

Vendita di immobili: cos'è il patto marciano?

venerdì, 17 marzo 2017



Stefano Santin è intervenuto in qualità di relatore al convegno organizzato martedì 14 marzo dallo studio **La Scala** di Milano, dal titolo **“Vendere immobili: tra riforme processuali e crisi mercato”**.

Nel corso del convegno è stata presentata la pubblicazione, curata dall'associazione T6, sull'introduzione del **patto marciano** quale **nuovo strumento legislativo di garanzia** i cui autori sono stati Simone Luchini, gli avv.ti Tiziana Allievi e Laura Pelucchi dello studio La Scala, il prof. Antonino Barletta dell'Università Cattolica di Milano, l'avv.to Dino Crivellari già amministratore delegato dell'Unicredit Management Bank, Il notaio Antonio Didier e Stefano Santin della Casa del Consumatore.

Che cos'è il patto marciano?

Il patto marciano è un accordo tra creditore e debitore con cui, nel caso di inadempimento di quest'ultimo, il bene diventa di proprietà del creditore. Il creditore però sarà tenuto a versare al debitore la differenza tra il proprio credito ed il valore del bene.

Ma è un patto marciano o “marziano”?

Stefano Santin, il rappresentante di **Casa del Consumatore** ha commentato: “La norma sul patto marciano per i consumatori ad oggi non è applicata. E' una norma che doveva essere applicata anche ai mutui in essere quelli cosiddetti sub prime. Il vantaggio sarebbe stato positivo per qu

famiglie che sono state colpite dalla crisi e con il patto marciano avrebbero ottenuto l'esdebitazione.

Ad oggi -ha chiosato Santin- ci troviamo di fronte a situazioni in cui **la famiglia ha perso l'immobile con l'esecuzione immobiliare** e si trova ancora **debitrice con la banca** per il residuo che non ha trovato soddisfazione in asta. In questi casi servirebbe l'**applicazione del patto marciano** che consentirebbe alle famiglie l'esdebitazione.

Bisogna promuovere -ha concluso Santin- un **nuovo piano famiglie** come quello stipulato nel 2009 tra l'ABI e le associazioni consumatori per le sospensioni dei mutui. In questo caso l'accordo dovrebbe prevedere per le banche aderenti la possibilità di **vendere l'immobile fuc dalle procedure esecutive**, che sono **penalizzanti sia per il debitore che per il creditore**, uno stralcio del debito residuo e quindi l'esdebitazione della famiglia.

Il tutto dovrebbe avvenire mediante un accordo stragiudiziale, come previsto dal patto marcia con l'**assistenza delle associazioni dei consumatori** al fine di evitare e monitorare eventuali comportamenti scorretti."



Diritti, famiglia, generale, Soldi

tag: debitore, immobili, patto marciano



[Mediaset.it](#)

[Corporate](#)

[Licensing](#)

[Privacy](#)

[Cookie](#)