

5 aprile 2007 0:00

## LIBERALIZZAZIONI, LE NUOVE REGOLE - 2 (Bersani bis su telefonia, assicurazioni, mutui, etc.)

di [Rita Sabelli](#)

Ultimo aggiornamento: 10/08/2010

Il 3 Aprile 2007 e' entrata in vigore la legge 40/07 che ha convertito in legge il cosiddetto **decreto Bersani-Bis** (d.l.7/2007), facente parte del pacchetto liberalizzazioni varato dal Governo.

Alcune novita' introdotte dal decreto sono entrate in vigore subito, il 2 Febbraio 2007, mentre per altre e' stata disposta una proroga di 30 o 60 giorni. Allo scadere dei 60 giorni, inoltre, la conversione in legge ha introdotto alcuni cambiamenti.

Divise per argomento, tutte le novita' e la loro entrata in vigore.

Indice scheda:

[TELEFONIA, SERVIZIO PAY TV E INTERNET](#)

[STRADE ED AUTOSTRADE](#)

[TARIFFE AEREE](#)

[SCADENZA PRODOTTI ALIMENTARI](#)

[ASSICURAZIONI \(validita' classe di merito r.c.auto e trasferimento su secondo veicolo, polizze danni pluriennali\)](#)

[MUTUI E FINANZIAMENTI \(estinzione senza penali, surrogazione, cancellazione ipoteca\)](#)

[NOVITA' PER ALCUNE ATTIVITA' COMMERCIALI](#)

[CONTRIBUTO ROTTAMAZIONE VEICOLI \(INCENTIVI 2007\)](#)

[ALTRE](#)

### [TELEFONIA, SERVIZI PAY TV E INTERNET \(ART.1\)](#)

#### **Via i costi di ricarica**

Gia' dal 5/3/07 gli operatori della telefonia mobile non possono piu' addebitare costi di ricarica -anche avvenuta tramite bancomat o Internet- sulle loro carte prepagate in aggiunta al costo del traffico telefonico acquistato. Con la legge di conversione, quindi dal 3 Aprile 2007, tale divieto e' esteso anche a tutti gli operatori di telefonia fissa, di reti televisive e di comunicazioni elettroniche. Cio' significa che anche sulle ricariche delle carte acquistate per telefonare dai fissi o per usufruire di servizi di pay-tv ed Internet non potranno piu' essere riscossi costi fissi o contributi.

Per tutti questi tipi di carte, inoltre, non possono piu' essere previsti **termini di scadenza** -ovvero di utilizzo- del credito telefonico acquistato o del servizio pagato.

Eventuali clausole difformi *sono nulle – e come tali possono essere contestate- ma non rendono nullo il contratto*. Rimangono valide le eventuali clausole che ponessero vincoli di durata relativamente ad offerte promozionali che comportano prezzi piu' favorevoli per l'utente.

#### **Offerte comparabili**

Gli operatori telefonici devono evidenziare, nell'offrire le proprie tariffe, tutte le voci che compongono l'effettivo costo, in modo da permettere il confronto con quelle di altri gestori. Le modalita' attuative di questa disposizione, in vigore dal 6/3/07, sono state emanate dall'Autorita' per le garanzie nelle comunicazioni con delibera 96/07/CONS (dettagli e testo al link: [clicca qui](#) ([http://www.aduc.it/comunicato/telefonia+internet+vigore+nuove+regole+dell+agcom\\_11563.php](http://www.aduc.it/comunicato/telefonia+internet+vigore+nuove+regole+dell+agcom_11563.php))).

#### **Possibilita' di conoscere il gestore del numero che si sta chiamando**

L'Agcom (autorita' per le garanzie nelle comunicazioni) dovra' determinare le modalita' per consentire agli utenti -al momento della chiamata da un fisso o un cellulare- di conoscere l'operatore telefonico che gestisce il numero chiamato. Cio' senza alcun addebito. Questa novita' e' entrata in vigore con la legge di conversione, il 3 Aprile 2007.

### **Contratti di telefonia, Internet o pay-tv, chiusura e passaggio ad altri operatori in massimo trenta giorni**

Gli operatori di telefonia, di reti televisive e di comunicazione elettronica devono prevedere, nei propri contratti, la facoltà del contraente di recedere dagli stessi o di trasferire le utenze ad altri operatori senza porre vincoli temporali, ritardi non giustificati e spese (a meno che non siano giustificate da costi dell'operatore). Il termine di preavviso non potrà comunque essere superiore ai 30 giorni.

Per i nuovi contratti le regole sono attive dal 2 Febbraio 2007. Per tutti i contratti in corso a quella data il decreto concedeva alle compagnie 60 giorni di tempo per l'adeguamento. Dall'entrata in vigore della legge di conversione, il 3 Aprile 2007, TUTTI i contratti devono risultare adeguati, e le clausole difformi sono nulle.

L'autorità per le garanzie nelle telecomunicazioni ha emanato delle linee guida inerenti questa disposizione che ne chiariscono l'applicazione e precisano che sono inclusi anche i contratti per adesione (quelli le cui clausole sono già predisposte dal gestore in un formulario che il cliente semplicemente firma) di tipo "business", sottoscritti quindi da piccole/medie imprese.

Per approfondimenti clicca qui ([http://www.agcom.it/comunicazioni/com\\_28\\_06\\_07.htm](http://www.agcom.it/comunicazioni/com_28_06_07.htm))

Un nostro punto di vista su questo Osservatorio legale

([http://avvertenze.aduc.it/osservatorio/tlc+legge+bersani+durata+dei+contratti+stato+dell\\_13961.php](http://avvertenze.aduc.it/osservatorio/tlc+legge+bersani+durata+dei+contratti+stato+dell_13961.php)).

In caso di sottoscrizione di offerte promozionali, è consigliabile leggere questo Osservatorio legale

([http://avvertenze.aduc.it/osservatorio/telefonia+legge+bersani+diritto+recesso+battuta\\_17935.php](http://avvertenze.aduc.it/osservatorio/telefonia+legge+bersani+diritto+recesso+battuta_17935.php)).

### **Contestazioni e segnalazioni**

L'organo che deve vigilare sulla corretta applicazione di questo articolo (art.1) è l'Agcom (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni) che potrà sanzionare le violazioni secondo quanto previsto dal codice delle comunicazioni elettroniche (art.98 d.lgs.259/03).

Tutte le contestazioni (che noi consigliamo di inviare per messa in mora

([http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora\\_8675.php](http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php))) pertanto, possono essere inviate per conoscenza anche a tale Autorità, segnalando i fatti e facendo richiesta di valutazione ed intervento.

Sul sito dell'Agcom possono essere trovate tutte le informazioni per procedere: clicca qui

([http://www.agcom.it/operatori/denuncia\\_servizi.htm](http://www.agcom.it/operatori/denuncia_servizi.htm))

### **STRADE E AUTOSTRADE (ART.2)**

I dispositivi di informazione esistenti lungo le strade statali e le autostrade, e le emittenti radio convenzionate con i gestori delle stesse, dovranno essere utilizzati per informare gli utenti sui prezzi di vendita del carburante praticati negli impianti di distribuzione presenti lungo i tratti di primaria importanza (autostrade e strade statali -extraurbane principali), anche tramite comparazione delle stesse. Gli esercenti dovranno collaborare informando il gestore della strada e le violazioni a tali obblighi potranno essere punite applicando le sanzioni previste per la mancata esposizione dei prezzi.

Gli stessi strumenti debbono anche essere utilizzati per avvertire, in tempo reale, delle condizioni di eventuale limitazione del traffico.

La disposizione è entrata in vigore subito, dal 2 Febbraio, ma per la creazione di nuovi strumenti informativi, tra cui anche i telefoni col coinvolgimento dei gestori, le proposte possono essere presentate al CIPE entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, il 3 Aprile 2007.

### **TARIFFE AEREE (ART.3)**

Sono vietate le offerte e i messaggi pubblicitari di voli aerei con indicazione del prezzo al netto di spese, tasse e altri oneri aggiuntivi. Le offerte e i messaggi pubblicitari dovranno anche indicare chiaramente se si riferiscono ad una singola tratta di andata e ritorno, ad un numero limitato di biglietti, a periodi di tempo delimitati o a particolari modalità di prenotazione.

La norma è attiva dal 5 Marzo 2007, e ad oggi quindi le offerte e le pubblicità discordanti potranno essere sanzionate come ingannevoli.

### **SCADENZA PRODOTTI ALIMENTARI (ART.4)**

L'indicazione del termine minimo di conservazione o della data di scadenza dei prodotti alimentari dev'essere chiara, indelebile e facilmente visibile e posta in un punto facilmente individuabile (come le indicazioni di quantità di prodotto).

I tempi di adeguamento sono, in questo caso, di 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto.  
In ogni caso, i prodotti confezionati prima del 3 Aprile 2007 possono essere immessi nel mercato fino allo smaltimento delle scorte.

#### [ASSICURAZIONI \(ART.5\)](#)

##### **Agente plurimandatario anche nel ramo danni**

E' esteso alle compagnie assicurative di tutto il ramo danni il divieto, gia' entrato in vigore in ambito r.c.auto grazie al decreto Bersani di Luglio 2006, di legare i propri agenti a contratti in esclusiva. La disposizione entra in vigore per i contratti sottoscritti dal 3 Aprile 2007, mentre quelli in essere dovranno essere adeguati entro il 1/1/2008 (data in cui la norma sara' totalmente attiva).

##### **R.c.auto, classe di merito valida cinque anni**

Se il contratto r.c.auto non viene rinnovato o viene sospeso per mancato utilizzo del veicolo, o comunque in tutti i casi in cui il rischio cessa (quindi il veicolo non viene piu' utilizzato, per vendita, rottamazione, etc.etc.), l'ultimo attestato di rischio conseguito, e quindi la classe di merito maturata, conserva validita' per cinque anni.

##### **R.c.auto, mantenimento della classe di merito sul secondo veicolo**

In caso di stipula di un nuovo contratto relativo ad un ulteriore veicolo **dello stesso tipo di quello gia' assicurato** le compagnie non possono assegnare una classe di merito piu' sfavorevole rispetto a quella risultante dall'ultimo attestato di rischio conseguito per il veicolo gia' assicurato.

Questo diritto sussiste solo se i due veicoli sono di proprieta' della persona fisica titolare della polizza assicurativa gia' esistente o di un componente, stabilmente convivente, del suo nucleo familiare. La norma si applica solo in caso di stipula di un **nuovo contratto**, con esclusione quindi dei casi di rinnovo. Per nuovo contratto si intende quello stipulato con la stessa compagnia del primo veicolo o con un'altra, per un veicolo acquistato (nuovo o usato) dal soggetto interessato dopo l'entrata in vigore della norma, in relazione al quale non esiste una storia assicurativa pregressa.

Fino ad oggi questa era una facolta' che ogni compagnia concedeva solo per propria scelta, ma dal 3 Aprile 2007 diventa legge e tutti i contratti, nuovi e vecchi, devono prevederla.

##### **R.c.auto, variazione della classe di merito in seguito a incidente**

Al verificarsi di un sinistro le imprese di assicurazione non possono applicare variazioni di classe di merito senza aver prima accertato l'effettiva responsabilita' del contraente, quando esso sia stato individuato come responsabile principale secondo la liquidazione effettuata alla controparte.

Rimane salva, ovviamente, la possibilita' di determinare nuove responsabilita' tramite causa.

Se non e' possibile accertare la responsabilita' principale, o nei casi di liquidazione parziale (e quindi a titolo provvisorio) la stessa viene divisa "pro-quota" tra i conducenti coinvolti, ai fini della eventuale variazione di classe a seguito di piu' sinistri.

In ogni caso le variazioni peggiorative apportate alla classe di merito vanno comunicate tempestivamente.

##### **Tariffe e offerte r.c.auto on-line sul sito del ministero**

Il ministero dello Sviluppo Economico, tramite l'Isvap e quindi sulla base dei dati forniti dalle imprese di assicurazione, deve realizzare un servizio informativo che consenta al consumatore di comparare le tariffe applicate dalle diverse imprese di assicurazione relativamente al proprio profilo individuale. Cio' anche tramite il proprio sito Internet.

**Le disposizioni dell'art. 5 sopra riportate sono attive dal 3 Aprile 2007. A questa data tutti i contratti devono risultare adeguati alle nuove regole e le clausole difformi sono nulle e contestabili, pur non comportando la nullita' del contratto che le contiene.**

##### **Disdetta annuale per le polizze danni pluriennali**

Diventa possibile, nei contratti assicurativi pluriennali, rescindere annualmente senza oneri (penali), con un preavviso di 60 giorni dalla scadenza. La modifica riguarda l'art.1899 del codice civile, che non si applica ai contratti di assicurazione sulla vita.

Questa novita' entra in vigore per i contratti nuovi, stipulati dal 3 Aprile 2007. Per quelli stipulati prima di tale data, la facolta' di cui sopra puo' essere esercitata solo a condizione che il contratto sia stato in vita per almeno tre anni.

In piu', le compagnie assicurative hanno 180gg di tempo dall'entrata in vigore del decreto (2/2/07) per adeguare i vecchi contratti in tal senso. In parole povere, i vecchi contratti potranno rimanere invariati fino ai primi di Agosto 2007, a discrezione della compagnia di assicurazione. Le clausole in contrasto con queste norme sono nulle e -come tali- contestabili, ma non comportano la nullita' del contratto che le contengono.

Attenzione! Questa disposizione e' stata abrogata dalla legge 99/2009, art.21 comma 3, che ha disposto, per i contratti pluriennali attivati dal 15/8/2009, la durata minima di cinque anni. Ecco il testo aggiornato dell'art.1899 C.C.:

*"L'assicurazione ha effetto dalle ore ventiquattro del giorno della conclusione del contratto alle ore ventiquattro dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso. L'assicuratore, in alternativa ad una copertura di durata annuale, può proporre una copertura di durata poliennale a fronte di una riduzione del premio rispetto a quello previsto per la stessa copertura del contratto annuale (1). In questo caso, se il contratto supera i cinque anni, l'assicurato, trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (1). Il contratto può essere tacitamente prorogato una o più volte, ma ciascuna proroga tacita non può avere una durata superiore a due anni. Le norme del presente articolo non si applicano alle assicurazioni sulla vita."*

### **Gratuita' delle comunicazioni (art.8 bis.)**

E' vietato, per le compagnie di assicurazione, addebitare al cliente spese di qualsiasi natura (predisposizione, produzione, spedizione, etc.) relative alle varie comunicazioni inerenti le disposizioni precedenti.

### **Contestazioni e segnalazioni**

Le contestazioni, che noi consigliamo di inviare per messa in mora

([http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora\\_8675.php](http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php)), possono essere poste all'attenzione dell'ISVAP (istituto di vigilanza nel settore assicurativo) tramite una segnalazione, fattibile anche attraverso il sito: clicca qui ([http://www.isvap.it/isvap/impresе\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.isvap.it/isvap/impresе_jsp/HomePage.jsp)) .

## **MUTUI E FINANZIAMENTI**

### **MUTUO CASA DI ABITAZIONE: NIENTE PENALI PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA (art.7)**

Il mutuatario che chieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo per l'acquisto o la ristrutturazione della casa di abitazione (vedi nota \*) non deve piu' pagare penali ne' compiere alcuna prestazione a favore del soggetto mutuante (banca, finanziaria o altro).

Eventuali clausole o patti di tal genere sono nulli di diritto, ma non comportano la nullita' del contratto.

(\*) **Nota importante:** la finanziaria 2008 (legge 244/07 art.2 comma 450) ha precisato che queste regole valgono per i mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento anche relativi all'acquisto della casa da costruire (ai sensi della legge 122/05).

*Le nuove regole valgono per contratti stipulati a partire dalla data di entrata in vigore del decreto (2/2/2007) per i mutui prima casa stipulati con le banche, e dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (3/4/2007) per i mutui stipulati con qualsiasi soggetto (banca, finanziaria, etc.) inerenti l' acquisto o la ristrutturazione della casa di abitazione o dell'unita' immobiliare adibita allo svolgimento della propria attivita' economico/professionale.*

**Riguardo ai mutui stipulati (relativamente a quanto detto) prima del 2/2/07 o del 3/4/07**, le banche -ovvero l'Abi- e le associazioni di consumatori facenti parte del CNCU sono state incaricate di trovare un accordo per fissare penali piu' eque. In data 2 Maggio 2007 l'accordo e' stato raggiunto e prevede, nel dettaglio:

### **Per i mutui a tasso variabile stipulati prima del 2/2/07 (o del 3/4/07 a seconda del caso) e per i mutui a tasso fisso stipulati prima del 1/1/2001:**

- nessuna penale se si rescinde negli ultimi due anni di ammortamento;
- penale massima 0,20% se si rescinde nel terzultimo anno di ammortamento;
- penale massima 0,50% se si rescinde prima del terzultimo anno di ammortamento.

#### **Note:**

- Se il contratto prevedeva gia' una penale di importo uguale od inferiore a quelle fissate dagli accordi, viene prevista una riduzione di 0,20 punti percentuali applicabile alla penale contrattuale.
- Queste penali massime valgono anche per i **mutui a tasso misto** stipulati prima del 1/1/2001 e per quelli stipulati

successivamente per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) sia prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali a due anni. Nei casi in cui le cadenze siano superiori a due anni si applicano queste misure massime solo se al momento dell'estinzione anticipata sia in vigore il tasso variabile.

#### **Per i mutui a tasso fisso stipulati successivamente al 31/12/2000:**

- nessuna penale se si rescinde negli ultimi due anni di ammortamento;
- penale massima 0,20% se si rescinde nel terzultimo anno di ammortamento;
- penale massima 1,50% se si rescinde nella seconda meta' del periodo di ammortamento (comunque prima del terzultimo anno);
- penale massima 1,90% se si rescinde nella prima meta' del periodo di ammortamento.

#### **Note:**

- Se il contratto prevedeva gia' una penale di importo uguale od inferiore a quelle fissate dagli accordi, sono previste le seguenti riduzioni applicabili alle penali contrattuali:
  - \* di 0,25 punti percentuali se la penale e' uguale o superiore all'1,25%;
  - \* di 0,15 punti percentuali se la penale e' inferiore all'1,25%.
- Queste penali massime si applicano anche ai **mutui a tasso misto** stipulati dopo il 31/12/2000 per i quali la variazione della tipologia di tasso (da fisso a variabile o viceversa) sia prevista con cadenze periodiche superiori ai due anni nel caso in cui al momento dell'estinzione anticipata sia vigente il tasso fisso. In questi casi il periodo di ammortamento da tenere in considerazione e' quello regolato dal tasso fisso vigente al momento dell'estinzione anticipata.

#### **Come muoversi**

I mutuanti (banche, finanziarie, etc.) sono obbligati ad informare i propri clienti riguardo le nuove penali massime, nonche' ad applicarle senza ulteriori costi per il debitore, nemmeno riguardanti le comunicazioni.

Il debitore deve presentare, con la richiesta di estinzione, una dichiarazione sostitutiva di notorieta' (autocertificazione) che attesti il possesso dei requisiti previsti dall'accordo per fruire delle riduzioni. Questi i modelli da utilizzare: clicca qui ([http://sosonline.aduc.it/modulo/mutui+estinzione+anticipata+penali+ridotte\\_11888.php](http://sosonline.aduc.it/modulo/mutui+estinzione+anticipata+penali+ridotte_11888.php))

Nel caso si incontrino resistenze o rifiuti sara' opportuno, oltre a contestare con messa in mora ([http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora\\_8675.php](http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php)), segnalare il comportamento della banca o della finanziaria all' ABI (<http://www.abi.it>).

#### **PIU' FACILE TRASFERIRE IL MUTUO (O IL FINANZIAMENTO) DA UNA BANCA (O DA UNA FINANZIARIA) ALL'ALTRA (art.8)**

Il debitore puo' scegliere di trasferire il mutuo -come il contratto di apertura di credito o di finanziamento- ad un altro soggetto (banca, finanziaria, etc.) applicando la "surrogazione" prevista dall'art.1202 del codice civile. Applicare la surrogazione significa aprire un altro mutuo -con un soggetto mutuante diverso- per estinguere il vecchio pur mantenendone le clausole, e facendo subentrare il nuovo mutuante in tutte le garanzie previste (tipicamente l'ipoteca).

La novita' del decreto e' che tale surrogazione deve avvenire "senza particolari formalita'". Cio' significa che per ottenerla e' sufficiente presentare in conservatoria -ai fini dell'annotazione del trasferimento dell'ipoteca- una copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato come atto pubblico o come scrittura privata autenticata. La pratica viene poi gestita d'ufficio dalla conservatoria, che deve provvedere tempestivamente all'annotazione della surrogazione a margine dell'iscrizione dell'ipoteca.

Il decreto prevede inoltre che siano nulli tutti i patti, anche posteriori alla stipula del contratto, che impediscano o rendano onerosa la surrogazione, pur rimanendo validi i contratti che li contengono. La vecchia banca (o finanziaria) deve agevolare il passaggio anche se sul contratto vi sono termini di adempimento a suo favore non scaduti o se il credito non e' esigibile.

Alla surrogazione, ovvero alla relativa annotazione in conservatoria, non si applicano l'imposta sostitutiva prevista dall'art.17 del dpr 601/73 (sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative) ne' le imposte indicate nell'articolo 15 dello stesso decreto (imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali sugli atti giudiziari relativi alle esecuzioni, modificazioni, estinzioni dei contratti). Rimane dovuta, invece, la tassa ipotecaria prevista dal d.lgs.347/90 per la trascrizione, che ad oggi dovrebbe essere di 35 euro.

*Se il mutuo e' "prima casa", inoltre, ne rimangono validi tutti i benefici.*

**Molti chiarimenti in merito sono contenuti nella circolare dell'Agenzia del territorio n.9 del 21/6/07**, la quale precisa anche cosa debba essere specificato nel contratto di mutuo stipulato con il nuovo soggetto mutuante e sulla quietanza della "vecchia" banca (in pratica sul contratto deve essere riportato che la somma presa a mutuo e' destinata ad estinguerne un altro e sulla quietanza dev'esserci il collegamento tra l'estinzione del vecchio mutuo e l'apertura del nuovo).

Ulteriormente, l'agenzia del territorio ha precisato che la surrogazione "agevolata" e' applicabile anche ai mutui con ipoteca frazionata (Circolare 5/T del 28/7/2008).

Le circolari sono rintracciabili a questo link: clicca qui (<http://www.agenziaterritorio.it/?id=508>)

**Nota importante:** la finanziaria 2008 (legge 244/07, art.2 comma 450) ha introdotto interessanti chiarimenti:

- **il mutuo rimane rinegoziabile:** stante le disposizioni gia' dette, viene precisato che resta salva la possibilita' per le parti (banca originaria e debitore) di pattuire la variazione delle condizioni del contratto. Cio' senza spese e mediante scrittura privata anche non autenticata;
- anche in caso di rinegoziazione non si perdono i benefici fiscali connessi al mutuo;
- **la surrogazione, ovvero il trasferimento del contratto di mutuo, deve avvenire senza addebito di penali nonche' di spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo e per l'istruttoria o gli accertamenti catastali.** Di queste penali e spese, anche per quanto a noi chiarito dal Ministero dello Sviluppo economico, devono semmai farsi carico le banche subentranti. Le pratiche di surrogazione, inoltre, devono svolgersi a tempi e costi ridotti.

#### **CANCELLAZIONE AUTOMATICA DELL'IPOTECA SUI MUTUI (art.13, dal comma 8 sexies al comma 8 terdecies)**

Nei mutui stipulati con le banche o le finanziarie, la cancellazione dell'ipoteca diventa automatica e deve avvenire alla data di estinzione dell'obbligazione garantita (ovvero del mutuo).

La finanziaria 2008 (legge 244/07 art.2 comma 450) ha precisato che tale procedimento semplificato si applica anche alle cancellazioni di ipoteca relative a mutui accollati a seguito di frazionamento nonche' a quelli garantiti da ipoteca annotata su titoli cambiari.

**La banca (o la finanziaria) deve inviare al debitore quietanza attestante l'estinzione dell'obbligazione entro 30 giorni e -nello stesso termine- deve trasmettere l'informazione alla conservatoria (ora "ufficio di pubblicita' immobiliare" dell'agenzia del territorio).** Nel caso in cui esistano dei giustificati motivi che ostacolano la cancellazione, la banca (o la finanziaria) deve comunque comunicarli entro gli stessi 30 giorni al debitore e alla conservatoria.

Una volta ricevuta e registrata la comunicazione, il responsabile della conservatoria procede alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo, tramite annotazione a margine dell'iscrizione ipotecaria.

**Non e' prevista, al fine di quanto sopra, autentica notarile.**

#### **Questa disposizione diventa operativa dal 2 Giugno 2007.**

Dalla stessa data decorrono i 30 giorni entro i quali la banca (o finanziaria) deve comunicare l'estinzione al debitore e alla conservatoria per i mutui estinti a partire dal 3/4/07.

Per i mutui estinti prima del 3/4/07 per i quali -alla stessa data- l'ipoteca non fosse ancora stata cancellata, il termine di 30 giorni di cui sopra decorre dalla data di richiesta della quietanza da parte del debitore, da effettuarsi tramite raccomandata a/r.

Entro lo stesso termine dovranno essere abrogate le normative discordanti e dovranno essere adeguati i contratti in corso. Le clausole in contrasto saranno a quel punto nulle ma non renderanno nullo il contratto che le contiene.

**Tutti gli adempimenti sono a carico della banca o finanziaria creditrice che deve provvedere a quanto sopra senza addebitare alcun onere al debitore.**

#### **L'Agenzia del territorio ha in merito emanato vari documenti chiarificatori che succintamente riportiamo:**

- circolare n. 5/07 del 1/6/07 che precisa, tra le altre cose, che le nuove regole non si applicano a contratti diversi dal mutuo e che sono applicabili unicamente alle "cancellazioni totali" e non anche alle restrizioni di ipoteca, anche quando queste sono relative ad "adempimenti da parte di soggetti obbligati per quote del mutuo originario".

- provvedimenti del 25/5/07, del 9/10/07 e del 29/1/08 e circolari n.5/07, 13/07 e 2/08: essenzialmente vengono definite le modalita' di redazione e trasmissione delle comunicazioni relative alla cancellazione da parte delle banche alla conservatoria (dopo un breve metodo transitorio che prevedeva la possibilita' di invio cartaceo o tramite supporto informatico, e' stato stabilito che dal 1/3/2008 tutti gli invii devono avvenire per via telematica). Ugualmente e' stato definito il contenuto delle comunicazioni e l'istituzione di un apposito registro presso le conservatorie. In particolare il provvedimento del 29/1/08 e la circolare 2/08 prevedono -nel rispetto di quanto stabilito dalla finanziaria 2008, che la comunicazione deve contenere anche gli elementi identificativi della quota di mutuo estinta desunti dall'atto di frazionamento oppure, in caso di ipoteca annotata su titoli cambiari, il numero dei titoli annotati con consegna degli stessi.

#### LINK UTILI:

I testi dei provvedimenti e delle circolari dell'agenzia del territorio: clicca qui (<http://www.agenziaterritorio.it/?id=508>)

#### FINANZIAMENTI E MUTUI RILASCIATI DA ENTI PREVIDENZIALI (art.13 comma 8 quaterdecies)

Tutte le disposizioni riguardanti i mutui e i finanziamenti sopra riportate (articoli 7,8 e 13 comma 8) si applicano anche ai mutui e i finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti.

#### GRATUITA' DELLE COMUNICAZIONI (art.8 bis.)

E' assolutamente vietato, per i soggetti che hanno emesso i mutui o i finanziamenti (banche, finanziarie, etc.) addebitare al cliente spese di qualsiasi natura (predisposizione, produzione, spedizione, etc.) relative alle varie comunicazioni inerenti le disposizioni precedenti (articoli 7,8 e 13 comma 8).

#### NOVITA' PER ALCUNE ATTIVITA' COMMERCIALI (Art.10)

**I parrucchieri e gli estetisti** sono soggetti alla sola dichiarazione di inizio attivita' da presentare al Comune e non sono piu' soggetti a restrizioni come la distanza minima o i parametri numerici riferiti ad attivita' dello stesso tipo. Non devono piu' sottostare, inoltre, all'obbligo di chiusura infrasettimanale. Ovviamente devono continuare a rispettare i requisiti professionali, urbanistici ed igienico-sanitari.

**Le imprese di pulizia, disinfezione, e quelle di facchinaggio** sono soggette alla sola dichiarazione di inizio attivita' da presentare alla camera di commercio e non sono piu' soggette a particolari requisiti professionali, culturali e di esperienza professionale. Devono ancora rispettare, comunque, i requisiti di onorabilita' e capacita' economico-finanziaria.

Rimangono sottoposte alle vecchie regole, invece, le attivita' di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione. Le attivita' di **guida turistica** e accompagnatore turistico non possono piu' essere subordinate all'obbligo di autorizzazioni preventive e al rispetto di parametri numerici e requisiti di residenza. Devono comunque possedere i requisiti di qualificazione professionale previsti dalla legge. Ai laureati in lettere con indirizzo storia dell'arte o in archeologia o titolo equipollente l'esercizio dell'attivita' di guida o accompagnatore turistico, non puo' essere negato ne' subordinato al superamento dell'esame previsto dalla legge o di altre prove selettive. Restano escluse le verifiche di conoscenze linguistiche quando le stesse non siano state oggetto del corso di studi.

**Le autoscuole** sono soggette alla sola dichiarazione di inizio attivita' da presentare alla Provincia. Devono comunque rispettare i requisiti morali e professionali, della capacita' finanziaria e degli standard tecnico-organizzativi previsti dalla legge. Esse sono soggette alla vigilanza della stessa provincia e della Motorizzazione. I comuni e le province devono adeguarsi a quanto sopra entro tre mesi dall'entrata in vigore del decreto (2/2/07).

#### CONTRIBUTO ROTTAMAZIONE VEICOLI (INCENTIVI 2007)

Contributo rottamazione esteso a tutti i veicoli euro 0 ed euro 1 (art.13 comma 8-quater e quinquies)

Viene chiarito che il contributo di 80 euro per la rottamazione e la fruizione del rimborso dell'abbonamento annuale al servizio di trasporto pubblico previsti dalla Finanziaria 2007 per l'anno 2007 (commi 224 e 225, vedi scheda: clicca qui ([http://sostonline.aduc.it/scheda/incentivi+finanziaria+2007+rottamazione+auto\\_11253.php](http://sostonline.aduc.it/scheda/incentivi+finanziaria+2007+rottamazione+auto_11253.php))) si applicano solo in caso di rottamazione senza sostituzione e non spettano nel caso di acquisto di un veicolo nuovo od usato entro tre anni dalla rottamazione stessa.

Viene anche precisato, che i detti contributi sono estesi anche alle autovetture immatricolate e come euro 0 ed euro 1 consegnate al demolitore a partire dall'entrata in vigore del decreto (2/2/2007) e fino al 31/12/2007.

La conversione in legge specifica inoltre che la fruizione del rimborso dell'abbonamento al trasporto pubblico puo' riguardare, oltre all'ambito comunale di residenza o domicilio anche quello ove e' ubicata la sede di lavoro.

E' finalmente corretto l'eclatante errore posto al comma 224 della Finanziaria, che riservava il contributo solo ai

veicoli adibiti al trasporto promiscuo. Rimangono esclusi, pero', tutti coloro che hanno gia' rottamato un veicolo adibito al solo trasporto di persone nel periodo 1/1 - 1/2/2007.

## VARIE

### **Piu' facile creare un'impresa (art.9)**

Chi vuole avviare un'attivita' d'impresa puo' presentare una comunicazione unica al registro delle imprese, normalmente per via telematica o per supporto informatico. Non ci soffermiamo piu' di tanto sulla questione, non di interesse particolare per i consumatori.

### **Meno vincoli per i consulenti del lavoro (art.10 comma 8)**

I soggetti abilitati allo svolgimento dell'attivita' di consulente del lavoro dall'ordinamento giuridico comunitario di appartenenza, e che operino in Italia in regime di libera prestazione di servizi, non devono essere iscritti all'apposito albo.

### **Meno vincoli all'autorizzazione per nuovi servizi di trasporto di linea (art.10 comma 9)**

Vengono eliminati alcuni vincoli previsti dalla legge riguardo la concessione di autorizzazioni a nuovi servizi di linea (distanza minima dalle localita' gia' servite).

### **Apertura del mercato del gas naturale (art.11)**

I titolari delle concessioni di coltivazione di giacimenti di gas devono cedere le quote del prodotto (le royalties) dovute allo Stato a partire dal 2006 al mercato regolamentato (una sorta di borsa del gas, un mercato virtuale a cui possono accedere le imprese che hanno contratti di trasporto per acquistare da produttori o importatori). Le modalita' devono essere stabilite entro tre mesi dal ministro dello Sviluppo Economico.

Inoltre, a partire dal 2/2/2007 le autorizzazioni per l'importazione del gas rilasciate dal detto Ministero sono subordinate all'obbligo di offrire al mercato regolamentato di cui sopra una quota di gas importato, definita dal Ministero stesso. Le modalita' di offerta dovranno essere determinate dall'Autorita' per l'energia elettrica e il gas.

### **Novita' in ambito scolastico (art.13 commi da 1 a 2, 8 bis e ter)**

Viene modificato, in alcune parti, il d.lgs. 226/2005 (la legge Moratti) inerente la scuola secondaria superiore. Praticamente gli istituti tecnici professionali tornano ad essere una scuola secondaria e chi li frequentera' conseguira' un diploma di istruzione secondaria superiore.

E' previsto anche un riordino degli istituti tecnici professionali, attraverso l'emanazione di appositi regolamenti ministeriali.

In ciascuna provincia possono essere istituiti dei "Poli tecnico-professionali", ovvero organismi nati dalla convenzione di istituti tecnici e professionali, strutture accreditate per il conseguimento di qualifiche e diplomi professionali (per esempio i percorsi triennali), istituti tecnici superiori. I Poli dovranno promuovere la diffusione della cultura scientifica e tecnica.

### **Detraibili le donazioni alle scuole (art.13 commi da 3 a 8)**

Le erogazioni a favore delle scuole -di ogni ordine e grado- "finalizzate all'innovazione tecnologica, all'edilizia scolastica e all'ampliamento dell'offerta formativa" fatte attraverso la banca o l'ufficio postale (o comunque tramite carte di credito, prepagate, assegni bancari o circolari) sono detraibili dalle tasse. Per le imprese e' posto un limite nel 2% del reddito dichiarato, con un tetto massimo di 70.000 euro annui. La prima dichiarazione utile, per queste detrazioni, sara' quella del 2008 per l'anno 2007.

### **Revoca di alcune concessioni per le linee ad alta velocita' (art.13 dal comma 8 quinquiesdecies in poi)**

Vengono revocate alcune concessioni rilasciate alla TAV dalle Ferrovie dello Stato (tratta Milano-Verona, sub tratta Verona-Padova, linea Milano-Genova, etc.). Si torna alle gare pubbliche europee per la scelta dell'offerta economica piu' conveniente.