CONSAP
CONCESSIONARIA SERVIZI ASSICURATIVI PUBBLICI S.P.A.

CONSAP SpA - 2 - Protocollo Uscita
0138259/25 27/06/2025
A.13/RD01

Doc CXLVII, n. 3

Al Presidente del Senato
Sen. Avv.to Ignazio La Russa
segreteriaassemblea@pec.senato.it
anle@senato.it

Al Presidente della Camera
On. Dott. Lorenzo Fontana
testinormativi@certcamera.it
tn_assegnazioni@camera.it

Al Ministro dell'Economia e delle Finanze
ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it

Alla Ministra per la famiglia, la natalità e le pari opportunità
gabinetto.parifam@pec.governo.it

Al Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti
segreteria.ministro@pec.mit.gov.it

All'attenzione del Presidente della
V Commissione Bilancio
Dr. Nicola Calandrini
comm05a@senato.it

All'attenzione del Presidente della
V Commissione Bilancio, Tesoro e Programmazione
Dr. Giuseppe Tommaso Vincenzo Mangialavori

All'attenzione del Presidente della
VI Commissione Finanze Dr. Marco Osnato

All'attenzione del Presidente della
XII Commissione Affari Sociali
Dr. Ugo Cappellacci
camera_protcentrale@certcamera.it

Oggetto: Relazione ex art 41-bis del D.L. n.104/2020 convertito con modifiche dalla legge n.126/2020 sull'attività svolta dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa – ANNO 2024

In adempimento di quanto previsto dall' art. 41-bis del D.L. n.104/2020 convertito con modifiche dalla legge n.126/2020, si trasmette la Relazione sull'attività del Gestore per l'anno 2024.

La suddetta relazione riporta, tra l'altro, le percentuali delle garanzie concesse alle categorie alle quali è riconosciuta priorità, nonché l'attività di verifica svolta dal Gestore sull'applicazione dei tassi da parte degli istituti di credito.

Con i migliori saluti.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Prof. Avv. Vincenzo Sanasi d'Arpe)

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

CONSAP
CONCESSIONARIA SERVIZI ASSICURATIVI PUBBLICI S.P.A.

FONDO DI GARANZIA PER LA PRIMA CASA

DI CUI ALL'ART 1 COMMA 48 LETT. C) LEGGE 27/12/2013, N 147

RELAZIONE EX ART. 41-BIS DEL D.L. N. 104/2020

CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 126/2020

ESERCIZIO 2024

Camera dei Deputati **ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN**

PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

L'art. 1, comma 48, lettera c) della L. n. 147 del 27 dicembre 2013 (c.d. Legge di stabilità 2014) ha istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze il nuovo "Fondo di garanzia per la prima casa", con risorse pari a € 200 mln per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, nonché attività e passività del vecchio "Fondo per la casa", di cui all'art. 13 comma 3-bis del Decreto L. n. 112 del 25 giugno 2008, la cui operatività è cessata in data 29 settembre 2014.

Il Decreto interministeriale del 31 luglio 2014 - emesso dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 226 del 29 settembre 2014 - ha definito i termini e le modalità di intervento del Fondo e ne ha affidato a Consap la gestione, prevedendo all'art. 2, comma 4 l'emanazione da parte del Dipartimento del Tesoro di un apposito Disciplinare per la regolamentazione degli adempimenti, sottoscritto in data 15 ottobre 2014.

In data 8 ottobre 2014 è stato stipulato il Protocollo d'intesa tra il Dipartimento del Tesoro e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) per la disciplina delle modalità di adesione dei soggetti finanziatori all'iniziativa del Fondo, in attuazione dell'art. 4, comma 2 del suddetto Decreto Interministeriale.

Il Fondo prevede la concessione di garanzie statali su finanziamenti non superiori a € 250 mila - nella misura del 50% della quota capitale tempo per tempo in essere - connessi all'acquisto anche con interventi di ristrutturazione per l'accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario.

Alle seguenti categorie (c.d. prioritarie) è riconosciuta la priorità nell'accesso al beneficio del Fondo e l'applicazione di un tasso effettivo globale (TEG) non superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economie e delle Finanze:

- giovani coppie coniugate ovvero conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori conviventi;
- conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati;
- giovani di età inferiore a 35 anni, titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della legge 28.06.2012, n. 92. Tale categoria è stata sostituiti dalla categoria "Giovani under 36" introdotta dal Decreto sostegni bis in vigore dal 26 maggio 2021.

L'atto aggiuntivo al Disciplinare, formalizzato in data 26 febbraio 2019, oltre ad introdurre l'imputazione delle spese di funzionamento e degli oneri di gestione secondo il sistema di misurazione del tempo/lavorato (c.d. time-sheet), e recepire le previsioni in materia di privacy di cui al Regolamento Europeo n. 2016/679 (GDPR), ha modificato il plafond delle spese di gestione portandolo da € 500 mila a € 750 mila.

Il Fondo è stato rifinanziato dal Decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34 (c.d. decreto crescita) che ha assegnato ulteriori € 100 mln per l'anno 2019 e ridotto l'accantonamento operato a copertura del rischio dal 10% all'8% del capitale garantito, permettendo così di svincolare risorse per il rilascio di nuove garanzie.

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

Il c.d. DL agosto (decreto-legge n. 104 del 14 agosto 2020 recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia) ha modificato l'art. 1 comma 48 lett c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 riservando esclusivamente ai prioritari l'accesso al Fondo.

Tale limitazione è stata abrogata dal Decreto legge 137/2020 (c.d. Decreto Ristori), che ha ripristinato la vigenza dell'art. 1 comma 48 della lett. C della legge n. 147/2013.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, (c.d. "Decreto sostegni bis"), sono state emanate nuove importanti disposizioni riguardanti il Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa.

In particolare, ferma l'ipotesi di accesso alla garanzia al 50%, è stata prevista, fino al 31 dicembre 2021, la possibilità di richiedere l'innalzamento della garanzia all'80% per tutti coloro che rientrando nelle categorie prioritarie hanno anche un ISEE non superiore a 40 mila euro annui e richiedono un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori.

Dato l'ampio ricorso allo strumento, la Legge 30 dicembre 2021, n.234, art.1, comma 151, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024", è intervenuta prorogando al 31 dicembre 2022 la garanzia del Fondo elevata all''80%.

Successivamente, la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, art.1, comma 75 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025", ha rifinanziato il Fondo e prorogato ulteriormente la garanzia all'80% fino al 31 marzo 2023.

L'operatività del regime straordinario del Fondo è stata prorogata al 30 settembre 2023 dal Decreto legge n. 51 del 10.5.2023 e successivamente estesa al 31.12.2023 dal Decreto legge n. 132 del 29.9.2023.

Il legislatore è inoltre intervenuto con la Legge 17.11.2022 n. 175 - legge di conversione del Decreto Aiuti ter, per far fronte alla problematica conseguente al rialzo dei tassi che di fatto ha precluso, da parte degli istituti di credito, l'offerta di mutui a tasso calmierato nel caso di garanzie all'80%.

La nuova previsione normativa ha disposto, per le domande presentate dal 1 dicembre 2022 al 31 dicembre 2023, che la garanzia elevata all'80% può essere riconosciuta, ricorrendone le condizioni, anche nei casi in cui il TEG sia superiore al Tasso TEGM, nella misura massima del differenziale tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore.

La Legge n. 213 del 30.12.2023, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026 ha prorogato al 31.12.2024 la garanzia del Fondo all'80% nonché il suddetto meccanismo di incremento del TEGM.

La stessa legge di bilancio ha inoltre previsto per l'anno 2024 tre ulteriori categorie prioritarie:

- nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 40.000 euro annui;
- nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 45.000 euro annui;

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

• nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 50.000 euro annui.

Tali categorie, nel caso richiedano un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori, beneficiano della garanzia rispettivamente dell'80%, 85% e del 90%.

La previsione relativa alle famiglie numerose è stata da ultimo prorogata al 31 dicembre 2027 dalla Legge n. 207 del 30.12.2024 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027".

La suddetta legge di bilancio, peraltro, ha previsto un rifinanziamento triennale dell'iniziativa di complessivi euro 670 milioni (130 milioni per il 2025, 270 milioni per il 2026 e per il 2027), ha prorogato il meccanismo di incremento del TEGM introdotto dalla Legge n. 175 del 17 novembre 2022, di conversione del decreto Aiuti ter, disposto per agevolare l'offerta di mutui a tasso contenuto con garanzia superiore al 50%, nei casi in cui il TEG superi il TEGM e ha disposto che dal 1° gennaio 2025 l'accesso al Fondo prima casa sia consentito "esclusivamente":

• alle giovani coppie il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni
• ai nuclei familiari monogenitoriali con figli minori
• ai conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari
• ai giovani che non hanno compiuto trentasei anni di età
• ai nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e con un valore dell'indicatore della situazione economica non superiore a 40.000 euro annui
• ai nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e con un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 45.000 euro annui
• ai nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e con un valore dell'indicatore della situazione economica non superiore a 50.000 euro annui.

Con la presente relazione, Consap fornisce i dati e le informazioni concernenti la misura al 31 dicembre 2024, con particolare riguardo alle categorie c.d. prioritarie e ai tassi effettivamente applicati dagli Istituti Finanziatori, nei confronti dei beneficiari prioritari e non prioritari del finanziamento.

-oOo-

➢ Dotazione del Fondo

Al 31 dicembre 2024, della dotazione complessiva del Fondo pari a circa € 2.323,6 mln – costituita per circa € 49,2 mln dalle risorse residue del cessato "Fondo per la casa (c.d. Fondo Giovani Coppie)", per circa € 570,4 mln dalle somme accreditate per il periodo 2014 – 2016, per € 100,0 mln dal rifinanziamento operato dal decreto legge 30 aprile 2019, n. 34 (c.d. *Decreto crescita*), per € 10,0 mln dal rifinanziamento operato dalla legge finanziaria per l'anno 2020, per € 100 mln dalla legge n. 77 del 17.7.2020, per € 290 mln dal D.L. n. 73 del 25.05.2021 – c.d. *Decreto sostegni bis* – per ulteriori € 250 mln per l'anno 2022 dal D.L. n. 73 del 25.05.2021 e € 242 mln dalla legge finanziaria n.234 del 30.12.2021, € 430 mln per l'anno 2023 come da art. 1, comma 75 della Legge n. 197 del 29.12.2022 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025) e € 282 mln per il 2024 come da art. 1, comma 8 della Legge n. 213 del 30 dicembre 2023, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026 – residua una disponibilità di circa € 95,6 mln, al netto delle risorse impegnate a fronte

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

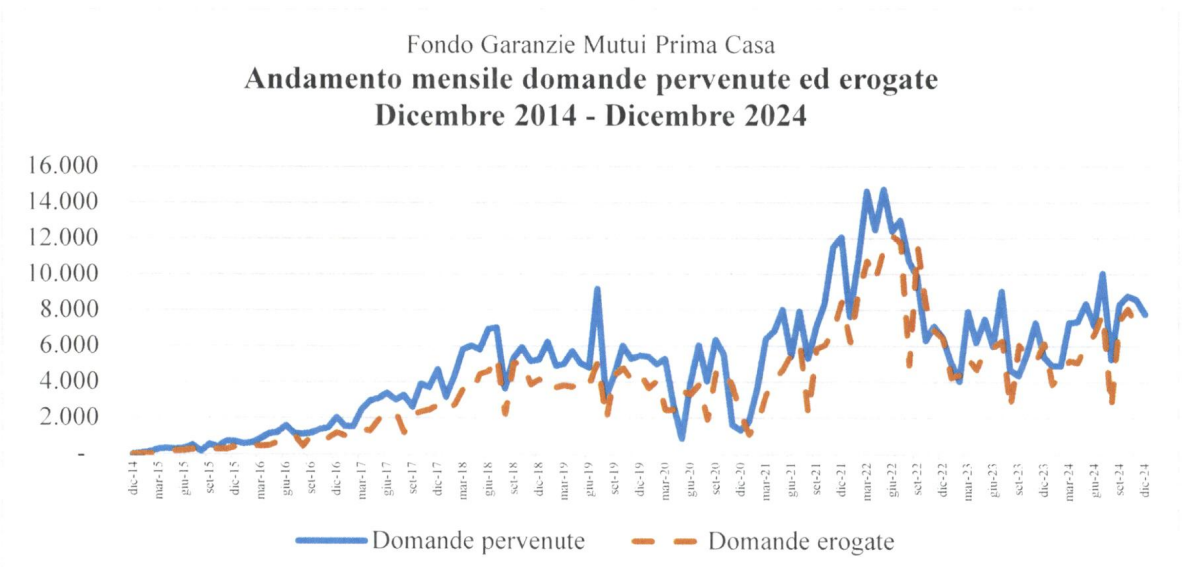
degli accontamenti operati a titolo di coefficiente di rischio, degli importi liquidati a titolo di escussione e degli oneri di gestione.

➢ Operatività del Fondo

Nell'anno 2024 risultano pervenute n. 90.286 richieste di ammissione alla garanzia di cui n. 84.278 istruite positivamente sulla base dei requisiti prescritti per l'iniziativa, n. 2.980 in corso di istruttoria, pendente il relativo termine, e n. 3.028 respinte per mancanza dei requisiti soggettivi e/o istruttori.

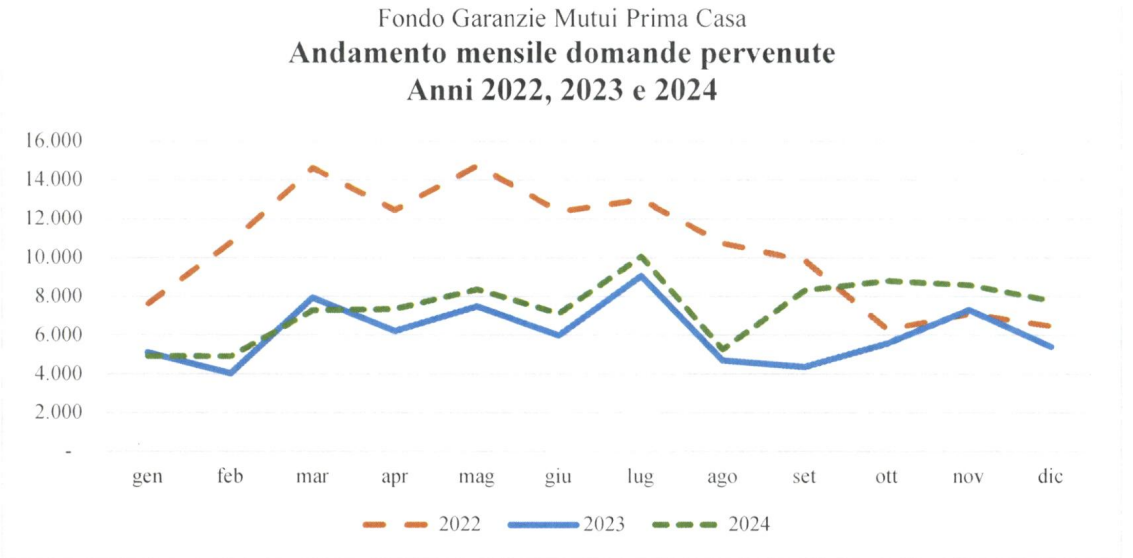
Si precisa che per i mutui ipotecari oggetto di procedura esecutiva, in data 23 dicembre 2022 è stata formalizzata da una Banca terza n. 1 richiesta ammessa alla garanzia del Fondo all'esito della positiva istruttoria di questo gestore; Il finanziamento di € 219.345 è stato erogato in data 31 gennaio 2023.

Di seguito il grafico con l'andamento mensile delle istanze di accesso, delle richieste pervenute e dei finanziamenti erogati con la garanzia del Fondo a tutto il 2024.



Il grafico successivo mette a confronto l'andamento mensile delle istanze pervenute negli anni dal 2022 al 2024.

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

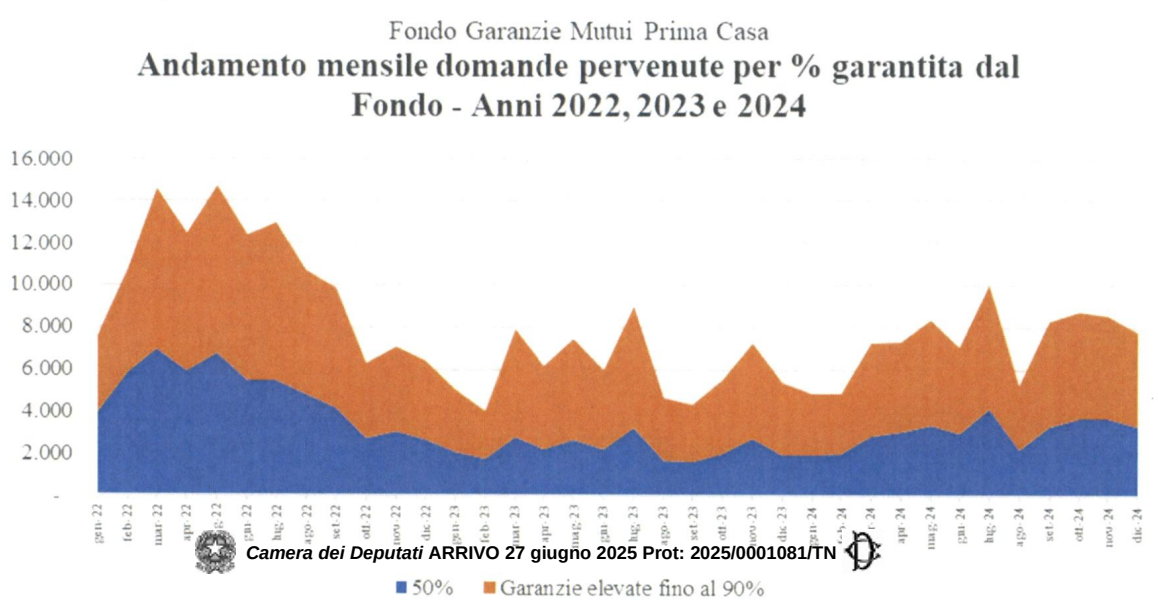


Osservando la serie del 2022, dopo gli eccezionali volumi registrati fino a luglio, si assiste alla prima flessione delle richieste per effetto del rialzo dei tassi che di fatto ha precluso l'offerta di mutui a tasso calmierato da riconoscere alle categorie prioritarie.

Come noto, il legislatore è intervenuto con la legge di conversione del decreto Aiuti ter, che, per le domande presentate dal 1° dicembre 2022, ha previsto il meccanismo del differenziale per la determinazione dell'incremento da aggiungere al TEGM nel caso in cui il TEG sia superiore, favorendo di nuovo il ricorso alla misura.

Lo strumento ha consentito di mantenere stabile l'andamento delle domande di accesso mensili operando per tutto il 2024.

Di seguito, il grafico con l'andamento mensile delle richieste di accesso, pervenute dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2024 con il confronto dei volumi di istanze con garanzie al 50% (colore blu) e garanzie elevate fino al 90% (colore arancione).



Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

➢ ANALISI DEI FINANZIAMENTI EROGATI

A fronte delle citate n. 84.278 istanze accolte, i finanziatori hanno erogato mutui relativi a n. 61.891 istanze per circa € 7.265 mln.

Ai complessivi € 7.265 mln corrisponde un importo garantito iniziale di € 4.913 mln (copertura media pari al 68% del capitale finanziato, considerando sia le garanzie al 50% sia quelle elevate fino al 90%) e un importo accantonato iniziale di € 371 mln (in media il 7,6% del garantito).

Il dettaglio delle n. 84.278 istanze accolte risulta il seguente:

- n. 61.891 finanziamenti erogati dalle banche (garanzie avviate), di cui:
  - ❖ n. 61.832 garanzie in regolare ammortamento
  - ❖ n. 26 garanzie estinte per mutui erogati e rimborsati nel corso dello stesso anno e che hanno determinato il rientro dell'accantonamento iniziale nella disponibilità del Fondo
  - ❖ n. 8 garanzie segnalate in sofferenza
  - ❖ n. 25 garanzie sospese
- n. 15.762 finanziamenti in attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate)
- n. 6.625 finanziamenti non erogati dalle banche, a seguito di esito negativo dell'indagine sul merito creditizio ovvero di rinuncia da parte del beneficiario (garanzie mai avviate)

Nell'anno 2024 risultano liquidate ai soggetti finanziatori n. 210 richieste di escussione della garanzia (n. 793 dall'inizio della misura a tutto il 2024), per un importo pari a € 10,9 mln (€ 41,1 mln dall'inizio della misura a tutto il 2024) che Consap, in linea con quanto disposto dall'art. 8 del Decreto 31 luglio 2014, provvede a recuperare, inclusi gli interessi legali e le spese sostenute per il recupero, mediante il ricorso alla procedura di iscrizione a ruolo. Al 31 dicembre 2024 risulta comunicato dai soggetti finanziatori il recupero dell'importo di € 1,8 mln relativo a n. 56 posizioni per le quali si sono concluse le procedure esecutive ovvero i mutuatari hanno provveduto autonomamente alla vendita dell'immobile. Il soggetto finanziatore, soddisfatto il proprio credito, ha riversato la predetta somma al Fondo quale eccedenza, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del decreto 31 luglio 2014, a completa copertura della quota di garanzia liquidata.

Dall'avvio della misura a tutto il 31 dicembre 2024, risultano pervenute n. 609.116 richieste di ammissione alla garanzia di cui n. 562.316 accolte sulla base dei requisiti prescritti per l'iniziativa, n. 2.980 in corso di istruttoria pendente il relativo termine, e n. 43.820 respinte per mancanza dei requisiti soggettivi e/o istruttori.

A fronte delle citate n. 562.316 istanze accolte, a tutto il 31 dicembre 2024 i finanziatori hanno erogato mutui relativi a n. 464.371 istanze per un importo complessivo erogato pari a circa € 54.220 mln, cui corrisponde un importo garantito di € 32.417 mln e un importo accantonato di € 2.320 mln.

Le n. 562.313 istanze accolte risultano così dettagliate:

- n. 464.371 finanziamenti erogati dalle banche (garanzie avviate)
- n. 15.770 finanziamenti in attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate)
- n. 82.175 finanziamenti non erogati dalle banche, a seguito di esito negativo dell'indagine sul merito creditizio ovvero di rinuncia da parte del beneficiario (garanzie mai avviate).

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot. 2025/0001081/TN

Delle n. 464.371 garanzie avviate, al 31 dicembre 2024 ne risultano ancora in essere n. 435.700 (di cui 433.049 in regolare ammortamento e n. 2.651 sospese a seguito di moratorie e segnalazioni a sofferenza) per un importo inizialmente finanziato pari a complessivi € 54.220 mln con un garantito in essere di circa € 28.553 mln cui corrisponde un accantonamento attuale, al netto del capitale reimmesso, pari a circa € 2.105 mln.

--oOo—

Dall'avvio della misura a tutto il 31.12.2024 le garanzie avviate hanno riguardato per oltre il **60%** giovani con età inferiore a 36 anni, come meglio rappresentato nel successivo grafico n.1.

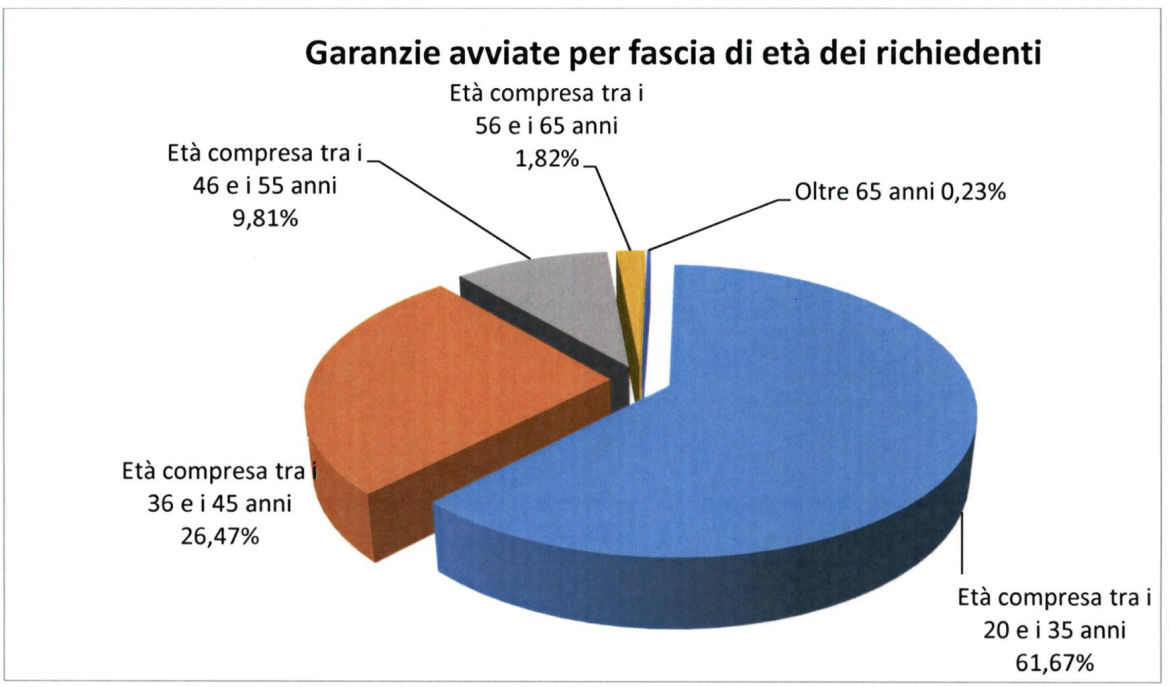


grafico n. 1

(*) L'età è stata rilevata alla data di istruttoria dell'istanza di accesso al Fondo. In presenza di più beneficiari è stata considerata l'età del richiedente più giovane.

Il sottostante grafico a torta e la successiva tabella riportano il dettaglio dei mutui concessi per condizione di priorità.

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

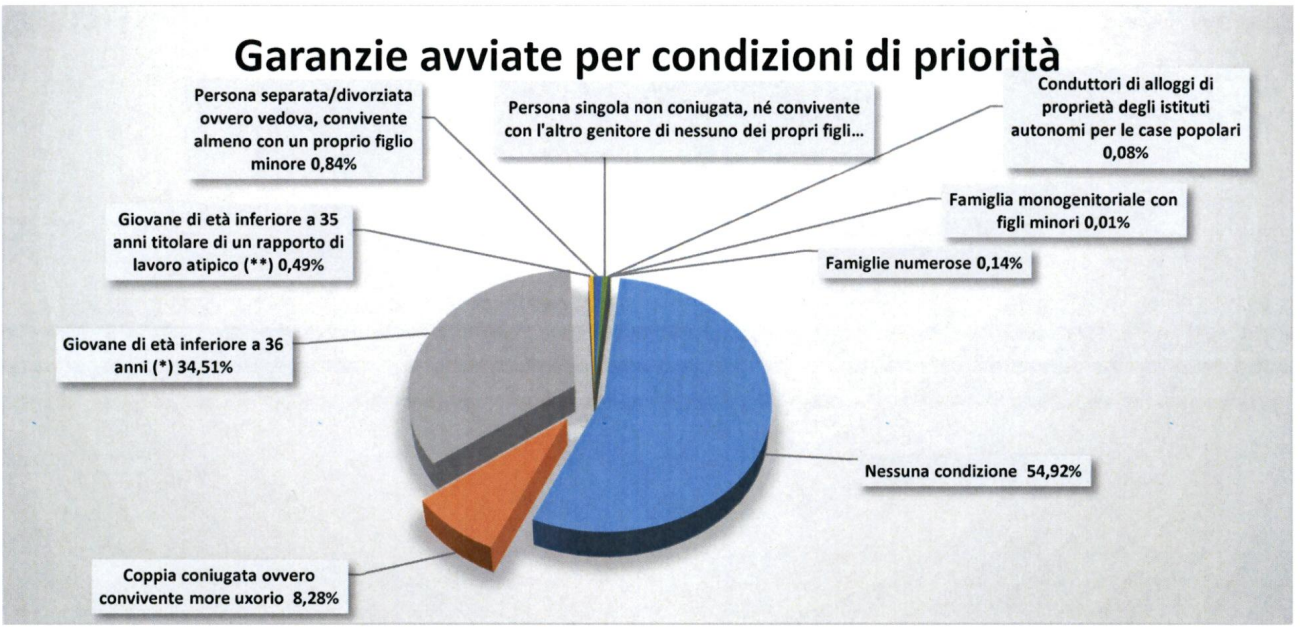


grafico n. 2

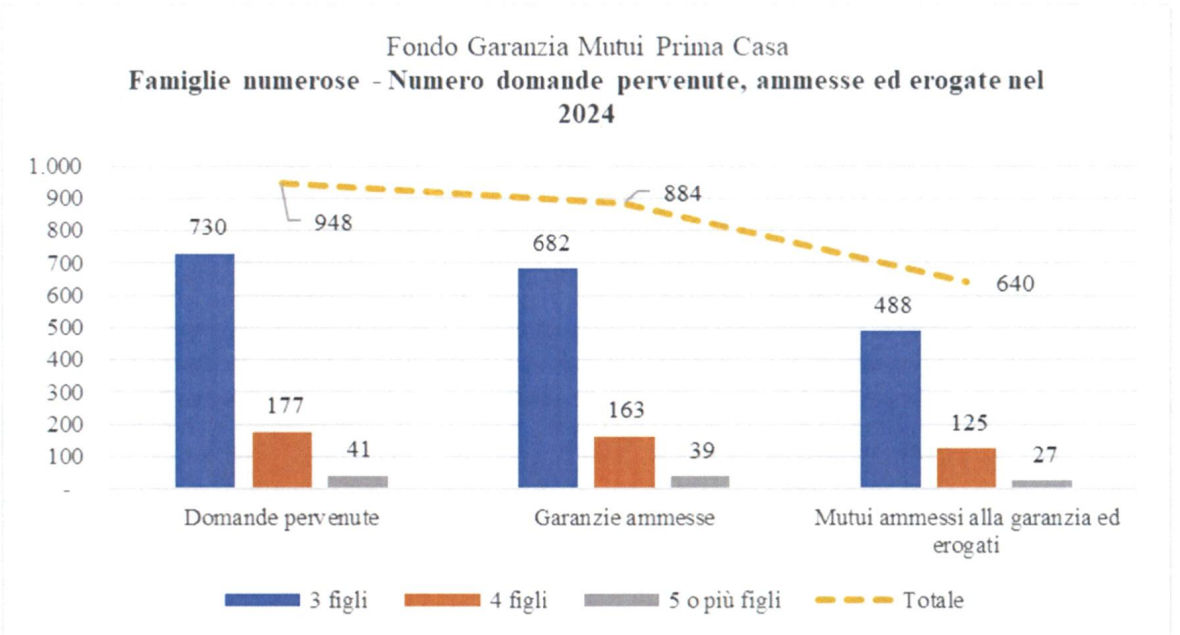
Al 31 dicembre 2024 i finanziamenti erogati alle categorie ammesse con priorità rappresentano oltre il 45% del totale. Il 35 % del totale è rappresentato dai giovani under 36, categoria introdotta dal Decreto sostegni bis a maggio 2021.

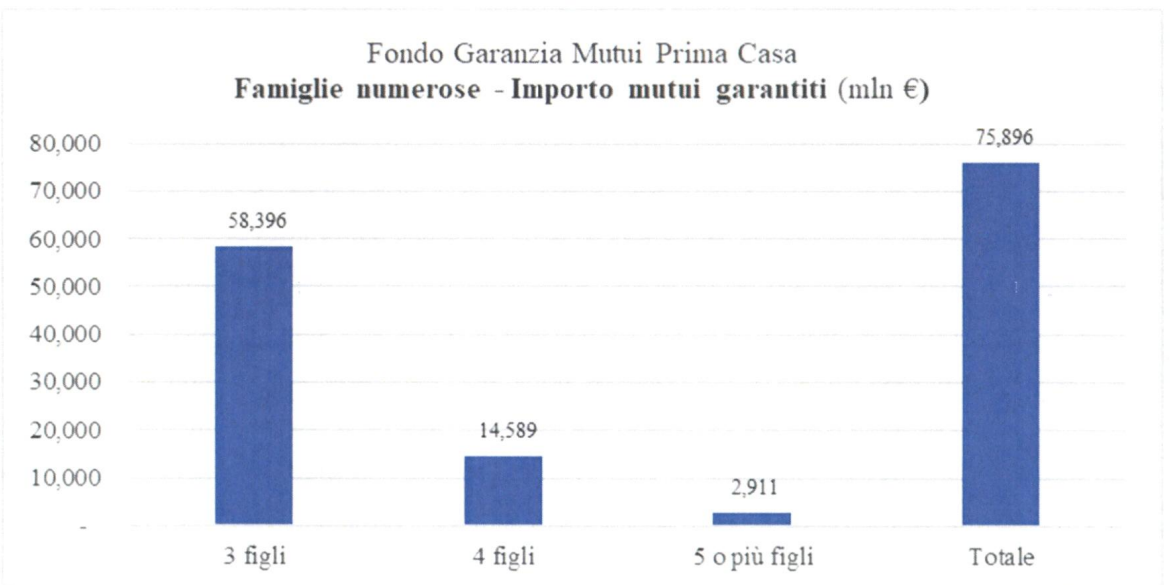
Condizioni di priorità	n. finanziamenti erogati	Importo erogato €	Numero percentuale finanziamenti erogati
Nessuna condizione	255.040	28.622.532.800	55%
Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni	38.463	4.988.762.509	8%
Giovane di età inferiore a 36 anni (*)	160.259	19.479.488.134	35%
Giovane di età inferiore a 35 anni titolare di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art.1 della legge 28 giugno 2012, n. 92 (*)	2.258	238.736.628	0,5%
Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente almeno con un proprio figlio minore	3.885	407.376.107	0,8%
Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi	3.347	359.891.352	0,7%
Conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati	391	38.248.134	0,08%
Famiglia monogenitoriale con figli minori	58	6.452.664	0,01%
Nucleo Familiare con tre figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 40.000 euro annui	512	60.942.403	0,11%
Nucleo Familiare con quattro figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 45.000 euro annui	131	15.055.910	0,03%
Nucleo Familiare con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con Isee non superiore a 50.000 euro annui	27	2.910.488	0,01%
Totale	**464.371**	**54.220.397.127**	**100%**

(*) prioritari sostituiti dalla categoria Giovani under 36 introdotta dal Decreto sostegni bis

In merito alle famiglie numerose, categorie introdotte nell'esercizio in esame, si riportano le tabelle contenenti il numero delle domande pervenute, ammesse ed erogate nonché il valore complessivo dei finanziamenti erogati distinti per numero di componenti

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot. 2025/0001081/TN





Analizzando la distribuzione territoriale delle garanzie avviate **a tutto il 31.12.2024**, si rileva nella macroarea del Nord Italia la più alta percentuale di finanziamenti erogati che rappresentano il **61%** del numero totale, a fronte delle percentuali registrate nel centro (21%) e nel sud del Paese (18%) sostanzialmente allineate (cfr. grafico n. 3).

Camera dei Deputati **ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN**

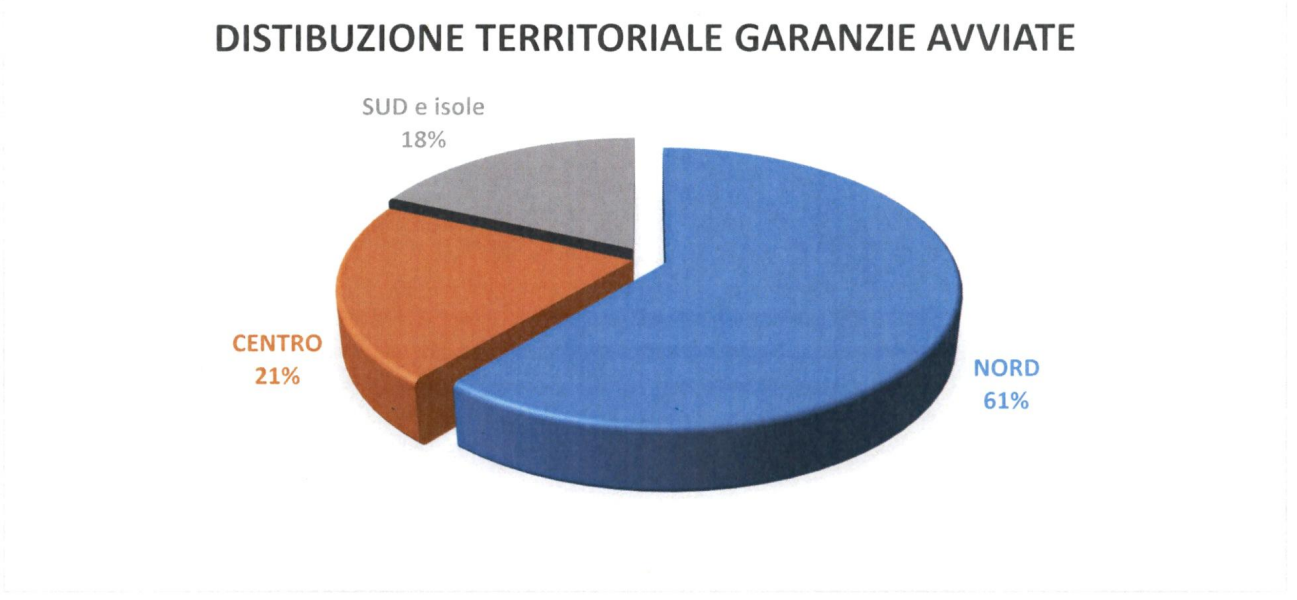
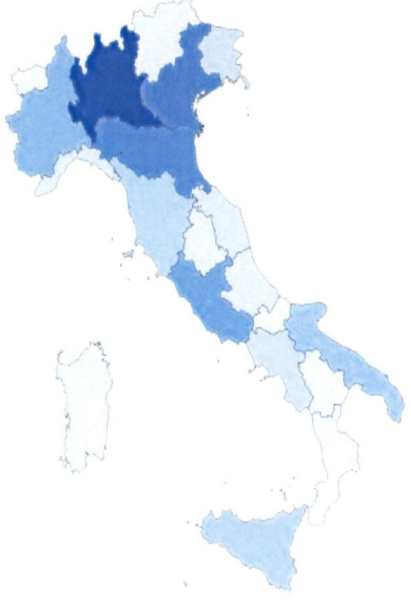


grafico n. 3

Le regioni con maggior numero di finanziamenti erogati risultano: la Lombardia (94.139 posizioni), seguita dal Veneto (63.487 posizioni) e dall'Emilia Romagna (57.958 posizioni) come di seguito rappresentato.



Regione	N. finanziamenti erogati
Lombardia	94.139
Veneto	63.487
Emilia-Romagna	57.958
Lazio	45.777
Piemonte	36.714
Puglia	29.911
Sicilia	26.263
Toscana	23.696
Friuli-Venezia Giulia	18.269
Campania	17.051
Marche	11.151
Liguria	9.266
Abruzzo	8.657
Umbria	5.947
Sardegna	5.640
Trentino-Alto Adige	3.592
Calabria	3.274
Basilicata	1.745
Molise	1.336
Valle d'Aosta	498
Totale	**464.371**

Il successivo grafico n. 4 mostra come il totale dei finanziamenti garantiti riguardi operazioni per acquisto di abitazione principale (oltre il 98%) con valori residuali per le altre tipologie di trasferimento della proprietà previste dalla normativa del Fondo.

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

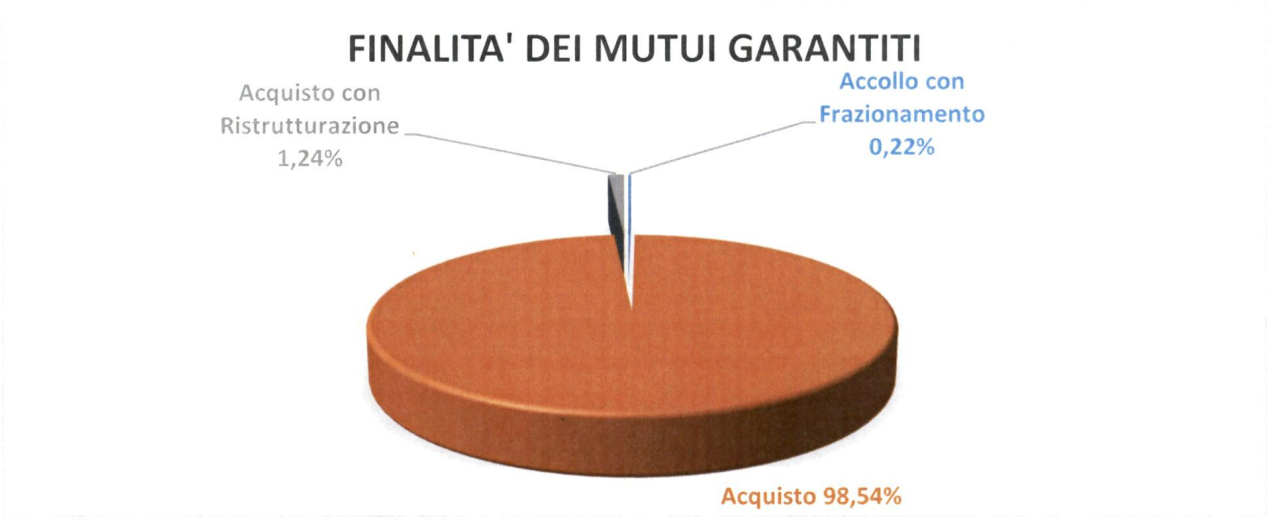


grafico n. 4

➢ Gestione a stralcio Fondo Giovani Coppie

Relativamente alla cessata iniziativa (c.d. Fondo Giovani Coppie), al 29 settembre 2014 (data di cessazione) risultavano n. 203 finanziamenti in essere per circa € 23,2 mln e n. 68 finanziamenti in attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate): di questi ultimi, solo n. 47 sono stati successivamente erogati portando il numero dei finanziamenti in essere a 251 per circa € 29 mln.

A tutto il 31 dicembre 2024 risultano ancora in essere n. 151 finanziamenti per un importo inizialmente erogato pari complessivamente a € 19,9 mln, cui corrisponde un accantonamento attuale, al netto del capitale reimmesso, di circa € 593.743 (per il vecchio Fondo giovani Coppie l'accantonamento previsto dalla norma risulta pari al 10% del capitale finanziato tempo per tempo in essere).

➢ Rapporti con i soggetti finanziatori e con i beneficiari

A seguito della formalizzazione del Protocollo d'Intesa tra il Dipartimento del Tesoro e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI), n. 262 soggetti finanziatori risultano aver aderito all'iniziativa a tutto il 31.12.2024, tramite la sottoscrizione di apposito atto con il quale hanno accettato le regole di gestione del Fondo nonché le relative modalità di accesso telematico per l'inoltro delle domande.

L'elenco delle banche aderenti è pubblicato da Consap nella sezione dedicata all'iniziativa del sito internet istituzionale.

Il Gestore, tramite contatti telefonici e con l'ausilio di una casella di posta elettronica dedicata alla richiesta di informazioni, assiste le banche nell'attività di inserimento e di gestione delle domande di ammissione e fornisce chiarimenti circa i requisiti prescritti e la documentazione idonea all'istruzione delle richieste di accesso.

Il supporto alle banche è garantito anche dal Manuale d'uso dei finanziatori, pubblicato da Consap, contenente le istruzioni per l'inoltro telematico delle richieste di accesso alla garanzia tramite il Portale dedicato. Il manuale è stato aggiornato a ottobre 2024 a seguito delle implementazioni effettuate per efficientare l'attività di gestione delle garanzie tramite l'automazione di alcuni adempimenti richiesti alle Banche.

Camera dei Deputati ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN

➢ Attività di verifica ex art. 2, co.3 lett. d), Decreto Interministeriale 31 luglio 2014

Nel corso del 2024 Consap, in linea con quanto disposto dal Decreto, ha effettuato un'attività di verifica a campione a fronte delle garanzie avviate.

L'attività di verifica delle dichiarazioni rese dal mutuatario con il modulo di domanda è stata condotta su un campione di garanzie avviate.

Il controllo ha riguardato i dati autocertificati dal richiedente con particolare attenzione al requisito dell'impossidenza (verifica eseguita mediante consultazione telematica dei servizi catastali gestiti dall'Agenzia del Territorio), alla tipologia di acquisto e ai criteri di priorità.

Nel corso dell'anno l'attività di controllo non ha evidenziato alcuna irregolarità.

➢ Verifica sull'applicazione dei tassi da parte degli istituti di credito

Per L'operatività dell'iniziativa, Consap ha approntato un Portale informatico per la trasmissione telematica delle richieste di ammissione alla garanzia del Fondo con accesso profilato dei soggetti finanziatori aderenti all'iniziativa. Il soggetto finanziatore registra nel predetto applicativo tutti i dati dell'operazione di finanziamento, indicando, qualora ne ricorrano i presupposti, anche i requisiti di priorità autocertificati dal beneficiario.

Nell'ambito delle domande pervenute nella stessa giornata viene assegnata precedenza nella cronologia istruttoria ai mutui richiesti dai soggetti prioritari. In fase di erogazione del mutuo il soggetto finanziatore inserisce nell'applicativo le condizioni di finanziamento, tra cui il tasso applicato al mutuo.

Prima della emanazione dell'art 64 comma 3 del decreto legge n. 73 del 25 maggio 2021, c.d Sostegni bis, il tasso comunicato in applicativo dalle banche era rappresentato dal Tasso iniziale applicato al finanziamento; per i prioritari il sistema non consente l'applicazione di tassi superiori al Tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108, avviando, in caso di superamento, l'iter amministrativo per la revoca della garanzia.

A seguito dell'emanazione del Decreto sostegni bis, l'applicativo è stato implementato prevedendo, nella fase di avvio della garanzia, l'inserimento dei seguenti tassi applicati al finanziamento:

- per le categorie non prioritarie, il Tasso annuale effettivo globale (TAEG) a livello informativo e il Tasso annuo nominale (TAN) per generare il piano di ammortamento.
- per le categorie prioritarie, in aggiunta ai suddetti tassi, anche il Tasso effettivo globale (TEG) applicato al mutuo sul quale viene effettuato un controllo in automatico che impedisce l'avvio della garanzia nel caso in cui il TEG risulti superiore al Tasso effettivo globale medio (TEGM).

Intervenuta la legge di conversione del Decreto Aiuti ter che ha previsto per le domande con garanzia all'80% presentate dal 1dicembre 2022, un TEGM incrementato con differenziale, l'applicativo è stato adeguato per consentire la verifica selettiva anche del nuovo TEGM di queste operazioni.

Camera dei Deputati **ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN**

Il tasso medio di interesse delle garanzie concesse nell'esercizio 2024 risulta pari al 3,27% (tasso fisso 3,19%, tasso variabile 4,61%) in relazione alle richieste avanzate con priorità e al 3,94% (tasso fisso 3,83%, tasso variabile 4,86%) per quelle senza priorità.

Il tasso medio di interesse praticato dalle banche per l'anno 2024 risulta di conseguenza pari a circa al 3,46% (tasso fisso 3,36%, tasso variabile 4,71%).

In occasione delle verifiche a campione effettuate sui contratti di mutuo è stata altresì accertata la corrispondenza dei tassi applicati dalle banche sui finanziamenti con quelli indicati dalle stesse nell'applicativo di gestione.

L'Amministratore Delegato
(Prof. Avv. Vincenzo Sanasi d'Arpe)

Camera dei Deputati **ARRIVO 27 giugno 2025 Prot: 2025/0001081/TN**