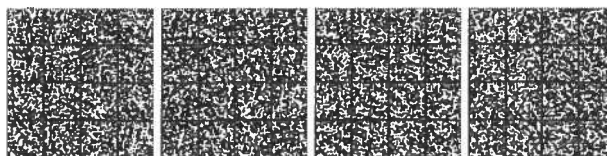


tali interventi è assicurato da parte del comune ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229. Contestualmente al trasferimento di cui al primo periodo, il Commissario straordinario provvede alla restituzione delle somme erogate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a titolo di anticipazione ai sensi dell'articolo 1, comma 6, del citato decreto-legge n. 109 del 2018, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, per la successiva riassegnazione al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili per il finanziamento di programmi già previsti nell'ambito del riparto delle risorse del Fondo di cui all'articolo 1, comma 1072, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, individuati con decreto del medesimo Ministero. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

*Art. 40-ter (Proroga delle disposizioni in materia di ristrutturazione di mutui ipotecari per immobili oggetto di procedura esecutiva).* — 1. L'articolo 41-bis del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, è sostituito dal seguente:

*“Art. 41-bis (Mutui ipotecari per l'acquisto di beni immobili destinati a prima casa e oggetto di procedura esecutiva).* — 1. Al fine di fronteggiare, in via eccezionale, temporanea e non ripetibile, i casi più gravi di crisi economica dei consumatori, ove una banca, o un intermediario finanziario di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o una società di cui all'articolo 3 della legge 30 aprile 1999, n. 130, che sia creditore ipotecario di primo grado, abbia iniziato o sia intervenuto in una procedura esecutiva immobiliare avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore, il debitore, che sia qualificato come consumatore ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, può, quando ricorrono le condizioni di cui al comma 2, formulare richiesta di rinegoziazione del mutuo in essere ovvero richiesta di un finanziamento, con surroga nella garanzia ipotecaria esistente, a un terzo finanziatore che rientri nelle citate categorie soggettive, il cui ricavato deve essere utilizzato per estinguere il mutuo in essere. Il debito rinegoziato o il finanziamento del terzo possono essere assistiti dalla garanzia di cui al comma 4 e possono godere del beneficio dell'esdebitazione per il debito residuo.



2. Il diritto di cui al comma 1 sussiste al ricorrere delle seguenti condizioni:

a) che l'ipoteca gravi su un immobile che costituisce abitazione principale del debitore e questi abbia rimborsato, alla data della presentazione dell'istanza, almeno il 5 per cento del capitale originariamente finanziato; l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale del debitore quando è iniziata la procedura esecutiva e per l'intera durata della stessa, non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1072 del 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969;

b) che la richiesta sia presentata entro il termine del 31 dicembre 2022, a condizione che al momento della presentazione sia pendente una procedura esecutiva immobiliare sul bene, il cui pignoramento sia stato notificato entro il 21 marzo 2021;

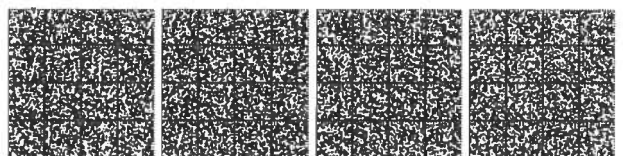
c) che il debito complessivo calcolato ai sensi dell'articolo 2855 del codice civile nell'ambito della procedura non sia superiore a euro 250.000;

d) che l'importo offerto sia pari al minor valore tra il debito per capitale e interessi, come calcolato ai sensi della lettera c), e il 75 per cento del prezzo base della successiva asta ovvero, nel caso in cui l'asta non sia ancora stata fissata, del valore del bene come determinato dall'esperto di cui all'articolo 569 del codice di procedura civile;

e) che la restituzione dell'importo rinegoziato o finanziato avvenga con una dilazione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'accordo e comunque tale che la sua durata in anni, sommata all'età del debitore, non superi il numero di 80.

3. In alternativa agli accordi previsti dal comma 1, il coniuge, la parte dell'unione civile, il convivente di fatto di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, i parenti e gli affini fino al terzo grado del debitore, al ricorrere in capo a quest'ultimo delle condizioni di cui al comma 2, possono formulare richiesta di un finanziamento destinato all'estinzione del debito di cui al comma 1, avente il contenuto previsto dal comma 2. Il finanziamento può essere assistito dalla garanzia di cui al comma 4.

4. Le rinegoziazioni e i finanziamenti derivanti dagli accordi di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo possono essere assistiti dalla ga-



ranza a prima richiesta rilasciata dal Fondo di garanzia per la prima casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147. Alla presente finalità è riservata una quota di 8 milioni di euro per l'anno 2021, nell'ambito della dotazione del Fondo medesimo, che è corrispondentemente rifinanziato. La garanzia è concessa nella misura del 50 per cento delle somme dovute a seguito degli accordi. Si applicano, per quanto non diversamente disposto con il presente articolo, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, del relativo decreto ministeriale di attuazione e di ogni altro atto esecutivo o attuativo.

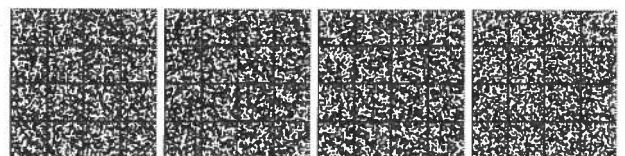
5. Il creditore o, nei casi di cui al comma 3, il finanziatore svolge una valutazione del merito di credito nel rispetto di quanto previsto nella disciplina di vigilanza prudenziale ad esso applicabile, all'esito della quale può accettare la richiesta di rinegoziazione o di finanziamento, a condizione che il suo contenuto sia conforme alle previsioni di cui al comma 2 e previa verifica con esito positivo del merito creditizio del debitore ovvero, nei casi regolati dal comma 3, del destinatario del finanziamento. L'istanza può essere avanzata una sola volta a pena di inammissibilità.

6. Al rapporto derivante dagli accordi di rinegoziazione e dai finanziamenti di cui ai commi 1 e 3 si applica l'articolo 40, comma 2, del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

7. Il giudice che dirige l'esecuzione immobiliare di cui al comma 1, su istanza del debitore che ha fatto richiesta di rinegoziazione del mutuo, sentiti tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere il processo fino a sei mesi. L'istanza può essere proposta nei termini di cui all'articolo 624-bis, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile e il giudice provvede secondo quanto previsto dai restanti periodi del predetto comma. Si applica altresì il secondo comma dell'articolo 624-bis del codice di procedura civile.

8. La rinegoziazione di cui al comma 1, con beneficio della garanzia di cui al comma 4, può altresì essere contenuta nella proposta di accordo o di piano del consumatore di cui alla legge 27 gennaio 2012, n. 3.

9. Il piano del consumatore e la proposta di accordo di cui alla legge 27 gennaio 2012, n. 3, possono prevedere che un soggetto finanziatore tra quelli indicati al comma 1 conceda al debitore un finanziamento, con surroga nella garanzia ipotecaria esistente, il cui ricavato deve esse-



re utilizzato per estinguere il mutuo in essere. Il finanziamento è assistito dalla garanzia prevista dal comma 4.

10. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 8 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come rifinanziato dall'articolo 41 del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41”.

*Art. 40-quater (Disposizioni in materia di sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili).* — 1. La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, secondo comma, del codice di procedura civile, del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari, è prorogata:

a) fino al 30 settembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020;

b) fino al 31 dicembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021».

*All'articolo 42:*

*al comma 5, secondo periodo, le parole: «al medesimo comma» sono sostituite dalle seguenti: «al medesimo comma 6 dell'articolo 3 della legge n. 178 del 2020»;*

*al comma 9, le parole: «dell'epidemia “Covid-19”» sono sostituite dalle seguenti: «dell'epidemia da COVID-19»;*

*al comma 10, lettera c), le parole: «dall'abrogazione della disposizione» sono sostituite dalle seguenti: «dall'abrogazione delle disposizioni».*

*Dopo l'articolo 42 è inserito il seguente:*

*«Art. 42-bis (Clausola di salvaguardia).* — 1. Le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti speciali e con le relative norme di attuazione».

