni, non ultima la scarsa capacità di autoassistersi?

Nella definizione comunemente adottata di sovraindebitamento, si parte dall'elevata propensione di spesa per consumi o investimenti. Una propensione che nasce dalla fiducia infondata nelle effettive possibilità di far fronte agli impegni. Si ritiene spesso che chi si è sovraindebitato, lo faccia per scelta. L'evidenza di tale assunto è confermata per una frazione dei casi di famiglie, coinvolte nella mobilitazione consumistica che si produce, secondo le varie fasi del ciclo economico nazionale. Per un'altra parte occorre tuttavia mettere in evidenza sia l'incidenza dei fattori traumatici, sia il peso dei fattori congiunturali.

Nel primo caso, quello derivante da un "incidente di percorso", è accaduta l'interruzione improvvisa di un flusso di reddito (oppure, reciprocamente, l'improvviso suo divenire insufficiente, per spese necessarie *non previste o non prevedibili*).

Nel secondo caso, quello delle persone o famiglie "sovraindebitati di lunga durata", le ragioni sono più complesse e da ascrivere ad una perdurante condizione di crisi del reddito familiare (sia dei lavoratori dipendenti, nel caso del sopraggiungere di disoccupazione e mobilità, sia dei lavoratori autonomi, quando l'impresa familiare diventa marginale ed esce fuori del mercato).

Vi è poi una terza situazione, virtuale e perciò non visibile immediatamente, ed è quella di un "sovraindebitamento" differito, che caratterizza molte famiglie il cui livello di reddito e consumo si discosta positivamente da quello possibile con i soli redditi da lavoro grazie al contributo di una persona anziana convivente (per il tramite del patrimonio e della pensione da questi posseduta).

Non è perciò difficile che scivoli nel sovraindebitamento, una famiglia con un reddito corrente disponibile più basso di quello ordinariamente impiegato per consumi e investimenti. Esclusione, povertà, difficoltà di accesso all'offerta di servizi, precarietà dell'alloggio, analfabetismo di ritorno, perdita di capacità produttiva, rigidità nello statuto di forza lavoro si cumulano su un'alta percentuale dei nuclei familiari.

Per molti, le difficoltà non sono però legate tanto alle "condizioni d'ingresso", cioè alla scarsa consistenza del patrimonio e del flusso di reddito, quanto al sopraggiungere di un cambiamento di contesto, di abitudini, di stili di vita, che interagiscono con le criticità sofferte dall'insieme degli italiani negli ultimi anni.

Imparare a gestire un bilancio familiare

L' "impresa famiglia"

Partiamo da una considerazione semplice, ma anche tanto trascurata: la famiglia può anche essere guidata come un'impresa. Intendiamo: non nei rapporti familiari, d'affetto, o di amicizia, quanto piuttosto nella gestione delle risorse. In altri termini è importante capire che una sana seppur minima programmazione dei flussi di entrata e di uscita serve quantomeno ad impedire sorprese. Ma per poter far questo due sono le strade: o si hanno doti innate di parsimonia (ma a volte privandosi di beni anche più del necessario), o ci si forma pian piano una mentalità, un metodo, un costume. Imparando alcune tecniche semplici.

Da cosa partire

Generalmente le risorse familiari sono costituite da un'attività lavorativa che assicura entrate periodiche (siano esse di carattere autonomo o da lavoro dipendente o da pensione, quindi con un diverso grado di prevedibilità) oppure da un capitale investito o infine, da un patrimonio da amministrare. Non si scappa. Ci sono anche le vincite al gioco, un'eredità, una donazione, ma sono, per definizione, imprevedibili e riguardano un molto ristretto numero di persone.

Si può immaginare una strategia di gestione.

Il punto di partenza è semplice: per evitare che alla fine del mese il saldo sia negativo (ossia che le entrate non riescano a compensare le spese e quindi si sia costretti a fare debiti o ad attingere al patrimonio) se non possono essere aumentate le entrate, allora bisognerà cercare di contenere le spese.

La strategia suggerita è semplice, almeno in linea teorica. Certo richiede impegno, scrupolo e anche un po' di fatica. Ma ne vale la pena, per costringersi a far quadrare i conti con una normale gestione della contabilità.

Registrare, raccogliere, fare memoria e ordine

Per molte famiglie pensare di tenere un registro giornaliero e poi settimanale e mensile delle spese fatte appare un'impresa assai complicata. È importante però provarci.

Essere diligenti nel registrare cosa abbiamo acquistato, quanto abbiamo dovuto spendere, confrontarlo con le spese del mese precedente è un esercizio di disciplina mentale che ci costringerà a mettere ordine alle nostre abitudini di consumatori prima ancora che alle nostre finanze.

Quindi il primo suggerimento è seguire con molta attenzione le spese fatte, conservarne i riscontri (scontrini, ricevute, fattore o anche un semplice foglietto scritto a penna). Quindi prendere appunti.

Proviamo poi ad organizzare in due capitoli la nostra amministrazione.

Catalogare le entrate

Possiamo dividere innanzitutto le entrate secondo la cadenza temporale.

Ogni mese:

- Le entrate da lavoro dipendente o della pensione
- Le entrate da lavoro autonomo, che possono, a volte, anche essere cumulate con le prime
- I vitalizi
- Gli assegni di mantenimento
- Le rendite immobiliari (gli affitti)

Una o due volte l'anno:

- Gli interessi dei titoli di Stato
- Gli interessi delle obbligazioni

Una volta l'anno:

- Gli interessi bancari e postali
- I dividendi azionari
- I rimborsi fiscali

Ipotetiche:

- Le vincite
- Le eredità e le donazioni

Fare affidamento solo sulle entrate certe

È bene fare affidamento solo sulle entrate certe: le altre possono essere considerate solo come eventuale margine per il risparmio.

Tutto sommato, escludendo imprevisti negativi, si può all'inizio dell'anno tracciare una sorta di bilancio preventivo per sapere di quale disponibilità di denaro, orientativamente, si disporrà nei dodici mesi successivi. Facendo una divisione per 12, e magari mantenendosi molto prudenti, si può immaginare anche la quota che si avrà a disposizione ogni mese.

Una nota in più per ciò che riguarda gli investimenti dei risparmi. Negli ultimi anni abbiamo preso coscienza di quanto siano volatili i nostri soldi (crack finanziari, perdite di borsa, scarsi interessi, ecc.); Se si ritiene che le somme messe da parte (risparmiate) debbano servire per qualche acquisto nel medio tempo evitare investimenti con alti margini di rischio (borsa, fondi azionari, prodotti derivati e in valuta, ecc.) e con scadenze molto lontane nel tempo; Quando dovessero servire si possono presentare brutte sorprese.

È necessario ricordare sempre che un rendimento alto corrisponde ad un alto rischio.

| BUDGET DI PREVISIONE – LE ENTRATE | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | Rendiconto anno_____ | Previsione anno_____ | Differenza |
| REDDITI DI LAVORO | | | |
| Da lavoro dipendente | | | |
| Da lavoro autonomo | | | |
| Regalie | | | |
| Redditi da capitale | | | |
| Interessi bancari/postali | | | |
| Interessi/Dividendi | | | |
| Plusvalenze di capitali | | | |
| Affitti | | | |
| ALTRI REDDITI | | | |
| Pensione | | | |
| Pensione privata | | | |
| Rimborsi fiscali | | | |
| Rendite varie | | | |
| TOTALE ENTRATE | | | |

Catalogare le uscite

Dopo aver registrato le entrate è necessario fare lo stesso lavoro per le spese che dovremo sostenere durante l'anno.

Le spese che fanno parte della vita quotidiana

- Affitto o mutuo per l'abitazione
- Condominio
- Spese fisse per l'auto: assicurazione e bollo
- Spese per l'istruzione dei figli, tasse scolastiche e acquisto libri
- Canone Rai-Tv
- Imposte e le tasse da pagare
- Bollette luce, telefono e gas
- Assicurazioni (casa, vita, infortuni...)
- Collaboratori familiari

Le voci di spesa che incidono mensilmente sulla famiglia:

- Trasporti (tessere per i mezzi pubblici, carburante, posteggi, multe, manutenzione auto, ecc.)
- Istruzione, giornali, libri
- Cura della persona: igiene, cosmesi, palestra
- Tempo libero: cinema, teatro, concerti, ristoranti, regali, dischi, libri, ecc.
- Abbigliamento: biancheria, tintoria
- Alimentari: vitto e mensa lavoro
- Sport
- Spese sanitarie: medici e medicine
- Abitazione: manutenzione
- Rimborso dei debiti

Arrotondare: meglio per eccesso che per difetto

Tutte queste spese si possono quantificare ad inizio d'anno per poter fare, sulla base di quanto già speso nell'anno precedente, una valutazione più o meno attendibile. Non spaventiamoci di approssimazione della previsione: è meglio fare una previsione non precisa da assestare poi durante l'anno, che non farne alcuna. Manteniamoci larghi, ossia pessimisti sulla spesa, arrotondando per eccesso piuttosto che per difetto. Inoltre, bisogna essere sufficientemente previdenti per accantonare un minimo di reddito in più per eventuali aumenti dei prezzi.

BUDGET DI PREVISIONE – LE SPESERendiconto
anno___Previsione
anno___

Differenza

SPESE FISSE

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Affitto abitazione | | | |
| Mutuo abitazione | | | |
| Affitto altri immobili | | | |
| Affitto terreni | | | |
| Condominio | | | |
| Riscaldamento | | | |
| Telefono | | | |
| Energia elettrica | | | |
| Gas/metano | | | |
| Auto: assicurazione | | | |
| Auto: tassa circolazione | | | |
| Canone Rai | | | |
| Assicurazioni | | | |
| Debiti (extra mutui | | | |
| Tasse e contributi | | | |
| TOTALE SPESE FISSE | | | |

SPESE VARIABILI

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Vitto | | | |
| Abbigliamento | | | |
| Hobby | | | |
| Vacanze | | | |
| Collaboratori domestici | | | |
| Seconda casa | | | |
| Spese per i figli | | | |
| Salute | | | |
| TOT. SPESE VARIABILI | | | |

TOTALE SPESE

Prevedere il logorio degli strumenti di casa

Teniamo poi presente che un bene durevole (aspirapolvere, frigorifero, mobilio, ecc.) con il passare degli anni perde valore e deperisce, quindi bisogna accantonare una quota per comprarne un altro in seguito. È l'operazione forse più difficile: pensare che il frigorifero piuttosto che la Tv, ora perfettamente funzionanti, potrebbero fra qualche mese non servire più e che quindi converrà risparmiare qualcosa, è un po' ardito. Ma qui stiamo indicando tutte le necessità: poi ogni famiglia farà le proprie scelte, magari focalizzandole solo su quelle di prima necessità.

Mangiare è un piacere, comprare bene un dovere

La spesa per il vitto è organizzata da ogni famiglia in base al numero dei pasti nell'arco di una settimana: attenzione, allora, alla spesa frettolosa, che fatta nel primo negozio di generi alimentari sotto casa è comoda, sì, ma antieconomica. Converrà scegliere cosa acquistare presso i grandi super o ipermercati. Badate, però: le offerte speciali (del tipo prendi tre e paghi due) sono convenienti se il prodotto in offerta è effettivamente usato in famiglia altrimenti si rischia un acquisto inutile o il deterioramento di prodotti non immediatamente usati. Inoltre, è sempre necessario verificare il rapporto qualità/prezzo.

La proposta di pagare con comode rate mensile, può essere utile, ma certamente costerà di più, perché al prezzo della spesa bisognerà aggiungere gli interessi.

A questo punto è possibile fare il conto della situazione annuale e confrontarlo con quanto speso l'anno precedente e verificare se a fine anno avremo risparmiato qualcosa oppure abbiamo speso più di quanto abbiamo percepito.

| | Anno _____ | Anno _____ |
|---------------------------------|------------|------------|
| TOTALE ENTRATE | | |
| TOTALE USCITE | | |
| RISPARMIO/MAGGIORI SPESE | | |

Programmare dividendo per dodici mesi, e assestare strada facendo

Fatta la previsione bisogna programmare, con tutte le normali incertezze che ciò include. Significa allora dividere l'intera cifra annuale in quote mensili, come si è fatto per il reddito. Senza dubbio la prima volta questa operazione potrà discostarsi di molto dal vero. Niente paura: verificare dove si sono verificati gli scostamenti più rilevanti e valutare se è stato un problema, diciamo così, accidentale, ossia per una spesa occasionale, o strutturale, per una spesa fissa. Se è questo il caso, bisognerà cambiare le previsioni.

Risparmiare? Si può

Nella programmazione dovrebbe comunque trovare posto il risparmio. Non quello prudenziale per accantonamenti, per previsioni di spesa futura o per altro. Proprio il residuo netto creatosi dopo che si è messo da parte tutto ciò che serve per provvedere alle spese presenti e future. Sarà pure minimo, laddove si avrà la fortuna di realizzarlo, ma sarà quella quota di reddito che ci consentirà di stare un po' più tranquilli e pensare anche a sviluppi futuri.

Piccoli accorgimenti per risparmiare o arrotondare

Gestire al meglio il reddito familiare non è facile, ma è possibile attuare piccoli e facili accorgimenti, non certo per aumentarlo, ma per cercare di utilizzarlo nel miglior modo possibile, partendo dal conoscere i propri diritti e cercando di evitare sprechi. Ecco alcune elementari proposte:

- Verificare presso il proprio Comune di residenza la possibilità di accedere a fondi stanziati a titolo di contributo per il pagamento dei canoni di locazione, assegni di maternità, assegni di sussidio per famiglie particolarmente disagiate.
- Per i generi di prima necessità, valutare sempre il rapporto qualità – prezzo sui prodotti esposti e acquistare solo prodotti di stagione.
- Prima di accendere un contratto RcAuto verificare le condizioni praticate dalle varie compagnie assicurative tramite preventivo. Le compagnie assicurative che accendono contratti a mezzo telefono o internet sono le più vantaggiose a livello economico.
- Eseguire controlli periodici sulla propria autovettura.

Piccoli accorgimenti per risparmiare sulle utenze

Anche sulle utenze familiari si può risparmiare:

- Evitare dispersioni di calore isolando porte e finestre ed eventualmente le pareti di frontiera.
- In caso di riscaldamento autonomo far eseguire, come da normativa vigente, controlli periodici sulla caldaia.
- Durante la stagione invernale, regolare il termostato tra 19° e 21°. Per evitare inutili sprechi la caldaia si accenderà automaticamente solamente quando la temperatura interna dell'appartamento scenderà al di sotto delle temperature sopra indicate.
- Utilizzare solo lampadine a risparmio energetico.
- Accendere lo scaldabagno solo quando è necessario.
- Utilizzare la lavastoviglie e la lavatrice solo a pieno carico o utilizzare i programmi previsti per il risparmio energetico.
- Accendere contratti con le compagnie telefoniche a seconda delle tipologie di telefonate effettuate abitualmente dal nucleo familiare e dell'uso di internet.

L'informazione utile... in pillole

Quando le operazioni si fanno complesse

Nella gestione familiare alcune volte si possono incontrare alcune operazioni non di tutti i giorni che è necessario conoscere bene per poterle gestire bene. Di seguito alcune delle operazioni più frequenti alle quali cerchiamo di dare una spiegazione: una risposta sintetica, come prima informazione utile per destreggiarsi nei meandri delle questioni economiche finanziarie. Ovviamente per approfondire le questioni occorre rivolgersi agli esperti e consulenti di fiducia.

Cos'è un conto corrente?

Il conto corrente è un contratto con il quale una banca s'impegna a svolgere i servizi di cassa per conto di un cliente. La banca detiene i fondi depositati dal cliente e li rende disponibili a sua richiesta. Sul proprio conto corrente il cliente può effettuare versamenti e prelievi; le operazioni sono registrate analiticamente e riepilogate nell'estratto conto che periodicamente è inviato al cliente: le operazioni più frequenti sono l'emissione e l'incasso di assegni bancari, il pagamento di utenze, imposte, rate di mutuo, ordine e ricezione di bonifici, incasso cedole sui titoli, disposizione ordini permanenti di pagamento (RID, Ri.Ba., MAV). Le operazioni possono essere effettuate solo nei limiti della giacenza sul conto corrente. Nel caso il contratto di conto corrente preveda anche un fido, il limite di utilizzo non è la giacenza, ma il limite di scoperto fissato nel contratto.

Il contratto di conto corrente è a tempo indeterminato, ma entrambe le parti possono decidere di chiudere il contratto in ogni momento, rispettando il termine di preavviso previsto nel contratto. Al momento della chiusura del conto il correntista deve restituire i moduli di assegno non utilizzati, il Bancomat, la carta di credito ecc..

Volendo aprire un nuovo conto corrente, è buona regola, non fermarsi alla prima banca, ma fare un confronto tra le offerte dei vari istituti prima di decidere a quale affidarsi. Dopo avere deciso la banca non ci si deve fidare delle sole comunicazioni verbali; è un diritto pretendere copia del contratto con le relative condizioni economiche anche prima della sottoscrizione.

Al momento della richiesta di apertura di un conto corrente da parte di un cittadino, la banca deve svolgere, obbligatoriamente alcuni adempimenti. In particolare verificare che il richiedente non sia stato dichiarato inabilitato, interdetto, fallito, non siano in corso istanze di fallimento o di procedure concorsuali, non sia iscritto nell'archivio informatico degli assegni per emissione di assegni senza autorizzazione o senza provvista, non abbia ricevuto la revoca all'utilizzo della carta di credito/debito.

Infine, è sempre utile ricordare che il conto corrente bancario non è un investimento, ma è utile per le esigenze di cassa della persona, della famiglia, dell'impresa.

Il conto può essere "a pacchetto" dove è previsto un costo mensile fisso per tutte le operazioni, o relativi a singole operazioni., "convenzionato" a condizioni particolari per le categorie che aderiscono alla convenzione stessa, oppure prevedere il pagamento di ogni singola operazione effettuata dal correntista.

Cos'è un assegno?

L'assegno, è un titolo di credito, attraverso il quale un cliente dà alla banca una disposizione di pagamento - senza indicazioni o limiti di scadenza - che potrà essere a favore di persona determinata (all'ordine) od anche al portatore. Gli elementi essenziali di un assegno sono la denominazione di assegno bancario (chèque) inserita nel contesto del titolo ed espressa nella lingua in cui esso è redatto, l'ordine incondizionato di pagare una somma determinata (certa nel suo ammontare ed indicata in lettere e/o cifre: in caso di differenza tra le due indicazioni prevale la somma indicata in lettere; l'assegno invece vale per la somma minore se essa è stata scritta più volte, in lettere e/o cifre), il nome di chi è designato a pagare (trattario), l'indicazione del luogo di pagamento (in mancanza di tale indicazione l'assegno non è nullo, ma è pagabile nel luogo indicato accanto al nome del trattario), l'indicazione della data e del luogo dove l'assegno bancario è emesso, la sottoscrizione di chi emette l'assegno bancario (traente).

In assenza di tali requisiti l'assegno non è valido ed efficace.

L'Assegno è, pagabile a vista, tratta su una banca da una persona che dispone di fondi presso la stessa banca, con la quale intrattiene un rapporto di conto corrente.

È vietato emettere assegni postdatati, perché assolvono, senza pagare le relative imposte, il ruolo della cambiale.

L'assegno postdatato può creare gravi problemi all'emittente, in quanto può comunque essere incassato prima della data indicata sul titolo stesso. L'unica possibilità di utilizzare assegni postdatati è il limite di 4 giorni ex art. 121 RD 1736/33 (assegni spediti per posta) e DPR 642/72 art 9.

Cos'è il credito al consumo?

Il credito al consumo è un prestito o un'analogha facilitazione finanziaria destinata all'acquisto di un bene durevole o non durevole e concessa al cliente da una banca, da una società finanziaria o da un negozio convenzionato con un intermediario finanziario.

Una scelta non di per sé sbagliata, a patto che siano rispettate alcune precise condizioni: che sia fatta per beni di prima necessità, che siano previsti fino in fondo i costi che graveranno nel futuro, che ci si informi bene sulle clausole del contratto. In sostanza, che non si faccia, come si usa dire, "il passo più lungo della gamba".

La legge bancaria (L. 385/93) e alcune leggi successive (ad esempio sulle clausole vessatorie), hanno introdotto significativi diritti per il consumatore, purché il prestito risponda alle esigenze del consumatore a scopi non professionali.

Sono considerati "credito al consumo" i prestiti da 154,94 Euro a 30.987,42. La legge non si applica ai prestiti finalizzati all'acquisto, alla conservazione e al restauro di immobili, all'acquisto di terreni da edificare, all'attività professionale o imprenditoriale.

Chi può concedere un prestito per credito al consumo?

- Tutti gli enti creditizi: banche, casse di risparmio, banche di credito cooperativo.
- Le società di intermediazione finanziaria, purché in regola con la legge 197/91 e iscritte nell'albo in essere presso l'Ufficio italiano dei cambi.
- I negozi di beni e servizi, ma solo nella forma di dilazione di pagamento (vendita a rate di beni o servizi).

Come deve essere redatto un contratto di credito al consumo?

Il contratto di concessione del credito al consumo deve essere redatto per iscritto con consegna di una copia al consumatore, e deve contenere:

- Il nome della banca o della finanziaria e del consumatore che richiede il prestito.
- L'importo del prestito e la sua scadenza, le modalità di erogazione, l'entità, il numero e la scadenza delle singole rate di ammortamento.
- Il tasso annuo nominale di interesse, l'eventuale facoltà di modificarlo, il dettaglio analitico degli oneri applicati al momento della conclusione del contratto e le condizioni che possono determinarne la modifica.
- Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) e le condizioni analitiche e dettagliate secondo le quali è possibile modificarlo.
- Le eventuali coperture assicurative richieste. Le assicurazioni tese a garantire il pagamento del debito in caso di morte, invalidità o malattia del consumatore, devono obbligatoriamente entrare nel calcolo del TAEG.
- L'importo e la causa degli altri oneri che non entrano nel calcolo del TAEG.
- Le garanzie richieste
- Le modalità di recesso del contratto.

Sono nulle le clausole che rinviano agli usi.

Cos'è il Taeg?

Il TAEG (Tasso Annuo Equivalente Globale) esprime in percentuale annua il costo totale del credito per il cliente, tenendo conto degli interessi e degli oneri per avere, utilizzare e rimborsare il credito. Esso consente la comprensione del costo reale del prestito. I criteri per il calcolo del TAEG sono fissati dalla legge.

È obbligatorio dichiarare il TAEG nei contratti di concessione del credito, negli annunci pubblicitari, nelle offerte di prestiti comunque esposte, negli avvisi al pubblico (in cui va specificato anche il periodo di validità).

Una banca o una società finanziaria possono modificare il TAEG, purché ciò sia chiaramente scritto nel contratto, con la specificazione delle condizioni che possono giustificare le modifiche. Il consumatore deve essere informato per iscritto almeno 30 giorni prima dell'applicazione delle variazioni, che altrimenti sono nulle, e può recedere dal contratto entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione liquidando il prestito alle condizioni preesistenti.

Come si calcola il TAEG?

Calcolare il TAEG per verificarne l'esattezza non è semplice per chi sia digiuno di matematica finanziaria. A grandi linee potremmo dire che esso risulta dal confronto della somma netta effettiva ottenuta in prestito con l'esborso complessivo dovuto per la restituzione. La somma netta effettiva è ciò che resta del prestito ottenuto dopo che sono state sottratte le spese per istruttoria, avvio della pratica, assicurazione vita, eccetera. Le voci prese in considerazione per la determinazione dei costi sono invece la rata mensile costante di rimborso maggiorata delle relative spese di incasso.

Partendo da questi valori ed applicando una complicata formula prevista dalla legge, si ricava il valore cercato. Forti differenze sono dovute alla natura del soggetto che eroga il prestito (banca o società finanziaria) e alle caratteristiche dei singoli contratti che dipendono dall'importo e dalla durata del finanziamento. Le spese fisse, infatti, incidono percentualmente di più su un prestito di minor importo e di minor durata (un esempio 50,00 euro di spese fisse incidono, all'origine, per il 10% su un prestito di 500,00 e per l'1% su uno di 5.000,00). Alla luce di quanto detto, bisogna sempre diffidare di pubblicità che propongono prestiti a tassi del 4% o del 5% nominali, poiché possono nascondere costi occulti, verificabili solo con il TAEG.

Cosa bisogna fare prima di chiedere un prestito?

- Pretendere che il contratto sia scritto (è obbligatorio) e contenga l'indicazione precisa di tutti gli elementi. Prendersi qualche giorno di tempo prima di firmare.
- Informarsi preventivamente su oneri e spese, tasso nominale, TAEG ed eventuali garanzie pretese, personali o cambiarie. Farsi rilasciare copia del contratto prima della firma (è possibile).

- Diffidare di amici 'ben introdotti (in banca o nella finanziaria): potrebbero ricevere provvigioni dal finanziatore. Provvigioni che saranno inevitabilmente caricate sul costo del prestito.
- Banche e finanziarie sono obbligate ad esporre al pubblico l'indicazione di tutti gli oneri e il TAEG applicato e non possono in nessun caso pretendere più di quanto pubblicizzato.
- Non lasciarsi abbagliare dalla promessa di prestiti superveloci. Verificare bene le condizioni senza dimenticare che, comunque, la maggior parte di banche e finanziarie, concede prestiti in meno di due giorni.

Cosa sono le clausole nulle

Nel caso di clausole mancanti o nulle, in quanto in contrasto con la legge, queste sono sostituite di diritto con l'applicazione di un TAEG pari al tasso minimo nominale dei BOT annuali o di altri titoli simili dei 12 mesi precedenti. La scadenza del prestito è di 30 mesi. La legge prevede, inoltre, altre norme a tutela del consumatore, fra queste la facoltà di rimborsare anticipatamente il prestito o risolvere il contratto, il diritto di essere informati per iscritto dell'eventuale cessione del credito e di far valere nei confronti del cessionario tutte le eccezioni, compresa la compensazione. Nel caso di rimborso anticipato deve essere corrisposta anche una penale dell'1,00% sul capitale residuo.

A chi denunciare eventuali violazioni delle norme?

Per eventuali violazioni della legge nella concessione di crediti o per situazioni che riteniamo violino i diritti del consumatore, ci si può rivolgere gratuitamente all'Ufficio Reclami della banca o della finanziaria presso cui si è svolta la transazione. In caso di risposta mancata o insoddisfacente nel termine massimo di 60 giorni, per danni fino a 50.000,00 euro si può avanzare un secondo reclamo a Ombudsman - Giurì bancario Via IV Novembre, 114 – 00187 Roma, oppure per fax al numero 06-6767400, o per e-mail a:

segreteria@ombudsmanbancario.it

Entro 90 giorni il Giurì dovrà rispondere. Il giudizio dell'Ombudsman è inappellabile per l'intermediario, mentre il consumatore può rifiutare il giudizio anche se parzialmente positivo e adire alle vie legali. Anche questo secondo giudizio è totalmente gratuito.

Cos'è un mutuo?

Il Codice Civile definisce il mutuo semplicemente come un prestito, indipendentemente dalla natura dell'oggetto del contratto.

Nel caso di un immobile, si parla di mutuo ipotecario: il mutuante (chi eroga il prestito) concede al mutuatario (chi beneficia del prestito) una somma destinata all'acquisto o alla ristrutturazione dell'immobile. La concessione del mutuo comporta l'iscrizione di ipoteca di I grado sull'immobile quale garanzia per il finanziatore. L'ipoteca consiste nel diritto del creditore di espropriare l'immobile vincolato a garanzia del suo credito nel caso di mancato pagamento. Il mutuo ipotecario è stipulato in forma di atto pubblico, alla presenza di un notaio.

Il mutuo ipotecario può essere erogato da una banca o da una finanziaria. Un mutuo finanzia tra il 50 e l'80% del valore dell'immobile. Negli ultimi anni si sono sviluppati mutui che finanziano l'intero costo di acquisto. In questo caso sono necessarie delle garanzie aggiuntive. La durata è compresa tra 5 e 30 anni, e la rata può essere mensile, trimestrale o semestrale. I tempi di erogazione sono compresi tra 20 e 60 giorni.

È preferibile un tasso fisso, uno variabile o uno misto?

Il tasso di interesse applicato alle rate di rimborso può essere fisso, variabile o misto. La scelta però dipende da vari aspetti. Vediamo però innanzi tutto le differenze.

- **Il tasso fisso.** È il tasso che resta invariato per tutta la durata del mutuo. Ha il vantaggio di preservare il mutuatario da eventuali sgradevoli sorprese legate a variazioni sfavorevoli dei tassi di interesse legate all'andamento dei mercati finanziari. Per contro, esso non consente di beneficiare di eventuali variazioni favorevoli, ed inoltre la sua maggior sicurezza si paga con tassi più elevati.
- **Il tasso variabile.** È soggetto a periodiche revisioni legate alle variazioni di alcuni indici riportati sul contratto. Quelli più utilizzati sono l'Euribor e l'Eurirs. Il mutuo a tasso variabile di norma è inizialmente più basso rispetto a quello fisso, ed è soggetto a variazioni positive o negative a seconda dell'andamento dei mercati finanziari. Sebbene sia più conveniente all'inizio, dunque, comporta qualche rischio dovuto all'impossibilità di prevedere l'andamento dei tassi nel medio e lungo periodo.

- **Il tasso misto.** Il mutuo a tasso misto, come si può intuire, prevede l'applicazione di un tasso fisso per un periodo fissato contrattualmente (2-5 anni), mentre per il periodo residuo si applica un tasso variabile.

Nei mutui a tasso variabile il tasso di interesse è maggiorato da una commissione: lo **Spread**. Che rappresenta il guadagno della banca mutuante.

Cosa sono gli “oneri accessori” in un mutuo

Sotto questa voce sono compresi:

- La parcella del notaio
- Le spese di perizia
- Le spese di istruttoria
- L'assicurazione obbligatoria incendio/scoppio da vincolare a favore del mutuante.
- L'imposta sostitutiva (0,25%) del valore del mutuo in caso di prima casa, 2% per tutte le altre abitazioni.

Quali sono i documenti necessari per richiedere un mutuo?

Per ottenere un mutuo è necessario produrre almeno i seguenti documenti:

Documenti personali

- Fotocopia di un documento di identità valido e del codice fiscale dei richiedenti.
- Certificato di residenza
- Stato di famiglia in carta semplice
- Certificati di nascita e di cittadinanza (solo per alcuni istituti).

Documenti di tipo reddituale

- Per i dipendenti: modello 101, ultime buste paga e attestato di servizio.
- Per gli autonomi: ultimi due dichiarazioni fiscali con ricevute di pagamento Irpef, IVA, iscrizione alla Camera di Commercio o ad un albo professionale.

Documenti tecnici

- per l'acquisto di un'abitazione: fotocopia del compromesso, fotocopia dell'atto di provenienza dell'immobile, planimetria catastale;
- se l'abitazione è ancora da costruire: fotocopia dell'atto di provenienza del terreno, copia della concessione o della licenza edilizia, copia del progetto approvato dal Comune e preventivo dei costi di costruzione;
- per la ristrutturazione di un immobile: atto di provenienza dell'immobile, planimetria catastale, preventivo dei costi, fotocopia delle autorizzazioni o licenze comunali (se necessarie ai lavori).

A cosa è importante badare nell'acquisto di un immobile?

Nel momento in cui si decide di acquistare una casa è fondamentale verificare:

- che il costruttore abbia regolare licenza o concessione;
- che durante la costruzione o dopo la sua ultimazione non siano stati commessi abusi, se sono state rilasciate sanatorie o che la domanda di condono sia stata presentata e che siano stati pagati l'oblazione e il contributo;
- che sull'area dove è stato costruito l'edificio non esistessero vincoli di edificabilità che sia stata rilasciata la licenza di abitabilità o di agibilità.
- Il compromesso di acquisto
- Indicare con precisione la somma dovuta al mediatore e solo al momento della conclusione del contratto, al rogito, pagare la somma.
- Al momento della conclusione del rogito e al pagamento dell'intera somma, pretendere la consegna delle chiavi.

E se per la sottoscrizione di un contratto ci si avvale di un mediatore (o di un'agenzia)?

È necessario innanzi tutto verificare che l'agente sia iscritto all'albo. È opportuno, poi, esaminare con calma ed attenzione le clausole contrattuali, in particolare, per il venditore, la durata dell'incarico.

Infatti, se non si comunica per tempo e con le modalità richieste l'intenzione di revocare l'incarico, il contratto si rinnova tacitamente.

Il diritto al compenso sorge solo con la conclusione dell'affare, mentre per quanto concerne il rimborso delle spese sostenute, ad esempio per la pubblicità, devono essere rimborsate all'agente da chi ha conferito l'incarico solo se documentate analiticamente.

L'acquirente deve controllare che la proposta contenga l'esatta descrizione dell'immobile, con l'indicazione di eventuali vincoli o pesi gravanti sullo stesso.

Nel momento in cui si sottoscrive un'offerta di acquisto accettata dal venditore, si realizza un vero e proprio contratto che vincola le parti a darvi esecuzione, pena le conseguenze previste dal codice civile in tema di inadempimento. Per tale motivo, prima di aderire ad un'offerta di vendita con un'adesione scritta, è opportuno valutare con attenzione l'impegno che si assume.

Che differenza c'è tra acconto e caparra?

Al momento della sottoscrizione del compromesso deve, solitamente, essere versato un anticipo al venditore. L'anticipo può avere la forma di Acconto, ovvero un'anticipazione del prezzo versato dal compratore al momento del rogito e va imputato al prezzo complessivo. Va restituito se il rogito non si stipula, oppure di Caparra confirmatoria: è la somma che va a favore del venditore se si conclude il contratto. Se il venditore è inadempiente deve restituire il doppio alla controparte che recede dal contratto. Se non adempie l'acquirente, il venditore può recedere dal contratto e tenersi la somma.

La caparra è solitamente fissata nel 30% del prezzo totale dell'immobile. Quando si supera questa cifra può essere considerato un acconto.

Cosa sono le Carte di pagamento e in quali tipi si suddividono?

La carta di pagamento è uno strumento attraverso il quale è possibile il pagamento di beni e servizi, presso punti vendita situati in tutto il mondo, e il prelievo di somme di denaro in maniera veramente rapida: evita l'utilizzo di contante o di titoli di credito.

Le carte di pagamento si suddividono in carte di credito e carte di debito, cui si può aggiungere una terza specie, la carta prepagata.

- **La carta di debito** prevede l'immediato pagamento di quanto utilizzato: presuppone quindi la tenuta di un conto corrente. Non sono previsti rimborsi rateali. La carta di debito nazionale è il Bancomat/Pagobancomat, ma anche il circuito CIRRUS che consente ai portatori della carta di prelevare contante presso sportelli automatici o di pagare acquisti attraverso l'utilizzo di apposito terminale. Sino ad oggi questa carta è utilizzata prevalentemente a livello nazionale, ma è in aumento l'utilizzo anche a livello internazionale.
- **La carta di credito** indica la concessione di un credito (fido) al possessore. In base a tale credito il titolare della carta può pagare acquisti o effettuare prelievi di denaro contante. Il debito dovrà essere onorato al ricevimento dell'estratto conto o in più volte, dietro corresponsione di interessi, direttamente all'emittente della carta; nel primo caso si tratta di una semplice dilazione dei pagamenti, nel secondo, che ha assunto il nome di carta revolving, si tratta di un vero prestito con rimborso rateale.

Anche se è il caso più frequente, il possesso della carta di credito non prevede l'obbligatorietà di detenere un conto corrente.

Le carte di plastica sono di varie tipologie e così i soggetti che le emettono:

- bancari (Bankamericard, Top Card, ecc.),
- societari (Servizi Interbancari, Agos, Findomestic, ecc.),
- Travel & Entertainment (American Express, Diner's Club, ecc.),
- privati (esercizi commerciali e catene distributive).
- La **carta prepagata**, che può essere monouso (esempio tipico la Viacard o la tessera telefonica), pluriuso (postcard), usa&getta, prevede un ammontare che deve essere corrisposto all'emittente all'atto dell'acquisto della carta stessa. L'uso è sempre maggiore e, quanto collegata ad un circuito internazionale di pagamento, è utilizzabile come una normale carta di credito a pagamento differito.

L'acquisto della carta avviene tramite un contratto di rilascio, stipulato tra il titolare e l'istituto di credito o Ente (detto "emittente"), dal quale scaturiscono una serie di diritti ed obblighi in capo ai due contraenti.

Cosa è necessario tenere presente per un uso consapevole delle carte di pagamento?

Il contratto per divenire titolari di una carta di credito è un contratto per adesione. In forza del contratto l'unico proprietario della carta, con facoltà di revoca è esclusivamente l'emittente. Il possessore/titolare della carta è l'unico legittimato all'uso della carta e può revocare, in ogni momento il contratto con comunicazione scritta all'emittente. Per gestire in maniera corretta la carta è necessario sapere che a fronte dell'acquisto di beni/servizi, insieme ai soggetti contraenti (emittente e titolare) si posiziona un terzo soggetto: l'esercizio commerciale che effettua la vendita accettando il pagamento attraverso la carta di credito. La partecipazione dei tre soggetti non dà però luogo a un contratto triangolare ma a due distinti contratti: 1) di acquisto; 2) di finanziamento (credito al consumo). Il primo tra esercente e acquirente, il secondo tra finanziatore e titolare della carta. Ciò crea una situazione sfavorevole al possessore della carta che nulla può contestare al soggetto finanziatore per eventuali danni, difetti o quant'altro del prodotto acquistato con la carta di credito, salvo il caso di rapporto di esclusiva tra emittente la carta e esercente commerciale.

Quali sono le accortezze principali da tenere presenti nella scelta e nell'utilizzo di una carta di credito?

La scelta della carta di credito deve essere preceduta soprattutto dalla verifica del costo annuo della carta, del tasso di interesse effettivo, nel caso di carta revolving, dell'accettazione in Italia e all'estero. Una volta scelta e sottoscritto il contratto, all'atto della ricezione la carta deve essere immediatamente firmata, per evitare rischi in caso di furto e smarrimento. Importanti sono i diritti e i doveri delle parti contraenti. Il titolare della carta è l'unico responsabile della stessa, che non può essere ceduta a terze persone. L'emittente ha l'obbligo di comunicare direttamente ed esclusivamente al titolare della carta il codice personale (PIN). L'emittente deve mantenere per un periodo congruo le scritture contabili relative all'utilizzo della carta. L'emittente può modificare le condizioni di utilizzo della carta purché rispetti le indicazioni relative agli obblighi di trasparenza (art. 118 D.Lgs. 385/93), purché le comunichi almeno 30 giorni prima al titolare. In tale ultimo caso il titolare ha la facoltà di rescindere il contratto entro 60 giorni dalla comunicazione.

L'emittente è altresì responsabile per la mancata o inesatta esecuzione di operazioni di pagamento o di prelievo su terminali o sportelli autorizzati. L'emittente, nel caso di blocco della carta da parte del titolare, ha l'obbligo di non consentire ulteriori operazioni successivamente al blocco stesso.

Per ogni operazione, lo scontrino, o *vaucher*, deve obbligatoriamente riportare l'importo della spesa, la data e i dati identificativi del cliente e deve essere controfirmato dal titolare della carta. L'esercente deve controllare la corrispondenza della firma del cliente con quella apposta sul retro della carta stessa.

Lo scontrino è emesso in duplice copia, una da consegnare al titolare della carta e l'altra, l'originale, è mantenuta dall'esercente che lo rimette per l'incasso, con il riepilogo giornaliero dei pagamenti effettuati, alla propria banca. Nel caso d'utilizzo di apparecchiature POS l'accredito sul conto dell'esercente avviene automaticamente.

Cosa fare in caso di smarrimento di una Carta di credito?

In caso di smarrimento, chiedere immediatamente il blocco della carta al numero verde predisposto dall'emittente (per comunicazioni dall'estero solitamente non esiste un numero verde) e denunciare l'accaduto all'autorità giudiziaria.

Far seguire alla comunicazione una lettera raccomandata con avviso di ricevimento con allegata la denuncia. Dal momento della denuncia o della comunicazione alla società emittente dello smarrimento o del furto della carta, il titolare è esentato da qualsiasi responsabilità.

Per gli utilizzi fraudolenti precedenti al blocco, alcuni circuiti, per il possessore che non abbia alcuna responsabilità e non abbia agito con dolo o colpa grave, prevedono il pagamento solo di una franchigia di 150,00 euro.

Al fine di evitare, in caso di furto o smarrimento, problemi e mancato rimborso di quanto utilizzato fraudolentemente è necessario, comunque, tenere separati tessera e codice segreto, in quanto senza quest'ultimo la carta è inutilizzabile, non credere che "mascherando" il PIN trasformandolo in altre cose, ad esempio lettere dell'alfabeto, si riesca a fermare i malviventi.

E se la società non dovesse riconoscere le proprie responsabilità?

Per le carte di emissione bancaria, in caso di controversia con l'emittente è possibile il ricorso all'ufficio Reclami, istituito presso tutte le banche, e all'Ombudsman-Giurì bancario, per il quale valgono le regole prima riportate.

Un'ulteriore possibilità è il ricorso diretto alla Comunità Europea. È possibile, come per qualsiasi altro negozio giuridico, quando un cittadino comunitario ritenga che una Direttiva o un Regolamento CEE sia stato disatteso.

Ci si può rivolgere alla Corte di Giustizia della Comunità del Lussemburgo secondo la seguente prassi: richiesta al giudice italiano, che non è obbligato ad accettare, di soprassedere al processo, per avanzare il ricorso alla Corte (i tempi sono molto più lunghi, ma il giudizio è inappellabile).

Se il giudice nazionale rifiuta la sospensione c'è la possibilità di rivolgersi in appello. Un'alternativa è la presentazione di un esposto in forma scritta. Se ritenuto fondato da luogo all'intimazione a correggere l'errore all'altro contraente ed eventualmente anche allo Stato membro.

Che cos'è la "referenza creditizia"?

La referenza creditizia è la "fotografia" i rapporti di credito instaurati dal cliente con il sistema bancario e finanziario a prescindere dalla regolarità o meno dei pagamenti. La storia creditizia di ciascuno di noi, infatti, costituisce un'importante "referenza" da utilizzare per richiedere nuovo credito o negoziare condizioni migliori. I sistemi di referenza creditizia, quindi, funzionano come, ad esempio, la presentazione fatta da una persona circa l'affidabilità di un'altra persona.

Con il grande vantaggio dell'oggettività: riportano, infatti, i dati "complessivi" ("positivi" e, quando ve ne sono, anche "negativi") e cioè tutti gli eventi che accadono nello svolgimento delle relazioni contrattuali di credito in modo, appunto, del tutto oggettivo.

I dati del singolo soggetto che richiede o ha aperto un rapporto di credito sono mantenuti nei sistemi di informazione creditizia (ex centrali rischi) per i seguenti termini.

- Le richieste di finanziamento sono conservate per 6 mesi; per un solo mese in caso di rifiuto o rinuncia del finanziamento.
- I ritardati pagamenti di due rate (o mesi) sono visibili per 12 mesi dalla data di regolarizzazione dei pagamenti.
- I ritardati pagamenti di più di due rate (o mesi) sono visibili per 12 mesi dalla data di regolarizzazione dei pagamenti.
- I mancati pagamenti sono visibili per 36 mesi dalla scadenza o dall'ultimo aggiornamento.
- Tutte le altre informazioni positive, quelle che indicano la regolarità dei rimborsi, rimangono visibili per 36 mesi dalla cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, salvo espressa richiesta di cancellazione da parte del cliente.

I sistemi di referenza creditizia presenti in Italia sono:

- **Experian** Via Carlo Pesenti, 121 - 00156 – Roma
- **C.T.C. Consorzio Tutela Credito** Viale Tunisia 50 – 20124 Milano – Tel. 02.66710229-35 (l'unico SIC solo negativo)
- **CRIF** Viale Manin 12 – 40126 Bologna
- **Assilea** P.le E. Tarantelli 100 – 00144 Roma

Educare i giovani all'uso responsabile del denaro

Coinvolgere i figli nella gestione dell'economia familiare

Nella ormai lunga esperienza di lavoro a contatto di famiglie con problemi di sovraindebitamento ci siamo spesso imbattuti in nuclei familiari con caratteristiche e modalità di approccio ai problemi assai differenti. Soprattutto per quanto riguarda la gestione dei problemi di carattere economico.

Non sono poche le famiglie che riescono a coinvolgere, in maniera positiva e non drammatizzante, ma con serietà e responsabilità, nella gestione del patrimonio e dei flussi di cassa anche i figli, almeno quelli che, ormai non più bambini, possono (o con le proprie fonti di reddito, o anche semplicemente con una maggiore consapevolezza nella spesa) o contribuire a stringere la cinghia o addirittura a raddrizzare la situazione.

Purtroppo, però, sono anche molte quelle che, per sensi di colpa genitoriali o perché abituate a tenere fuori della sfera – diciamo così - “delle cose importanti” i figli, evitano di stabilire con i giovanissimi componenti del nucleo un qualsiasi minimo coinvolgimento nella difficile soluzione del problema.

Due estremi opposti di modi di rapportarsi a figli, due atteggiamenti che, peraltro, si rivelano anche in tante altre situazioni. Non c'è molta speranza di essere significativi nell'educazione all'uso responsabile del denaro e quindi alla prevenzione del fenomeno del sovraindebitamento se non si parte da una presa di coscienza, ovviamente gradualmente rispettosa dell'età, da parte dei più piccoli di far parte di un nucleo, di una famiglia, di un insieme di persone che ripartiscono risorse, patrimoni e spese e quindi condividono - seppure in diversa misura e con diversi gradi di responsabilità - un destino comune. Di un ripensamento dei percorsi di deresponsabilizzazione bisogna cominciare a parlare, da quell'accentuato ma erroneo desiderio genitoriale di tenere finché possibile fuori dalle “brutture” del mondo i giovanissimi. Perché proprio il significato e i percorsi soggettivi di sovraindebitamento ci indicano che non sono tanto e solo questioni economiche in ballo a determinare la situazione di crisi di un single o di una famiglia.

Dieci regole d'oro per educare all'uso responsabile del denaro

Un grande compito educativo per i genitori è far apprendere ai figli un corretto rapporto con i beni di consumo e con il denaro. Ecco alcuni consigli per aiutare i genitori ad orientarsi.

1. Devono essere gli stessi genitori con l'esempio a non dare eccessivo valore all'apparenza e al consumo di beni. Altrimenti tutti i discorsi sarebbero percepiti dai figli come ipocriti e moralistici.
2. È sbagliato premiare i figli con beni materiali piuttosto che con riconoscimenti affettivi. Dunque no a premi in denaro per buoni voti a scuola, per esempio.
3. Insegnare ai figli l'utilizzo del denaro in maniera progressiva. Esempio: è bene sin da piccoli consegnare ai nostri figli piccole quantità di denaro che devono gestire in proprio. Questo serve a prendere consapevolezza del valore del denaro in sé e del valore che ne danno gli altri.
4. I genitori devono far attenzione a non imporre i propri gusti ai figli sull'utilizzo del denaro. È bene che i ragazzi, attraverso il denaro e quello che possono comprarci, sviluppino i propri gusti e i propri interessi.
5. I genitori possono aiutare i figli a capire il valore commerciale dei beni di consumo. Dando però a tali beni un valore che rimane solo commerciale e non affettivo né simbolico. Un motorino, per esempio, ha un valore commerciale di tot euro, ma non ha un valore che possa far sentire più forte o più grande l'adolescente.
6. D'altra parte è un errore da parte dei genitori svilire il desiderio dei figli del possesso di alcuni beni. Tale possesso può aiutare il ragazzo a farlo sentire meglio nel proprio contesto. Per esempio, è naturale per un adolescente sentirsi a suo agio seguendo una moda dei coetanei.
7. Ovviamente è utile che i genitori possano discutere con i figli l'utilizzo che questi fanno del denaro basta che questo non diventi un modo per condizionare le relazioni affettive familiari.
8. Con il crescere i figli hanno bisogno del denaro e dei beni anche per separarsi dall'immagine genitoriale e per acquistare una propria indipendenza. I genitori non dovrebbero opporsi a questa ricerca di identità.

9. Per gli adolescenti fare dei lavori part time è un ottimo modo per conoscere il valore del lavoro e del denaro rimanendo ancora nell'ambiente familiare. Possono quindi "conoscere" il denaro e la fatica per procurarselo stando ancora in una situazione protetta.
10. Se avete l'impressione che i vostri figli hanno un problema nel gestire i beni materiali chiedetevi voi stessi qual è il vostro modo di gestire il denaro e non vergognatevi a chiedere l'aiuto di qualche specialista che possa indirizzarvi meglio nel rapporto con i vostri figli.

Valerio Di Liberto,
psichiatra, psicoterapeuta dell'età evolutiva

Il Fondo di prevenzione dell'usura gestito dall'Adiconsum

Cos'è il Fondo di Prevenzione Usura

Il Fondo di Prevenzione Usura, costituito dall'Adiconsum nel 1997 grazie all'art. 15 della legge sull'usura n. 108/1996, consente l'accesso al credito legale, quando tutte le porte sono chiuse e non sembra vi sia altra strada per risolvere i propri problemi che ricorrere agli usurai.

Il Fondo ha l'obiettivo di evitare che la mancanza di sufficienti garanzie impediscano la concessione di un prestito. Per questo motivo la legge ha previsto lo stanziamento di fondi da assegnare alle Associazioni antiusura, Fondazioni e Confidi che così possono concedere (dopo opportune verifiche) garanzie presso istituti di credito convenzionati.

I criteri per accedere al Fondo

Per accedere al Fondo di Prevenzione Usura e quindi per poter ottenere garanzie, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha individuato alcuni criteri giuridici che dovranno seguire i garanti per valutare la meritevolezza del richiedente:

- Effettivo stato di bisogno del richiedente e serietà della ragione dell'indebitamento.
- Capacità di rimborso del finanziamento, concesso in base al reddito o alla base patrimoniale.
- Entità dell'importo debitorio complessivo a carico del nucleo familiare che deve rientrare entro i limiti di garanzia (al momento € 25.822,84)

A chi si rivolge il Fondo e come fare la richiesta

Il Fondo si rivolge alle famiglie (famiglie, imprese familiari) che si trovano in situazioni di difficoltà economica (sovraindebitamento) e che non sono più in grado di coprire, con le loro entrate, le spese necessarie per il sostentamento del nucleo familiare (vitto, fitto, eventuale rata del mutuo, bollette, spese sanitarie, altri prestiti, ecc.).

Il Fondo di Prevenzione Usura Adiconsum opera a livello nazionale, pertanto, tutti coloro che si trovano nella situazione sopra descritta, possono rivolgersi direttamente alla nostra sede nazionale.

Non appena avete ricevuto tutte le necessarie informazioni e una volta stabilita la presenza dei requisiti necessari per accedere al Fondo, potrete presentare la domanda per l'ottenimento della garanzia. Tutta la modulistica utile alla presentazione della domanda vi sarà rilasciata direttamente o inviata per posta dai nostri operatori o è scaricabile dal sito Internet www.adiconsum.it.

La vostra documentazione sarà istruita da consulenti e sottoposta alla valutazione definitiva del Comitato, una commissione presieduta da un Presidente e da una serie di esperti che vantano competenze specifiche nelle materie finanziarie, giuridiche e sociali.

Il Comitato esprime il suo giudizio sulla base delle entrate, delle spese sostenute e della motivazione dell'indebitamento del nucleo familiare. Il Comitato, sulla base di questi parametri, decide se concedere la garanzia utile per l'attivazione del finanziamento.

La risposta del Comitato è fornita tramite lettera raccomandata. In caso di concessione della garanzie il Comitato invia una comunicazione scritta (con allegata documentazione) alle banche convenzionate con il Fondo che concedono il prestito a condizioni molto favorevoli secondo le condizioni previste dalla convenzione stipulata tra il Fondo e gli istituti di credito.

Il testo della legge Antiusura

Legge 7 marzo 96, n. 108

Articolo 1

I. L'articolo 644 del codice penale è sostituito dal seguente:

“ART. 644 - (*Usura*) - Chiunque, fuori dei casi previsti dall'articolo 643, si fa dare o promettere, sotto qualsiasi forma, per sé o per altri, in corrispettivo di una prestazione di denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi usurari, è punito con la reclusione da uno a sei anni e con la multa da lire sei milioni a lire trenta milioni.

Alla stessa pena soggiace chi, fuori del caso di concorso nel delitto previsto dal primo comma, procura a taluno una somma di denaro od altra utilità facendo dare o promettere, a sé o ad altri, per la mediazione, un compenso usurario.

La legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari.

Sono altresì usurari gli interessi, anche se inferiori a tale limite, e gli altri vantaggi o compensi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e al tasso medio praticato per operazioni similari, risultano comunque sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità, ovvero all'opera di mediazione, quando chi li ha dati o promessi si trova in condizioni di difficoltà economica o finanziaria.

Per la determinazione del tasso di interesse usurario si tiene conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito.

Le pene per i fatti di cui al primo e secondo comma sono aumentate da un terzo alla metà:

1. se il colpevole ha agito nell'esercizio di una attività professionale, bancaria o di intermediazione finanziaria mobiliare;
2. se il colpevole ha richiesto in garanzia partecipazioni o quote societarie o aziendali o proprietà immobiliari;
3. se il reato è commesso in danno di chi si trova in stato di bisogno;
4. se il reato è commesso in danno di chi svolge attività imprenditoriale, professionale o artigianale;

5. se il reato è commesso da persona sottoposta con provvedimento definitivo alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale durante il periodo previsto di applicazione e fino a tre anni dal momento in cui è cessata l'esecuzione.

Nel caso di condanna, o di applicazione di pena ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei delitti di cui al presente articolo, è sempre ordinata la confisca dei beni che costituiscono prezzo o profitto del reato ovvero di somme di denaro, beni ed utilità di cui il reo ha la disponibilità anche per interposta persona per un importo pari al valore degli interessi o degli altri vantaggi o compensi usurari, salvi i diritti della persona offesa dal reato alle restituzioni e al risarcimento dei danni".

2. L'articolo 644-bis del codice penale è abrogato.

Articolo 2

1. Il Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno, degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'Ufficio italiano dei cambi e dalla Banca d'Italia ai sensi degli articoli 106 e 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura. I valori medi derivanti da tale rilevazione, corretti in ragione delle eventuali variazioni del tasso ufficiale di sconto successive al trimestre di riferimento, sono pubblicati senza ritardo nella *Gazzetta Ufficiale*.

2. La classificazione delle operazioni per categorie omogenee, tenuto conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie è effettuata annualmente con decreto del Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi e pubblicata senza ritardo nella *Gazzetta Ufficiale*.

3. Le banche e gli intermediari finanziari di cui al comma 1 ed ogni altro ente autorizzato alla erogazione del credito sono tenuti ad affiggere nella rispettiva sede, e in ciascuna delle proprie dipendenze aperte al pubblico, in modo facilmente visibile, apposito avviso contenente la classificazione delle operazioni e la rilevazione dei tassi previsti nei commi 1 e 2.

4. Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* ai sensi del comma 1 relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato della metà.

Articolo 3

La prima classificazione di cui al comma 2 dell'articolo 2 verrà pubblicata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Entro i successivi centottanta giorni sarà pubblicata la prima rilevazione trimestrale di cui al comma 1 del medesimo Articolo 2. Fino alla pubblicazione di cui al comma 1 dell'articolo 2 è punito a norma dell'articolo 644, primo comma, del codice penale chiunque, fuori dei casi previsti dall'articolo 643 del codice penale, si fa dare o promettere, sotto qualsiasi forma, per sé o per altri, da soggetto in condizioni di difficoltà economica o finanziaria, in corrispettivo di una prestazione di denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e ai tassi praticati per operazioni simili dal sistema bancario e finanziario, risultano sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità. Alla stessa pena soggiace chi, fuori del caso di concorso nel delitto previsto dall'articolo 644, primo comma, del codice penale, procura a soggetto che si trova in condizioni di difficoltà economica o finanziaria una somma di denaro o altra utilità facendo dare o promettere, a sé o ad altri, per la mediazione, un compenso che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto, risulta sproporzionato rispetto all'opera di mediazione.

Articolo 4

1. Il secondo comma dell'articolo 1815 del codice civile è sostituito dal seguente:

“Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”.

Articolo 5

1. Nell'articolo 132, comma 1, del decreto legislativo 1° settembre 1991, n. 385, le parole: “quattro anni” sono sostituite dalle seguenti: “cinque anni”.

Articolo 6

1. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356. introdotto dall'articolo 2 del decreto-legge 20 giugno 1994, n. 399, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1994, n. 501.

Articolo 7

1. Nell'articolo 32-quater del codice penale, dopo la parola: "640-bis," è inserita la seguente: "644,".

Articolo 8

1. Nella lettera f) del comma 1 dell'articolo 266 del codice di procedura penale, dopo le parole: "reati di ingiuria, minaccia," sono inserite le seguenti: "usura, abusiva attività finanziaria,".

2. Nel comma 1 dell'articolo 10 del decreto-legge 31 dicembre 1991, n. 419, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, le parole: "dei delitti di cui agli articoli 629, 648-bis e 648-ter del codice penale, " sono sostituite dalle seguenti: "dei delitti di cui agli articoli 629, 644, 648-bis e 648-ter del codice penale,".

Articolo 9

1. Nel comma 1 dell'articolo 14 della legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni, le parole: "ovvero ai soggetti indicati nel numero 2) del primo comma dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, quando l'attività delittuosa da cui si ritiene derivino i proventi sia una di quelle previste dagli articoli 629, 630, 648-bis o 648-ter del codice penale, ovvero quella di contrabbando sono sostituiti dalle seguenti: "ovvero ai soggetti indicati nei numeri 1) e 2) del primo comma dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, quando l'attività delittuosa da cui si ritiene derivino i proventi sia una di quelle previste dagli articoli 629, 630, 644, 648-bis o 648-ter del codice penale, ovvero quella di contrabbando".

2. All'articolo 3-quater della legge 31 maggio 1965, n. 575, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nel comma 1, le parole: “ ovvero di persone sottoposte a procedimento penale per taluno dei delitti previsti dagli articoli 416-bis, 629, 630, 648-bis e 648-ter del codice penale,” sono sostituite dalle seguenti: “ovvero di persone sottoposte a procedimento penale per taluno dei delitti indicati nel comma 2, “;

b) nel comma 2, le parole: “persone sottoposte a procedimento penale per taluno dei delitti previsti dagli articoli 416-bis, 629, 630, 648-bis e 648-ter del codice penale, “ sono sostituite dalle seguenti: “persone sottoposte a procedimento penale per taluno dei delitti previsti dagli articoli 416-bis, 629, 630, 644, 648-bis e 648-ter del codice penale, “.

Articolo 10

1. Nel giudizio penale di cui all'articolo 1 della presente legge possono costituirsi parte civile anche le associazioni e le fondazioni di cui all'articolo 15.

Articolo 11

1. Prima dell'articolo 645 del codice penale è inserito il seguente:

“ ART. 644-ter. - (*Prescrizione del reato di usura*). - “La prescrizione del reato di usura decorre dal giorno dell'ultima riscossione sia degli interessi che del capitale “.

Articolo 12

1. Al decreto-legge 31 dicembre 1991, n. 419, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a. nell'articolo 1, comma 4, le parole: “alla data di entrata in vigore del presente decreto” sono sostituite dalle seguenti: “alla data del 1° gennaio 1990”;

b. nell'articolo 3, comma 3, dopo le parole: “dalla data dell'evento lesivo” sono aggiunte le seguenti: “ovvero dalla data in cui l'interessato ha conoscenza che dalle indagini preliminari sono emersi elementi dai quali appare che l'evento lesivo consegue a un fatto delittuoso commesso per taluna delle finalità indicate nell'articolo 1”;

c. nell'articolo 4:

1. al comma 1, secondo periodo, dopo le parole: “dell'ammontare del danno patrimoniale, dettagliatamente documentato” sono aggiunte le seguenti: “, salvo quanto previsto dal comma 2bis”;

2. dopo il comma 2, è inserito il seguente:
3. "2-bis. L'ammontare del danno patrimoniale è determinato comprendendo la perdita subita e il mancato guadagno. Se quest'ultimo non può essere provato nel suo preciso ammontare, è valutato con equo apprezzamento delle circostanze del caso tenendo conto anche della riduzione di valore dell'avviamento commerciale";
4. al comma 4, secondo periodo, le parole: "comprovante l'impiego delle somme già corrisposte per il ripristino dei beni distrutti o danneggiati" sono sostituite dalle seguenti: "comprovante che le somme già corrisposte non sono state impiegate per finalità estranee all'esercizio dell'attività in relazione alla quale si è verificato l'evento lesivo".

2. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo si provvede nei limiti della dotazione finanziaria del Fondo di solidarietà per le vittime dell'estorsione di cui all'articolo 5 del citato decreto-legge n. 419 del 1991, e successive modificazioni.

Articolo 13

1. Le domande di cui all'articolo 3 del decreto-legge 31 dicembre 1991, n. 419, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, e successive modificazioni, il cui termine di presentazione sia spirato alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere presentate, a pena di decadenza, entro novanta giorni dalla stessa data.

2. Per le domande relative a fatti verificatisi tra il 1° gennaio 1990 e il 2 novembre 1991, il termine fissato dal medesimo articolo 3 del citato decreto-legge n. 419 del 1991 decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Anche d'ufficio, il comitato previsto dall'articolo 5 comma 2, del citato decreto-legge n.419 del 1991 procede al nuovo esame delle domande per le quali è stato proposto o deciso il rigetto perché presentate oltre i termini fissati a pena di decadenza.

4. Su domanda che il soggetto legittimato deve presentare, a pena di decadenza, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il comitato di cui al comma 3 procede all'esame delle domande sulle quali ha già formulato proposta al Presidente del Consiglio dei ministri senza tener conto del lucro cessante nelle valutazioni sull'ammontare del danno patrimoniale.

Articolo 14

1. È istituito presso l'ufficio del Commissario straordinario del Governo per il coordinamento iniziative anti-racket il "Fondo di solidarietà per le vittime dell'usura".

2. Il Fondo provvede alla erogazione di mutui senza interesse di durata non superiore al quinquennio a favore di soggetti che esercitano attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o comunque economica, ovvero una libera arte o professione, i quali dichiarano di essere vittime del delitto di usura e risultino parti offese nel relativo procedimento penale. Il Fondo è surrogato, quanto all'importo dell'interesse e limitatamente a questo, nei diritti della persona offesa verso l'autore del reato.

3. Il mutuo non può essere concesso prima del decreto che dispone il giudizio nel procedimento di cui al comma 2. Tuttavia prima di tale momento, può essere concessa previo parere favorevole del pubblico ministero, un'anticipazione non superiore al 50 per cento dell'importo erogabile a titolo di mutuo quando ricorrono situazioni di urgenza specificamente documentate; l'anticipazione può essere erogata trascorsi sei mesi dalla presentazione della denuncia ovvero dalla iscrizione dell'indagato per il delitto di usura nel registro delle notizie di reato, se il procedimento penale di cui al comma 2 è ancora in corso.

4. L'importo del mutuo è commisurato al danno subito dalla vittima del delitto di usura per effetto degli interessi e degli altri vantaggi usurari corrisposti all'autore del reato. Il Fondo può erogare un importo maggiore quando, per le caratteristiche del prestito usurario, le sue modalità di riscossione o la sua riferibilità a organizzazioni criminali, sono derivati alla vittima del delitto di usura ulteriori rilevanti danni per perdite o mancati guadagni.

5. La domanda di concessione del mutuo deve essere presentata al Fondo entro il termine di sei mesi dalla data in cui la persona offesa ha notizia dell'invio delle indagini per il delitto di usura. Essa deve essere corredata da un piano di investimento e utilizzo delle somme richieste che risponda alla finalità di reinserimento della vittima del delitto di usura nella economia legale. In nessun caso le somme erogate a titolo di mutuo o di anticipazione possono essere utilizzate per pagamenti a titolo di interessi o di rimborso del capitale o a qualsiasi altro titolo in favore dell'autore del reato.

6. La concessione del mutuo è deliberata dal Commissario straordinario del Governo per il coordinamento delle iniziative anti-racket sulla base della istruttoria operata dal comitato di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto-legge 31 dicembre 1991, n. 419, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172. Il Commissario straordinario può procedere alla erogazione della provvisionale anche senza il parere di detto comitato. Può altresì valersi di consulenti.

7. I mutui di cui al presente articolo non possono essere concessi a favore di soggetti condannati per il reato di usura o sottoposti a misure di prevenzione personale. Nei confronti di soggetti indagati o imputati per detto reato ovvero proposti per dette misure, la concessione del mutuo è sospesa fino all'esito dei relativi procedimenti. La concessione dei mutui è subordinata altresì al verificarsi delle condizioni di cui all'articolo 1, comma 2, lettere c) e d), del citato decreto-legge n. 419 del 1991.

8. I soggetti indicati nel comma 2 sono esclusi dalla concessione del mutuo se nel procedimento penale per il delitto di usura in cui sono parti offese, ed in relazione al quale hanno proposto la domanda di mutuo, hanno reso dichiarazioni false o reticenti. Qualora per le dichiarazioni false o reticenti sia in corso procedimento penale, la concessione dei mutuo è sospesa fino all'esito di tale procedimento.

9. Il Fondo procede alla revoca dei provvedimenti di erogazione del mutuo e della provvisionale ed al recupero, delle somme già erogate nei casi seguenti:

1. se il procedimento penale per il delitto di usura in relazione al quale il mutuo o la provvisionale sono stati concessi si conclude con provvedimento di archiviazione ovvero con sentenza di non luogo a procedere, di proscioglimento o di assoluzione;

2. se le somme erogate a titolo di mutuo o di provvisionale non sono utilizzate in conformità al piano di cui al comma 5;

3. se sopravvengono le condizioni ostative alla concessione del mutuo previste nei commi 7 e 8.

10. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai fatti verificatisi a partire dal 1° gennaio 1996. Le erogazioni di cui al presente articolo sono concesse nei limiti delle disponibilità del Fondo.

11. Il Fondo è alimentato:

1. da uno stanziamento a carico del bilancio dello Stato pari a lire 10 miliardi per l'anno 1996 e a lire 20 miliardi a decorrere dal 1997, al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1996-1998, al capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1996, all'uopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero di grazia e giustizia. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio;
2. dai beni rivenienti dalla confisca ordinata ai sensi dell'articolo 644, sesto comma, del codice penale;
3. da donazioni e lasciti da chiunque effettuati.

12. È comunque fatto salvo il principio di unità di bilancio di cui all'articolo 5 della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

13. Il Governo adotta, ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, apposito regolamento di attuazione entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 15

1. È istituito presso il Ministero del tesoro il "Fondo per la prevenzione del fenomeno dell'usura" di entità pari a lire 300 miliardi, da costituire con quote di 100 miliardi di lire per ciascuno degli anni finanziari 1996, 1997 e 1998. Il Fondo dovrà essere utilizzato quanto al 70 per cento per l'erogazione di contributi a favore di appositi fondi speciali costituiti dai consorzi o cooperative di garanzia collettiva fidi denominati "Confidi", istituiti dalle associazioni di categoria imprenditoriali e dagli ordini professionali, e quanto al 30 per cento a favore delle fondazioni ed associazioni riconosciute per la prevenzione del fenomeno dell'usura, di cui al comma 4.

2. I contributi di cui al comma 1 possono essere concessi ai Confidi alle seguenti condizioni:

1. che essi costituiscano speciali fondi antiusura, separati dai fondi rischi ordinari, destinati a garantire fino all'80 per cento le banche e gli istituti di credito che concedono finanziamento a medio termine e all'incremento di linee di credito a breve termine a favore delle piccole e medie imprese a elevato rischio finanziario, intendendosi per tali le imprese cui sia stata rifiutata una domanda di

finanziamento assistita da una garanzia pari ad almeno il 50 per cento dell'importo del finanziamento stesso pur in presenza della disponibilità del Confidi al rilascio della garanzia;

2. che i contributi di cui al comma 1 siano cumulabili con eventuali contributi concessi dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

3. Il Ministro del tesoro, sentito il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, determina con decreto i requisiti patrimoniali dei fondi speciali antiusura di cui al comma 2 e i requisiti di onorabilità e di professionalità degli esponenti dei fondi medesimi.

4. Le fondazioni e le associazioni riconosciute per la prevenzione del fenomeno dell'usura sono iscritte in apposito elenco tenuto dal Ministro del tesoro. Lo scopo della prevenzione del fenomeno dell'usura, anche attraverso forme di tutela, assistenza ed informazione, deve risultare dall'atto costitutivo e dallo statuto.

5. Il Ministro del tesoro, sentiti il Ministro dell'interno ed il Ministro per gli affari sociali, determina con decreto i requisiti patrimoniali delle fondazioni e delle associazioni per la prevenzione del fenomeno dell'usura ed i requisiti di onorabilità e di professionalità degli esponenti delle medesime fondazioni e associazioni.

6. Le fondazioni e le associazioni per la prevenzione del fenomeno dell'usura prestano garanzie alle banche ed agli intermediari finanziari al fine di favorire l'erogazione di finanziamento a soggetti che, pur essendo meritevoli in base ai criteri fissati nei relativi statuti, incontrano difficoltà di accesso al credito.

7. Fatte salve le riserve di attività previste dalla legge, le fondazioni e le associazioni per la prevenzione del fenomeno dell'usura esercitano le altre attività previste dallo statuto.

8. Per la gestione del Fondo di cui al comma 1 e l'assegnazione dei contributi, il Governo provvede, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'istituzione di una commissione costituita da rappresentanti dei Ministeri del tesoro e dell'industria, del commercio e dell'artigianato e del Dipartimento per gli affari sociali presso la Presidenza del Consiglio dei ministri nonché all'adozione del relativo regolamento di gestione. La partecipazione alla commissione è a titolo gratuito.

9. I contributi di cui al presente articolo sono erogati nei limiti dello stanziamento previsto al comma 1.

10. All'onere derivante dall'attuazione del comma 1 si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1996-1998, al capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1996, utilizzando parzialmente l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Articolo 16

1. L'attività di mediazione o di consulenza nella concessione di finanziamenti da parte di banche o di intermediari finanziari è riservata ai soggetti iscritti in apposito albo istituito presso il Ministero del tesoro, che si avvale dell'Ufficio italiano dei cambi.

2. Con regolamento del Governo adottato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n.400, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, è specificato il contenuto dell'attività di mediazione creditizia e sono fissate le modalità per l'iscrizione e la cancellazione dall'albo, nonché le forme di pubblicità dell'albo medesimo. La cancellazione può essere disposta per il venire meno dei requisiti indicati al comma 3 e per gravi violazioni degli obblighi indicati al comma 4.

3. I requisiti di onorabilità necessari per l'iscrizione nell'albo di cui al comma 1 sono i medesimi previsti dall'articolo 109 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

4. Ai soggetti che svolgono l'attività di mediazione creditizia si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Titolo VI del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e del decreto-legge 3 maggio 1991, n. 143, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 luglio 1991, n. 197, e successive modificazioni.

5. L'esercizio dell'attività di mediazione creditizia è compatibile con lo svolgimento di altre attività professionali.

6. La pubblicità a mezzo stampa dell'attività di cui al comma 1 è subordinata all'indicazione, nella pubblicità medesima, degli estremi della iscrizione nell'albo di cui allo stesso comma 1.

7. Chiunque svolge l'attività di mediazione creditizia senza essere iscritto nell'albo indicato al comma 1 è punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da quattro a venti milioni di lire.

8. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano alle banche, agli intermediari finanziari, ai promotori finanziari iscritti dall'albo previsto dall'articolo 5 comma 5, della legge 2 gennaio 1991, n. 1, e alle imprese assicurative.

9. Salvo che il fatto costituisca reato più grave, chi, nell'esercizio di attività bancaria, di intermediazione finanziaria o di mediazione creditizia, indirizza una persona, per operazioni bancarie o finanziarie, a un soggetto non abilitato all'esercizio dell'attività bancaria o finanziaria, è punito con l'arresto fino a due anni ovvero con l'ammenda da quattro a venti milioni di lire.

Articolo 17

1. Il debitore protestato che abbia adempiuto all'obbligazione per la quale il protesto è stato levato e non abbia subito ulteriore protesto ha diritto ad ottenere, trascorso un anno dal levato protesto, la riabilitazione.

2. La riabilitazione è accordata con decreto del presidente del tribunale su istanza dell'interessato corredata dai documenti giustificativi.

3. Avverso il diniego di riabilitazione il debitore può proporre reclamo, entro dieci giorni dalla comunicazione, alla corte di appello che decide in camera di consiglio.

4. Il decreto di riabilitazione è pubblicato nel Bollettino dei protesti cambiari ed è reclamabile ai sensi del comma 3 da chiunque vi abbia interesse entro dieci giorni dalla pubblicazione.

5. Nelle stesse forme di cui al comma 4 è pubblicato il provvedimento della corte di appello che accoglie il reclamo.

6. Per effetto della riabilitazione il protesto si considera, a tutti gli effetti, come mai avvenuto.

6-bis. Il debitore protestato e riabilitato ha diritto di ottenere la cancellazione definitiva dei dati relativi al protesto anche dal registro informatico di cui all'articolo 3-bis del decreto-legge 18 settembre 1995, n. 381, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 novembre 1995, n. 480. La cancellazione dei dati del protesto è disposta dal presidente della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio non oltre il termine di venti giorni dalla data di presentazione della relativa istanza, corredata del provvedimento di riabilitazione.

Articolo 18

1. Su istanza del debitore che sia parte offesa del delitto di usura il presidente del tribunale può, con decreto non impugnabile, disporre la sospensione della pubblicazione, ovvero la cancellazione del pro-

testo elevato a seguito di presentazione per il pagamento di un titolo di credito da parte dell'imputato del predetto delitto, direttamente o per interposta persona, quando l'imputato sia stato rinviato a giudizio. Il decreto di sospensione o cancellazione perde effetto nel caso di assoluzione dell'imputato del delitto di usura con sentenza definitiva.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

La proposta di legge dell'Adiconsum per combattere il sovraindebitamento

Proposta di legge sul concordato con i creditori di persone fisiche insolventi

(Procedura per la risoluzione delle situazioni di sovraindebitamento delle famiglie)

Art. 1 - finalità delle legge e definizioni

La legge ha lo scopo di porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento delle famiglie, consentendo alle persone fisiche insolventi il raggiungimento di un concordato con i creditori.

Per sovraindebitamento si intende una situazione di difficoltà finanziaria non temporanea, ma permanente, ad adempiere alle obbligazioni assunte facendo ricorso ai redditi ed ai propri beni mobili ed immobili, ed in particolare per insolvenza della persona fisica si intende l'incapacità a far fronte regolarmente alle proprie obbligazioni, purché si tratti di debiti contratti per esigenze diverse da quelle attinenti all'attività lavorativa svolta.

Per concordato con i creditori si intende il piano di ristrutturazione dei debiti che deve essere approvato dal debitore e dai suoi principali creditori almeno il 70% dei creditori che rappresenti i 3/4 dell'ammontare complessivo dei crediti. "Per esdebitazione si intende la liberazione del debitore, persona fisica, dai debiti residui nei confronti dei creditori che non partecipanti alla procedura di concordato, seppur in presenza di alcune condizioni".

In ogni caso per valutare se sussistono i presupposti per accedere alla Procedura, e quindi per trovare un accordo con i creditori, andrà tenuto conto non solo dei redditi e del patrimonio della persona fisica che propone la domanda di accesso ma altresì dei terzi, preferibilmente appartenenti alla famiglia del sovraindebitato, i quali prestano il loro consenso ad assumere la veste di garanti nei confronti dei creditori del sovraindebitato con tutti o parte dei loro beni mobili o immobili.

La Procedura prevista dalla presente legge non impedisce che la persona fisica insolvente ricerchi direttamente con i vari creditori un accordo per il ripianamento della situazione debitoria "sempre all'interno della medesima procedura" ed inoltre non sostituisce, ma

si cumula, ai benefici ed agli istituti già esistenti, quali quelli volti alla prevenzione dell'usura e disciplinati dall'art. 15 della L.108/96.

Art. 2 - presupposti per l'accesso alla procedura

Soggettivi:

- che si tratti di una persona fisica (o di più persone fisiche in caso di domanda congiunta) non soggetta alle procedure concorsuali previste dalla legge fallimentare;
- che percepisca reddito e/o sia titolare, anche solo pro-quota, di beni mobili o immobili;
- che risieda nel territorio dello Stato italiano ovvero sia cittadino italiano sebbene domiciliato o residente all'estero;
- che sia meritevole sulla base di criteri individuati nel regolamento attuativo previsto dall'art. 15.

Oggettivi:

- che la persona fisica che chiede l'accesso alla procedura sia insolvente, si trovi cioè in una situazione di difficoltà finanziaria non temporanea (generalmente riferibile al nucleo familiare risultante dal certificato di stato di famiglia);
- che tutti i rapporti obbligatori siano sorti in Italia o siano comunque regolati dalla legge Italiana;
- che si tratti di debiti contratti per scopi non estranei ai bisogni della famiglia (intesi come le esigenze volte al pieno mantenimento ed all'armonico sviluppo della famiglia);
- che la domanda di accesso alla procedura la dove i beni del sovraindebitato non siano sufficienti a garantire un eventuale piano di rientro, sia sottoscritta da uno o più soggetti, appartenenti alla famiglia del sovraindebitato o in subordine da uno o più terzi, che danno il loro consenso a partecipare alla procedura come garanti, con tutti o parte dei loro beni mobili o immobili;
- che il richiedente non abbia già fatto ricorso alla Procedura conclusasi con l'accordo con i creditori.

Art. 3 - Commissione nazionale per la risoluzione delle situazioni di sovraindebitamento

La Commissione nazionale per la risoluzione delle situazioni di sovraindebitamento è istituita presso il Ministero degli affari sociali ed

é composta da 8 membri nominati dal Ministero degli affari sociali e del welfare ed in particolare 5 membri nominati su proposta delle seguenti categorie di creditori: 1) settore finanziario 2) settore assicurativo; 3) settore della proprietà edilizia; 4) settore delle utilities; 5) settore fisco e previdenza, e 2 membri nominati su proposta degli enti e delle associazioni più rappresentative dei soggetti sovraindebitati, e presieduta da un rappresentante della Banca d'Italia.

La Commissione delibera all'unanimità.

Compito della Commissione è quello di:

- esaminare le domande di accesso alla procedura sottoposte alla Commissione dai Segretariati sociali dei Comuni, o dagli altri enti abilitati a raccogliere le domande di accesso, i quali, previa istruttoria, devono vagliare la sussistenza dei presupposti per l'accesso alla Procedura e redigere una relazione da inviare alla Commissione nazionale;
- instaurare innanzi a se, attraverso la partecipazione attiva di tutte le parti interessate, un contraddittorio volto al raggiungimento di un concordato tra il sovraindebitato (o i sovraindebitati) ed i suoi creditori, nonché con i terzi garanti;
- proporre un accordo alle parti per la ristrutturazione del debito;
- dichiarare la chiusura della procedura di concordato;
- censire i soggetti ammessi alle procedure di cui alla presente legge, nonché i creditori degli stessi.

La legge rimanda al regolamento attuativo per specificare meglio composizione, compiti dell'organo e criteri per la nomina dei membri della Commissione.

Art. 4 - Accesso alla procedura: enti competenti a ricevere le domande di accesso

La Procedura può essere attivata dalla persona fisica sovraindebitata, attraverso la presentazione di una domanda al Segretariato sociale del Comune in cui ha la residenza (Segretariato sociale da istituire in ogni Comune ai sensi dell'art. 22 comma 4 lettera a) della L.328/00 "Legge quadro per la realizzazione di un sistema integrato di interventi e servizi sociali"), oppure da una delle Fondazioni istituite ai sensi dell'art.15 L.108/96, oppure da una delle Associazioni dei consumatori riconosciute ai sensi della L. 281/98.

Contenuto della domanda

La domanda deve essere corredata dai documenti riguardanti i rapporti obbligatori e da tre elenchi sottoscritti dal richiedente:

1. quello relativo a tutti i debiti non ancora estinti;
2. quello relativo alle spese correnti e necessarie al normale sostentamento del sovraindebitato e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare ed allegazione del certificato di stato di famiglia;
3. quello relativo ai redditi ed ai beni mobili ed immobili di proprietà della persona fisica sovraindebitata nonché di coloro che prestano il consenso come garanti.

Domanda congiunta

I coniugi, indipendentemente dal regime patrimoniale, i condebitori, ed un debitore ed un garante possono proporre una domanda congiunta.

In caso di domanda congiunta gli elenchi di cui al paragrafo precedente dovranno riguardare ciascuno dei richiedenti ed essere sottoscritti congiuntamente da essi.

Consenso dei terzi garanti

Alla domanda può essere allegata la dichiarazione di uno o più terzi, preferibilmente appartenenti alla famiglia del sovraindebitato, i quali accettano preventivamente di sottoscrivere come garanti il concordato tra il sovraindebitato ed i suoi creditori, alle condizioni indicate all'art. 10, ed in questo caso deve essere allegato l'elenco dei beni mobili ed immobili che i terzi garanti offrono o hanno offerto per l'esecuzione del concordato.

Art. 5 - Parere dell'ente abilitato a ricevere le domande

Il Segretariato sociale del Comune o gli altri enti abilitati a raccogliere le domande, dopo aver vagliato la completezza della domanda e della documentazione allegata e dopo aver espletato l'istruttoria, elaborano una relazione per la Commissione territoriale e forniscono un parere, positivo o negativo, circa la sussistenza delle condizioni per l'instaurazione della Procedura.

Il Segretariato sociale del Comune o gli altri enti abilitati trasmettono tutto il fascicolo (comprendente la domanda di accesso, la

documentazione riguardante i 3 elenchi e la relazione con il parere) alla Commissione territoriale, entro un termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda di accesso.

Nella fase di prima applicazione sarà costituita un'unica Commissione nazionale.

Art.6 - Obblighi del sovraindebitato dalla presentazione della domanda

Il sovraindebitato che presenta la domanda è tenuto a non omettere alcuna indicazione riguardante le sue attività e passività, a produrre tutta la documentazione in suo possesso e ad attestare il vero.

Costituisce reato per il sovraindebitato rilasciare dichiarazioni ed attestazioni false e mendaci, nonché omettere notizie o non produrre la documentazione di cui al precedente comma riguardanti sia lo stato attivo che lo stato passivo.

Se sopravvengono nuove entrate o nuove poste attive nel patrimonio del sovraindebitato, questi deve darne immediatamente notizia all'ente al quale ha presentato la domanda; l'omessa notizia costituisce reato.

Chi commette i reati di cui ai commi precedenti è punito con la reclusione fino ad un anno e ad una multa pari a Euro 5.164,57.

La persona fisica insolvente che ha proposto domanda di accesso alla procedura "considerandosi egli stesso quale custode dei beni immobili citati nella domanda di accesso" non deve aggravare la sua posizione debitoria dal momento della presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura per la decadenza della stessa.

Art. 7 - Instaurazione della procedura

La commissione, se ritiene accoglibile la domanda di accesso, sulla base dell'istruttoria espletata e del parere reso dall'ente che ha raccolto la domanda, entro 30 gg. dal ricevimento della stessa decide se instaurare la procedura e, nel caso di accoglimento deve provvedere a comunicare formalmente al debitore insolvente ed ai suoi creditori che è stata accolta la domanda di accesso alla Procedura.

Al fine di meglio valutare la fondatezza della domanda di accesso alla procedura di concordato, alla Commissione è riconosciuto il diritto di verificare e riscontrare la consistenza reale della posizione debitoria

dichiarata dalla persona sovraindebitata, anche attraverso l'accesso alle informazioni presenti presso i sistemi di referenza creditizia".

Inoltre, la Commissione rende pubblica l'esistenza della Procedura attraverso i mezzi di conoscenza legale oltre che attraverso la pubblicazione sul bollettino della Commissione nazionale per la risoluzione delle situazioni di sovraindebitamento.

La Procedura può instaurarsi se accettano di partecipare alla Procedura almeno il 70% dei creditori che rappresentino il 3/4 del totale dei crediti.

Art. 8 - Sospensione delle procedure esecutive

Se viene accolta la domanda di accesso alla Procedura ed a carico del sovraindebitato sussiste una o più procedure esecutive non ancora concluse con un provvedimento di assegnazione, la Commissione deve chiedere al giudice dell'esecuzione di sospendere l'esecuzione pendente nei confronti del sovraindebitato.

Se uno qualsiasi dei creditori istaura una procedura esecutiva, dopo che il sovraindebitato ha proposto domanda di accesso alla Procedura e prima che sia dichiarata la chiusura della procedura, questo ne informa la Commissione la quale deve chiedere al giudice dell'esecuzione di sospenderla.

Le esecuzioni restano sospese fino ad un anno dopo il termine fissato dal concordato con i creditori per l'esecuzione dell'accordo.

Art. 9 - Concordato con i creditori

La Commissione, anche avvalendosi di esperti e valutando con criteri soggettivi ed oggettivi riferiti tanto al debitore che ai creditori (criteri che dovranno essere indicati nel regolamento attuativo) dovrà proporre alle parti, entro il termine perentorio di 30 giorni dall'istaurazione della Procedura, un accordo per la definizione tra tutti i creditori delle rispettive posizioni debitorie nei confronti del sovraindebitato (o dei sovraindebitati) che preveda una o più delle seguenti ipotesi:

- rinuncia (totale o parziale) agli interessi moratori e/o convenzionali o delle penali,
- riduzione dei crediti (percentuale o differenziata secondo i criteri quali, ad esempio, quello cronologico ...),
- rateizzazione dei crediti,

- ordine di priorità nell'adempimento delle obbligazioni,
- cessione del credito ad uno dei creditori partecipanti alla Procedura e stabilisce il termine, non superiore a 5 anni, entro il quale dovrà essere eseguito l'accordo che deve garantire l'estinzione di alcuni rapporti obbligatori, il completo pagamento delle rate o quote già scadute di altri rapporti obbligatori ed il ritorno alla normalità nei pagamenti rateali (canone locativo, quote condominiali...).

Il concordato deve essere approvato da tutti i creditori partecipanti alla procedura pari al 70% dei creditori che rappresentino almeno i $\frac{3}{4}$ dell'ammontare complessivo dei crediti.

La stipulazione del concordato attraverso la Procedura di cui alla presente legge consente ai creditori di dedurre, ai fini del reddito di impresa, le relative perdite su crediti ai sensi dell'art. 66 comma 3 ultimo periodo del D.P.R. 22/12/86 n. 917.

Art. 10 - Obblighi dei terzi garanti

Ogni terzo che sottoscrive il concordato tra sovraindebitato (o i sovraindebitati) e creditori, come garante, deve indicare l'entità del debito principale garantito, salvo che voglia garantire l'intero debito.

Art. 11 - Efficacia del concordato

Sulla base del concordato sottoscritto dal sovraindebitato, da tutti i creditori e dagli eventuali terzi garanti, si determina la novazione condizionata di tutti i singoli rapporti obbligatori con i creditori partecipanti alla Procedura.

Il mancato rispetto dell'accordo nei confronti di uno o più creditori fa rivivere le obbligazioni originarie, restando salvi gli effetti dei pagamenti già avvenuti, mentre il rispetto totale dell'accordo comporta l'estinzione delle obbligazioni originarie.

Art. 12 - Esdebitazione

Alla scadenza del termine di cui al comma 2 dell'art.9, nel caso di totale assolvimento, da parte del debitore, di tutti gli oneri di pagamento ivi individuati, il debitore stesso potrà presentare, alla Commissione di cui all'art.3, domanda volta ad ottenere il beneficio della liberazione dai debiti residui vantati dai creditori che non abbiano partecipato alla procedura di concordato, nei casi in cui:

- abbia comunicato agli organi della procedura notizie vere sulla propria posizione debitoria;
- abbia contribuito a non ritardare in alcun modo la procedura;
- non abbia beneficiato, nei dieci anni precedenti, di alcuna altra forma di esdebitazione come prevista ex legge;
- abbia custodito i beni indicati nella domanda;
- non abbia distratto l'attivo ovvero non lo abbia esposto ad ulteriori passività;
- non sia stato condannato per bancarotta fraudolenta o per delitti contro l'economia pubblica, l'industria ed il commercio, ed altri delitti compiuti in connessione con l'eventuale esercizio di attività imprenditoriale, salvo l'avvenuta riabilitazione;
- il corretto e non ritardato avvenuto pagamento di tutti gli oneri economici di cui all'art.8.

In caso di accoglimento della domanda, il relativo provvedimento verrà notificato, a cura della Commissione, ai creditori non partecipanti alla procedura di concordato.

Nel caso in cui pendessero azioni esecutive, a favore della citata categoria di creditori, detto provvedimento verrà altresì comunicato al Giudice competente, che pronuncerà l'estinzione della detta procedura esecutiva, mobiliare, immobiliare o presso terzi.

Contro il provvedimento di esdebitazione è prevista la facoltà di ricorso, da parte dei creditori non partecipanti alla procedura di concordato, mediante reclamo alla Corte di Appello, entro dieci giorni dalla sua notificazione ai creditori non partecipanti.

Il reclamo alla Corte di Appello, non sospende l'esecutività del provvedimento di esdebitazione."

Art. 13 - Modifica del concordato

In caso di gravi motivi sopravvenuti che rendano impossibile per il sovraindebitato, o per i terzi garanti, il puntuale adempimento delle obbligazioni assunte con il concordato, questo deve darne notizia tempestivamente alla Commissione, la quale, dopo averne informati i creditori, verifica la possibilità di apportare una modifica all'accordo.

Art. 14 - Controllo sull'esecuzione del concordato

L'ente che ha ricevuto la domanda di accesso alla Procedura da parte del sovraindebitato deve provvedere al controllo ed al-

l'assistenza del sovraindebitato durante tutta la fase di esecuzione dell'accordo, al fine di garantire il buon esito della Procedura.

Tale ente, ogni sei mesi, riferisce sull'attività di controllo svolta, inviando apposita relazione alla Commissione nazionale. La Commissione Nazionale trasmette tempestivamente la relazione a tutti i creditori.

Art. 15 - Chiusura della procedura di concordato

La Commissione dichiara la chiusura della procedura verificato il puntuale adempimento delle obbligazioni assunte con il concordato ovvero, accertato il mancato rispetto dell'accordo nei confronti di uno o più creditori, nonché il ricorrere delle ipotesi di cui all'art. 6.

Art. 16 - Regolamento attuativo

Il Ministero del Welfare entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge è delegato ad emanare apposito regolamento attuativo ai fini dell'applicazione della presente legge.

ABI - (Associazione Bancaria Italiana) Associazione delle banche che operano nel nostro Paese.

ABITABILITÀ - Idoneità di un'unità immobiliare a servire da abitazione secondo i requisiti stabiliti dalla legge.

ABITAZIONE ABITUALE - Quella nella quale dimora abitualmente la persona fisica che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale.

ACCOLLO - È un contratto tra il debitore (accollato) e un terzo (accollante), attraverso il quale l'accollante si assume l'obbligo di pagare al creditore (accollatario), il debito contratto precedentemente dall'accollato. Così nella vendita di un immobile gravato da una ipoteca a garanzia di un mutuo bancario, l'accollante invece di pagare una parte del prezzo all'accollato, si assume l'obbligo di pagare in sua vece, la rata di mutuo non ancora scaduta, alla banca. In genere, le banche adottano il cosiddetto "accollo cumulativo" secondo cui il debitore originario resta comunque obbligato con l'acquirente.

ACCONTO - Somma di denaro versata dall'acquirente come anticipo sul prezzo totale che, a differenza di una caparra, dovrà essere restituita interamente dal venditore qualora l'affare non vada a buon fine.

AGENTE - Chi intermedia una transazione di vendita di una casa. L'agente non deve mai essere proprietario dell'immobile e deve essere iscritto al ruolo dei mediatori tenuto presso le Camere di Commercio.

AGENZIA IMMOBILIARE - Ufficio che tratta affari per conto di altri, che si occupa dell'acquisto, della vendita e dell'affitto di immobili.

AMMORTAMENTO - Procedimento di estinzione graduale di un prestito mediante il rimborso periodico di una rata comprendente una quota di capitale e una quota in conto interessi secondo un piano, detto appunto ammortamento.

ANNULLABILITÀ - Un contratto è annullabile quando è viziato da errore, violenza, incapacità del soggetto o vizi della volontà. Il negozio annullabile produce tutti gli effetti a cui era diretto, ma questi vengono meno nell'eventualità in cui, chi ha interesse promuova la domanda giudiziale e quest'ultima venga accolta.

ASTA IMMOBILIARE - Procedimento con cui un creditore mette in vendita un immobile sui cui abbia ipoteca quando il proprietario non paghi il suo debito (di solito le rate del mutuo).

APERTURA DI CREDITO - Contratto con cui una Banca si obbliga a tenere a disposizione di un soggetto una somma di denaro per un periodo determinato.

ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE - Dichiarazione della Banca che acconsente a procedere con l'eliminazione di una ipoteca iscritta a suo favore a garanzia di debito estinto.

ATTO PUBBLICO - Documento redatto con particolare forma, stabilita dalla legge, da un notaio autorizzato ad attribuire all'atto quella particolare fiducia sulla sua veridicità.

BOLLO - (Imposta) per molti negozi giuridici lo Stato, per ragioni fiscali, impone l'uso della carta bollata. L' inosservanza di tali prescrizioni non consente la validità del contratto e dà luogo ad una sanzione pecuniaria.

BONIFICO - Operazione con cui si trasferiscono dei soldi da un conto corrente ad un altro, anche di due banche diverse in località diverse.

BUONA FEDE - Consiste nell'ignoranza di ledere diritti altrui. Ovvero è la convinzione di aver acquistato un diritto, per mezzo di un titolo che si ritiene idoneo, ma che in realtà non lo è.

CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA - Operazione che consente l'eliminazione di un'iscrizione ipotecaria e dei relativi effetti, dai registri immobiliari. In seguito alla raccolta dell'assenso alla cancellazione della Banca creditrice a favore della quale era iscritta l'ipoteca, la cancellazione viene ordinata con atto notarile al Direttore dell'Ufficio del Territorio.

CAPITALE - Insieme di beni che tendenzialmente producono reddito. Nel caso specifico del mutuo si intende quella parte di rata che serve a restituire, nel tempo stabilito, il finanziamento.

CAPARRA - Clausola inserita nel contratto per rafforzare il vincolo contrattuale. Se una delle due parti si rende inadempiente agli obblighi assunti, questa è tenuta a pagare la somma stabilita. La caparra può essere confirmatoria o penitenziale. Confirmatoria: consiste nel consegnare all'altra parte una somma di denaro a conferma del ruolo assunto e a titolo di accordo sul prezzo dovuto. Se invece è inadempiente la parte che ha ricevuto la caparra, l'altra parte può recedere dal contratto e pretendere il doppio di quanto aveva dato. Penitenziale: costituisce il corrispettivo del diritto di recedere convenzionalmente dal contratto; chi recede perde la caparra o deve restituire il doppio di quella ricevuta.

CATASTO - È l'inventario dei beni immobiliari esistenti in uno Stato, e il suo scopo principale è quello fiscale. Altre funzioni secondarie derivanti dalla consultazione dei registri catastali: l'accertamento della proprietà; la stima delle unità immobiliari; la stima dei terreni.

CATEGORIE CATASTALI - La formazione delle categorie consiste nell'individuare in ciascuna zona le varie categorie di immobili. La classificazione si basa nel distinguere gli immobili in funzione della loro destinazione ordinaria e permanente.

CERTIFICATO CATASTALE - È un documento rilasciato dall'Ufficio del Catasto da cui risultano gli estremi identificativi di un immobile, la classificazione di fabbricati o terreni rispetto alla rendita catastale e l'indicazione del proprietario.

CLASSE CATASTALE - Ogni categoria viene suddivisa in tante classi quanti sono i gradi notevolmente diversi dalle rispettive capacità di reddito. Alla classe di minor reddito viene attribuito il n. 1, alla classe di maggior reddito il numero più alto.

CLAUSOLA PENALE - Clausola inserita nel contratto delle parti per rafforzare il vincolo contrattuale. Con la clausola le parti stabiliscono quanto dovrà essere pagato a titolo di penale, nell'eventualità in cui una delle due parti risultasse inadempiente. La clausola penale inoltre, contiene una liquidazione anticipata del denaro.

DATORE D'IPOTECA - Colui che costituisce una ipoteca a favore di un debitore.

DEBITO E RESPONSABILITÀ - Il debito nasce da una obbligazione che consiste nel rapporto tra due parti in virtù del quale una di esse (debitore) è tenuta a un determinato comportamento a favore dell'altra parte (creditore). Se il debitore viene meno all'impegno è possibile ottenere la condanna del debitore stesso facendo istanza alla magistratura.

DEBITO RESIDUO - Quota capitale che il mutuatario (il contraente del mutuo), deve ancora restituire in un mutuo in corso di ammortamento.

DELEGA - Atto con il quale una persona conferisce ad un'altra il potere di rappresentanza.

DIFFIDA DA ADEMPIERE - È una dichiarazione scritta con la quale una parte intima all'altro contraente di adempiere in un congruo termine alla sua obbligazione, in mancanza il contratto si intenderà risolto.

DIMORA - Luogo in cui la persona attualmente si trova.

DIRITTO DI USUFRUTTO - La caratteristica dell'usufrutto è costituita alla sua durata che è temporanea, se invece nulla è detto si intende costituito per tutta la durata della vita dell'usufruttuario. L'usufruttuario può cedere ad altri il suo diritto, può cedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto.

DIVIDENDO - È la quota di utile distribuita dalle società ai soci e agli azionisti alla fine dell'esercizio a titolo di remunerazione del capitale.

DOMANDA DI FINANZIAMENTO - Documento compilato da colui che intende chiedere un finanziamento.

DOMICILIO - Luogo in cui la persona ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi.

DONAZIONE - Atto con il quale una persona decide di trasferire gratuitamente un bene a favore di un terzo.

EREDITÀ - Complesso di rapporti giuridici, attivi e passivi, di tipo patrimoniale, che alla morte di una persona si trasmettono ai successori di questa. Solo i rapporti patrimoniali sono trasmissibili, mentre i rapporti non patrimoniali sono, in linea di massima, intrasmissibili.

EROGAZIONE - Procedimento attraverso il quale viene consegnato al mutuatario l'importo del mutuo concesso dalla Banca.

ESTINZIONE ANTICIPATA - Rimborso del capitale residuo in una unica soluzione prima della scadenza del finanziamento. Comporta normalmente il pagamento all'ente finanziatore di una penale in percentuale del capitale residuo.

EURIBOR - Tasso interbancario di riferimento, è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le principali Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. È utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso variabile.

EURIRS - Tasso interbancario di riferimento, utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.

FALLIMENTO - Dichiarazione dello stato di insolvenza di un imprenditore, ossia l'impossibilità di soddisfare regolarmente gli impegni assunti. Effetto di fallimento è lo spopolamento, cioè la perdita della disponibilità e dell'amministrazione dei beni del fallito, e il passaggio dell'amministrazione al curatore.

FIDEIUSSIONE - Atto con cui il soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può avere soddisfazione anche mediante il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

FRAZIONAMENTO - È il caso di un mutuo erogato dalla banca in più quote, è un sistema di erogazione che riguarda grandi stabili costituiti da più unità abitative, in costruzione, ristrutturazione o ristrutturazione. Il frazionamento può essere: Orizzontale: quando il mutuatario presenta un unico prospetto di suddivisione tra le varie unità abitative. Verticale: quando il

mutuatario richiede erogazioni in diverse tipologie, in differenti valute, con diversi tipi di tasso (variabile e fisso), con diverse periodicità di rimborso (mensile, trimestrale e semestrale). Questo tipo di frazionamento permette al costruttore di offrire agli acquirenti degli alloggi una più ampia scelta di accollo annuo.

GARANTE - Colui che offre la garanzia reale o personale per il debitore.

GARANZIE AGGIUNTIVE O ACCESSORIE - A integrazione dell'ipoteca la banca può chiedere una garanzia supplementare come una fideiussione, pegno di titoli o polizza assicurativa.

GARANZIA PERSONALE - Atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può avere soddisfazione mediante il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

GARANZIA REALE - Ipoteca e pegno sono esempi di garanzie reali: l'ipoteca è un diritto di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita. Il pegno è anch'esso un diritto reale che il debitore o un terzo concede al creditore su una cosa mobile a garanzia di un credito. Nel pegno il possesso del bene passa al creditore.

GRADO IPOTECARIO - L'ordine di preferenza tra le varie ipoteche è determinato dalla data della loro iscrizione. Ogni iscrizione riceve un numero d'ordine il quale determina il grado d'ipoteca che ha un'importanza fondamentale perché indica chi avrà soddisfazione per primo.

GRAVAME - Atto con cui ci si appella contro una sentenza ritenuta ingiusta.

I.C.I. - (Imposta Comunale sugli Immobili) Imposta pagata dai proprietari degli immobili, varia da Comune a Comune e, per la prima casa, va dal 4 al 6 per mille sul valore catastale dell'immobile.

IMPONIBILE - È la cifra sulla quale viene calcolata l'imposta; per le unità abitative è dato dalla vendita catastale dell'immobile aumentata del 5% e moltiplicata per 100.

IMPOSTA CATASTALE - L'imposta catastale è pari a 129,10 euro, tranne che per l'acquisto di una seconda casa ad uso privato, nel caso in cui è pari al 1% del valore dell'immobile.

IMPOSTA DI REGISTRO - Si tratta di tributi a carico dell'acquirente da pagarsi al momento della compravendita, sulla base del valore catastale dell'immobile. Nel caso di acquisto da privato, l'imposta di registro è pari al 3% del valore dell'immobile per la prima casa e al 7% del valore per gli altri immobili; nel caso di acquisto da impresa, l'importo è sempre pari a 168,00 euro.

IMPOSTA IPOTECARIA - L'imposta ipotecaria è pari a 168,00 euro, tranne che per l'acquisto di una seconda casa da privato, nel cui caso è pari al 2% del valore dell'immobile.

IMPOSTA SOSTITUTIVA - Trattenuta di imposta che sostituisce una serie di altre imposte, operata direttamente da una delle controparti in una transazione a sfavore dell'altra e per conto del Fisco. Nel caso di un mutuo prima casa è pari allo 0,25%, altrimenti è del 2,00% sempre rispetto all'importo erogato.

INCANTO - Particolare modalità di attuazione della vendita nella espropriazione forzata, consistente in una pubblica gara fra offerenti.

INSOLVENZA - Impossibilità di soddisfare regolarmente l'obbligazione assunta.

INTERESSI CONVENZIONALI - Interessi la cui misura è stabilita dalla volontà delle parti.

INTERESSI CORRISPETTIVI - Sono dovuti sulla base della naturale produttività del denaro. I crediti liquidi ed esigibili producono automaticamente interessi, detti corrispettivi perché rappresentano il corrispettivo del godimento della somma di denaro.

INTERESSI FISCALMENTE DETRAIBILI - La detraibilità fiscale riguarda gli interessi passivi, gli oneri accessori e le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione per mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale. L'art. 13-bis del DPR 917/86 stabilisce che dall'IRPEF dovuta al contribuente è detraibile un importo pari al 19% degli interessi passivi e relativi oneri accessori, per un ammontare comunque non superiore a 3.615,20 euro, pagati alla Banca per mutui ipotecari contratti per l'acquisto prima casa. In caso di con titolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo, tale limite è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri e accessori e quote di rivalutazione sostenuti, (per esempio: marito e moglie contestatari in parti uguali possono indicare al massimo un importo pari a 1807,60 euro ciascuno).

INTERESSI LEGALI - Interessi la cui misura è stabilita dalla legge.

INTERESSI MORATORI - Sono dovuti a titolo di risarcimento del danno provocato nel patrimonio del creditore dal ritardo dell'adempimento.

IPOTECA - È un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita. L'ipoteca si estingue automaticamente dopo vent'anni, quindi per mutui di durata superiore deve essere rinnovata.

ISCRIZIONE IPOTECARIA - La pubblicità ipotecaria si attua con l'iscrizione dell'ipoteca sul bene dato in garanzia. L'iscrizione è l'atto con il quale l'ipoteca prende vita e si esegue presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del luogo in cui si trova l'immobile.

ISTRUTTORIA - Prima di concedere il mutuo la Banca analizza il reddito e le spese mensili del nucleo familiare del richiedente in modo da stabilire la sua capacità di rimborso delle rate. Se la verifica è positiva inizia la procedura per la formalizzazione del contratto del mutuo.

I.V.A. - (Imposta sul Valore Aggiunto) l' IVA sulle transazioni immobiliari è dovuta solo nel caso di acquisto di un'impresa, in misura pari al 4% del valore dell'immobile per la prima casa, e del 10% del valore delle altre abitazioni.

MANDATO - È il contratto con cui una parte assume l'obbligo di compiere una o più atti per conto e nell'interesse dell'altra parte.

MEDIATORE - Caratteristica del mediatore è la sua autonomia e la sua imparzialità. Il mediatore è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare senza essere legato da alcuna di esse. Se l'affare è concluso per effetto del suo intervento questo ha diritto alla provvigione (compenso) da ciascuna delle parti.

MORA DEL CREDITORE - Avviene nell'eventualità in cui ci sia divergenza tra le parti circa l'entità della prestazione e che il creditore non voglia accettare ciò che il debitore vuol prestare. La mora ha luogo quando il creditore senza legittimo motivo si rifiuta di ricevere il pagamento offertogli dal debitore.

MORA DEL DEBITORE - Consente nel ritardo ingiustificato ad adempiere. Perché si verifichi la mora è necessaria la costituzione in mora cioè l'atto con il quale il creditore richiede al debitore l'adempimento della prestazione. Questo atto non è necessario e la mora si verifica automaticamente per il solo fatto del ritardo.

MUTUANTE - Banca e Finanziaria che concede il mutuo.

MUTUATARIO - Una o più persone alle quali viene intestato il contratto di mutuo, le quali si impegnano a rimborsare il finanziamento.

MUTUO FONDARIO - È il contratto con il quale la Banca (mutuante) consegna ad un soggetto (mutuatario) una determinata quantità di denaro e quest'ultimo si impegna a restituire altrettanto denaro più gli interessi pattuiti in un determinato periodo di tempo.

MUTUO IPOTECARIO - Particolare tipo di mutuo a media e lunga durata garantito da ipoteca su immobili.

MUTUO CHIROGRAFARIO - Particolare tipo di mutuo generalmente con durata massima di cinque anni in cui non è prevista garanzia ipotecaria, ma viene richiesta la garanzia personale del richiedente e di terzi. In genere viene utilizzato per mutui fino a 25 mila euro per finanziare interventi di manutenzione straordinaria in appartamenti o nelle parti comuni condominiali.

NOTA DI TRASCRIZIONE - Documento che attesta l'avvenuta registrazione della compravendita e dell'atto del mutuo.

NUDA PROPRIETÀ - Possesso di un bene utilizzato da qualcun altro. Il nudo proprietario non paga le imposte di proprietà né le spese condominiali di gestione.

OBBLIGAZIONE - Consiste in un rapporto tra due parti in virtù del quale una di esse (debitore), è tenuta a un determinato comportamento a favore dell'altra parte (creditore).

ONERI ACCESSORI - Rappresentano tutte le spese da sostenere per accedere e rimborsare il mutuo. Rientrano sotto questa voce le spese per l'istruttoria della pratica, la perizia sull'immobile, la parcella del notaio, le commissioni per l'incasso delle rate, le spese per la cancellazione dell'ipoteca, ecc...

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE - Indice al quale si riferiscono i mutui a tasso variabile. Tra i parametri utilizzati il più diffuso è l'EURIBOR

PATRIMONIO - È il complesso dei beni attivi e passivi che fanno capo ad una persona.

PEGNO - È un diritto reale che il debitore o un terzo concede la creditore su una cosa mobile a garanzia di un credito. Nel pegno il possesso della cosa passa al creditore.

PERIZIA - Valutazione del valore dell'immobile da dare in garanzia effettuata da un tecnico abilitato a tale ruolo.

PIANO D'AMMORTAMENTO - Prospetto nel quale sono indicate le modalità e gli importi da versare per giungere al rimborso del finanziamento.

PIGNORAMENTO - La forma più importante del processo esecutivo che ha per oggetto l'espropriazione dei beni del debitore nel caso in cui non adempia al pagamento della somma di denaro dovuta. Le forme di questo procedimento sono regolate dal codice. Il pignoramento è l'atto con cui si assoggetta il bene all'azione esecutiva e quindi alla sua vendita.

PRIVACY - Indica il diritto alla tutela delle informazioni di carattere personale, garantito per legge.

PREAMMORTAMENTO - Periodo iniziale nel quale sono previste rate ridotte costituite dalla sola quota di interessi.

PRELIMINARE - È il contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto di cui fin d'ora viene determinato l'intero contenuto. Oggetto del contratto è la prestazione di fare. Il preliminare è denominato anche "promessa di vendita" o "compromesso".

PRESCRIZIONE - Produce l'estinzione di un diritto per effetto dell'inerzia del titolare del diritto stesso che non lo esercita o non lo usa per il tempo stabilito dalla legge.

PREZZO - Di regola il prezzo è determinato dalle parti. La determinazione può anche essere rimessa ad un terzo (arbitro) appositamente nominato. È nulla, per mancanza di un elemento essenziale, la vendita in cui il prezzo non sia né implicitamente né espressamente determinato, né determinabile.

PRIMA CASA - L'immobile adibito ad abitazione principale, cioè quello nel quale di norma si ha la residenza. L'acquisto della prima casa è agevolato fiscalmente ed è possibile detrarre dal reddito il 19% degli interessi passivi e degli oneri accessori del mutuo acceso per l'acquisto, entro il tetto di 3615,20 € complessivi.

PRIVILEGIO - È la preferenza (prelazione) che la legge accorda al creditore in considerazione della causa del credito. Alcuni crediti, come le spese di alimentazione del debitore e della famiglia o perché concernono l'interesse finanziario dello Stato, sono preferiti ad altri. Il privilegio è stabilito dal legislatore, le parti infatti possono creare altri privilegi oltre quelli stabiliti dalla legge.

PROCURA - È l'atto con il quale una persona conferisce ad un'altra il potere di rappresentanza. La procura serve a rendere noto a tutti coloro con i quali il rappresentante entrerà in contatto, che lo stesso è stato autorizzato a trattare.

PROPOSTA - È una atto che precede il perfezionamento del contratto e consiste nella dichiarazione del proponente a dare o fare qualcosa. La volontà contrattuale si perfeziona con l'accordo o con il consenso di colui al quale la proposta è destinata.

PROPRIETÀ - È il diritto di godere e di disporre del bene in modo pieno ed esclusivo entro i limiti stabiliti dalla legge.

PROVVIGIONE - È il compenso che spetta all'intermediario a fronte della prestazione dallo stesso effettuata.

RATA - Pagamento da effettuare periodicamente per estinguere un debito. La scadenza dei pagamenti viene stabilita dal contratto.

REDDITO - L'utile che si ricava da qualsiasi attività economica (spec. industriale e commerciale), dall'esercizio di professioni e mestieri, da investimenti di capitale, ecc.; può essere espresso in moneta o anche in beni e servizi.

REGIME PATRIMONIALE DEI CONIUGI - Vedi anche : Separazione dei beni. Gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme e/o separatamente, durante il matrimonio costituiscono oggetto di comunione.

REGISTRAZIONE - Consiste nel deposito del documento o contratto presso l'Ufficio del Registro, e serve prevalentemente a scopi fiscali. Può avere importanza anche sotto l'aspetto del diritto privato, in quanto costituisce il mezzo di prova per dimostrare, la data di una scrittura privata di fronte a terzi. L'omissione della registrazione non produce l'invalidità del contratto, ma ne impedisce l'esibizione in giudizio finché non sia avvenuta la registrazione e non sia pagata la sanzione pecuniaria per la ritardata registrazione.

RENDITA - Con questa espressione s'intende qualunque prestazione periodica (annuale, mensile, ecc) per oggetto denaro.

RENDITA CATASTALE - Il reddito immobiliare o tariffa esprime, in moneta legale, la rendita media unitaria che si ricava da ciascuna unità, al netto delle spese e al lordo di imposte e tasse. La rendita catastale viene determinata analiticamente per ogni categoria e classe su un certo numero di unità immobiliari tipo.

RESIDENZA - Luogo in cui la persona ha la dimora abituale.

RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE DEL DEBITORE - Tutti i beni del debitore possono essere espropriati dal creditore se il debitore viene meno al suo dovere di adempiere quanto dovuto. Di qui la regola secondo cui il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.

RINEGOZIAZIONE - Operazione con la quale è possibile chiedere alla Banca la revisione delle condizioni dei vecchi mutui gravati da tassi fissi eccessivamente elevati. Nel valutare l'opportunità di rinegoziare un mutuo bisogna fare attenzione alle spese di rinegoziazione e alle nuove condizioni applicate. Tuttavia in presenza di mutui a tassi troppo onerosi, l'ipotesi della rinegoziazione non è l'unica. La valida alternativa da analizzare è quella di estinguere del tutto il vecchio mutuo ancora attivo, sia pure pagando la penale della Banca per l'estinzione anticipata e stipularne un altro con una banca diversa (o anche la stessa banca) a tassi di mercato. La convenienza di questa ipotesi dipende da quattro elementi: la differenza tra il vecchio e il nuovo tasso, il capitale ancora da rimborsare, la vita residua del mutuo e l'entità della penale e delle spese.

RISTRUTTURAZIONE - Sotto la voce ristrutturazione sono compresi gli interventi che riguardano un edificio nella sua interezza, sia all'interno che all'esterno. Sono le trasformazioni che comportano cambiamenti sostanziali: cambio dell'uso, aspetto estetico, dimensione dell'edificio.

ROGITO NOTARILE - Atto definitivo della compravendita. È un atto pubblico da stipularsi davanti al notaio che successivamente si occuperà di trascrivere il passaggio di proprietà nei registri immobiliari e segnalare le variazioni al catasto.

SCADENZA - Consiste in un avvenimento futuro e certo entro il quale debbono essere adempiuti gli impegni assunti.

SEPARAZIONE DEI BENI - I coniugi possono convenire che ciascuno di essi conservi la titolarità esclusiva dei beni acquistati durante il matrimonio. La scelta del regime va effettuata al momento del matrimonio o per atto pubblico con annotazione a

SPESE D'ISTRUTTORIA - Rimborso chiesto alla Banca per l'espletamento delle pratiche e formalità necessarie all'erogazione della somma finanziata.

SPREAD - Relativamente ad un prestito, è il differenziale, solitamente espresso in punti base, fra il tasso d'interesse applicato e quello assunto come riferimento (esempio EURIBOR o EURIRS). Normalmente è compreso tra l'1% e il 2%.

TAEG - (Tasso Annuo Effettivo Globale) Si tratta del tasso che esprime il costo effettivo di un prestito personale, tenendo conto anche di tutte le commissioni e le spese sostenute per ottenere il finanziamento e per pagare le rate.

TAN (Tasso Annuale Nominale) - Contrariamente al TAEG questo valore indica esclusivamente la misura degli interessi dovuti su un prestito senza tenere conto delle spese.

TASSO A REGIME - Tasso effettivamente pagato che tiene conto del parametro d'indicizzazione (EURIBOR) e dello spread. Questo entra in vigore allo scadere del periodo di validità del "Tasso d'ingresso".

TASSO DI INTERESSE - La misura degli interessi è denominata : tasso o saggio. Tasso o saggio si distingue in: legale : fissato dal legislatore; convenzionale: fissato dalle parti.

TASSO D'INGRESSO - Tasso che rimane in vigore in periodo limitato di tempo allo scadere dello stesso verrà applicato il tasso definitivo detto "Tasso a Regime". Questo tipo di tasso viene utilizzato nei contratti di mutuo a tasso variabile.

TASSO FISSO - Formula in cui l'ammontare degli interessi viene determinata all'inizio e non varia più per tutta la durata del prestito.

TASSO MISTO - Formula in cui è prevista la possibilità per il mutuatario di cambiare una o più volte nel corso del contratto e a scadenze prestabilite le modalità di calcolo degli interessi (da tasso fisso a variabile e viceversa).

TASSO SOGLIA. È il limite oltre il quale il tasso di interesse applicato al finanziamento è usurario, quindi illegale. Il tasso soglia è pari al 150% del tasso effettivo globale medio della categoria di operazioni alla quale appartiene all'operazione effettuata. I tassi di soglia sono fissati ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia

TASSO VARIABILE - Formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro. Se i tassi sono in salita al rata aumenta, se sono in discesa anche le rate si alleggeriscono.

TASSO VARIABILE CON CAP - Formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro ma , a differenza del tasso variabile standard, l'opzione CAP permette di fissare a priori un tetto massimo (detto CAP rate) al tasso di interesse per tutelarsi da possibili oscillazioni verso l'alto dei tassi di interesse. La peculiarità di questi mutui sta nel fatto che il tasso di interesse non potrà mai andare oltre un certo limite predefinito del contratto stesso. Se il tasso di interesse è inferiore al tetto massimo, il calcolo degli interessi sarà conforme al mutuo a tasso variabile; se il tasso dovesse aumentare e superare la soglia del tetto massimo, non si pagherà mai un tasso superiore alla soglia stabilita nel contratto. A questa sicurezza corrisponde generalmente uno spread leggermente più alto.

TEG - (Tasso Effettivo Globale) È il tasso medio che esprime il costo effettivo del mutuo, tenendo conto di tutte le spese, commissioni e di possibili tassi di ingresso o promozionali. Si tratta di un buon indicatore per paragonare due mutui tra loro.

TRANSAZIONE - È il contratto con cui le parti, mediante reciproche concessioni, pongono fine ad una lite.

TRASCRIZIONE - Essa nei Pubblici Registri Immobiliari è un mezzo di pubblicità che si riferisce agli immobili. Serve a far conoscere ai terzi le vicende giuridiche di un immobile.

USUFRUTTO - Consiste nel diritto di godere di cosa altrui. La sua caratteristica è costituita dalla sua durata che è temporanea: se nulla è detto si intende costituito per tutta la durata della vita dell'usufruttuario. Quest'ultimo può cedere ad altri il proprio diritto, può concedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto.

USURA - La Legge n. 108 del 7 Marzo 1996 ha stabilito i tassi massimi di interesse cui può essere prestato del denaro o erogato un finanziamento superati i quali scatta il reato di usura. Il limite trimestrale viene individuato di volta in volta dalla Banca d'Italia e non può essere superiore al 50% del tasso effettivo globale medio (TEG) registrato nel trimestre precedente per ogni categoria di operazioni di prestito (anticipi, leasing, aperture di credito in conto corrente, prestiti personali, mutui, ecc...).

VENDITA - È un contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa verso il corrispettivo di una somma di denaro (prezzo). La vendita è un contratto consensuale, per il suo perfezionamento non occorre la consegna del bene; la consegna costituisce una delle obbligazioni del venditore.

PER SAPERNE DI PIÙ

Adiconsum - Associazione Difesa Consumatori e Ambiente

Sito: www.adiconsum.it • e-mail: adiconsumpalermo@libero.it

Telefono: 091 307761 • Fax: 091 301979

Provincia Regionale di Palermo

Sito: www.provincia.palermo.it • e-mail: attivitaproductive@provincia.palermo.it

Telefono: 091 6628756 • Fax: 091 6628166