
SCHEMA DEI QUESITI

1. - *Quali fini si debbano fissare per una politica di credito nel settore abitativo, diretta a meglio appagare l'interesse della collettività.*
2. - *Quali elementi siano da considerare indicativi del grado di efficienza di un sistema di credito al settore abitativo.*
3. - *Se il vigente sistema italiano del credito fondiario ed edilizio, risponda, ed eventualmente perché ed in quale misura, agli obiettivi ed ai criteri di cui alle due domande precedenti.*
Ed in particolare:
 3. 1. - *In che misura consenta prestiti con scadenza giudicati parimenti convenienti dai mutuatari e dai mutuant.*
 3. 2. - *Fino a che punto assicuri un continuo equilibrio tra domanda ed offerta di mutui.*
 3. 3. - *Quali specifiche correlazioni si notino tra andamento della congiuntura economica, mutamenti della politica monetaria e:*
 3. 3. 1. - *Domanda e offerta di mutui*
 3. 3. 2. - *Durata dei mutui*
 3. 3. 3. - *Tempi di istruttoria dei prestiti*
 3. 3. 4. - *Scarto cartelle a carico dei mutuatari*
 3. 3. 5. - *Margini di garanzia richiesti dal mutuante rispetto al valore dell'immobile*
 3. 3. 6. - *Criteri di stima seguiti dal mutuante nel definire il valore cauzionale dell'immobile.*
4. - *Se, preso come riferimento il periodo 1958-1973, lo sviluppo del credito fondiario sia stato maggiore o minore di quello degli altri rami creditizi. Se ciò sia vero in ogni parte del quindicennio considerato e quali ne siano le cause.*
 4. 1. - *Quali sono le proporzioni tra le diverse destinazioni all'interno dei flussi creditizi all'edilizia nel quindicennio considerato.*
5. - *In che misura i mutuatari si giovino della possibilità di restituire la rata capitale dei mutui rimborsando in cartelle.*
6. - *Se il valore crescente degli immobili abbia influito e in che misura sul buon fine dei mutui negoziati.*
7. - *Quali siano state e siano attualmente le percentuali di insolvenza e le perdite relative alla gestione dei mutui.*

8. - *Quale sia il saggio effettivo di negoziazione dei mutui, tenuto conto dello scarto cartelle, della commissione da corrispondere all'istituto, delle spese di istruttoria.*
9. - *Quale sia la misura del profitto che si ritrae dalla gestione del credito fondiario ed edilizio.*
10. - *Se le banche che si incaricano di regolare il mercato delle cartelle traggano utili rilevanti da tale attività e, se sì, in quale misura.*
11. - *A vantaggio di chi vada la differenza tra lo scarto cartelle addossato al mutuatario ed il prezzo di mercato delle cartelle.*
12. - *Quali modificazioni alle leggi vigenti potrebbero correggere la situazione presente.*

In particolare:

12. 1. - *Quali misure potrebbero adottarsi per ridurre il costo dei mutui (saggio di interesse, durata, commissione, spese di istruttoria, diffalco rispetto al valore cauzionale dell'immobile, misura di detto valore).*
12. 2. - *Se nella prospettiva di una riduzione delle onerosità reali dei rimborsi da parte del mutuatario, possa prevedersi una opzione per rate di mutuo crescenti e quindi inizialmente meno onerose delle attuali.
Quale disciplina possa essere eventualmente adottata.*
12. 3. - *Quali ostacoli si frappongano ad una larga diffusione dei mutui di seconda ipoteca.*
12. 4. - *Se giovi svincolare l'emissione delle cartelle fondiarie dalla concessione dei singoli mutui e per quali motivi.*
12. 5. - *Se e in che modo le procedure amministrative per l'istruzione e la definizione del contratto di mutuo possano essere semplificate ed accelerate.*
12. 6. - *A quali condizioni e con quali conseguenze potrebbe allungarsi la durata del periodo di rimborso dei mutui.*
12. 7. - *Quale sia il giudizio relativo al meccanismo che consente di immettere le cartelle fondiarie nelle riserve obbligatorie delle banche e quali proposte di miglioramento si possano formulare.*
12. 8. - *Se si ritenga opportuno, e per quali ragioni, che gli investimenti obbligatori in titoli delle aziende di credito siano effettuati anche in cartelle fondiarie.*
- 12.-bis. - *Quale sia il giudizio sui meccanismi finanziari della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*
13. - *Nella prospettiva di una maggiore estensione del credito per iniziative edilizie di tipo economico, come potrebbero essere meglio armonizzate le normative nei campi: a) dell'urbanistica; b) dell'edilizia economica e popolare; c) del credito ipotecario; d) della legislazione tributaria.*
14. - *Quali delle rilevanti caratteristiche dei sistemi esteri di credito all'edilizia potrebbero essere utilmente introdotte in Italia.*

-
15. – *Tenuto infine conto delle esperienze italiane ed estere, quali misure tecniche, amministrative e legislative possano suggerirsi per un razionale sviluppo del supporto creditizio alla costruzione di abitazioni.*
 16. – *Se si ritenga opportuna la creazione di una finanziaria pubblica che unifichi la gestione di tutti gli strumenti di credito fondiario ed edilizio:*
 16. 1. – *Mediante creazione di apposito ente pubblico o gestione statale e regionale.*
 16. 2. – *Mediante creazione di un ente a partecipazione statale.*
 16. 3. – *Mediante creazione di un consorzio fra istituti di credito.*
 16. 4. – *Con quali altre eventuali modalità.*
 17. – *Se e a quali condizioni giuridiche ed economiche può essere previsto un vincolo di destinazione dei fondi degli enti previdenziali ed assicurativi ai fini del finanziamento dell'edilizia pubblica.*
 18. – *Se e come siano configurabili nuovi strumenti di raccolta del risparmio delle famiglie da finalizzare al finanziamento dell'edilizia pubblica e quali effetti si ritenga possano verificarsi sul mercato del risparmio.*