

» di **Corrado Sforza Fogliani***

**La lente
sulla casa**

**Immobili
e garanzie**

Con la sottoscrizione di Alleanza delle Cooperative, Casartigiani, Claii, Confagricoltura, Confapi, Confartigianato, Confcommercio, **Confedilizia**, Confesercenti e Confimi Industria, si allarga la compagine delle organizzazioni aderenti all'accordo promosso da Abi e Confindustria, definito - con il patrocinio del mini-

stero dell'Economia e delle Finanze - per rendere più flessibile il sistema delle garanzie, accelerare i tempi di recupero dei crediti e assicurare un miglior servizio del credito alle imprese.

L'iniziativa dà forza all'impegno di promuovere l'utilizzo delle nuove figure di garanzia introdotte dal decreto-legge numero 59/2016: il trasferimento sospensivamente condizionato di un bene immobile (cosiddetto «patto marciano») e il pegno mobiliare non possessorio. In particolare, per il patto marciano, l'accordo contiene alcune previsioni volte a favorirne l'utilizzo a vantaggio di banche e imprese e a rafforzare la piena operatività dell'articolo 48-bis del Testo unico banca-

rio, che ha introdotto nel nostro ordinamento la possibilità che il contratto di finanziamento tra banca e impresa possa essere garantito dal trasferimento in favore del creditore, in caso di inadempimento del debitore, della proprietà di un immobile (non abitazione principale) posto a garanzia dello stesso.

L'accordo prevede che all'eventuale introduzione del patto nei nuovi contratti di finanziamento si associno benefici per le imprese riconducibili alla possibilità di: allungare la durata dei finanziamenti, in relazione alla tipologia di immobile in garanzia, fino a un massimo di 30 anni; aumentare l'ammontare del credito banca-

rio in rapporto al valore dell'immobile; ridurre il costo del finanziamento.

Sono inoltre previsti impegni per: la promozione dell'istituzione del registro informatico dei pegni non possessori e l'ottimizzazione della normativa di vigilanza riguardo alle due nuove forme di garanzia; la valorizzazione e diffusione delle Linee guida per la valutazione degli immobili residenziali e la definizione di analoghe Linee guida anche per gli immobili a uso industriale; la definizione di ulteriori iniziative per rendere più efficiente il meccanismo di escussione delle garanzie.

**Presidente*

Centro studi **Confedilizia**

@SforzaFogliani

