

Intesa Abi a Roma, Novara, Alba, Monza.

## Immobili, alle aste giudiziarie mutui più facili per i privati Accordo tra banche e tribunali

Comprare casa dal Tribunale diventa più facile. Con l'arrivo del «mutuo facile» in seguito a un particolare accordo tra Abi (l'associazione che raggruppa gli istituti bancari) e alcuni Tribunali, la partecipazione alle aste giudiziarie di immobili è ora accessibile a tutti per davvero.

Non che prima non lo fosse. Però lo era solo sulla carta, dal momento che per poter prendere parte a un'asta indetta da un Tribunale, bisognava disporre immediatamente, e in denaro contante, dell'intero importo necessario. E questo dettaglio della

normativa che regola simili aggiudicazioni, di fatto costituisce una sorta di sbarramento a un gran numero di potenziali acquirenti. Ora invece, con l'intesa Abi-Tribunali, ogni cittadino che intenda partecipare al-

l'asta può stipulare un contratto preliminare di mutuo che prevede l'erogazione solo in caso di aggiudicazione.

L'accordo sul «mutuo facile» che parte da quattro Tribunali (Roma, Alba, Monza e Novara) ma è destinato a estendersi in tutta Italia, prevede che nel momento in cui il giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita all'asta sui quotidiani, venga indicata, oltre ai dati e alle caratteristiche dell'immobile, anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario per un importo fino al 70-80% del valore dell'immobile stesso. Sul medesimo avviso viene diffuso anche un elenco di banche che aderiscono all'iniziativa e che offriranno i mutui (ciascun istituto di credito alle proprie condizioni che potranno eventualmente essere contrattate singolarmente). Il contrat-

to preliminare di mutuo prevede l'erogazione del denaro solo se avviene l'aggiudicazione dell'immobile. In caso contrario il contratto si risolve automaticamente.

Questa intesa, sottolineano all'Abi, è destinata a spalancare le porte di accesso a un mercato da 8 mila immobili l'anno. A tanto ammontano infatti i beni immobiliari (abitazioni, edifici industriali, terreni, complessi commerciali) che ogni anno vengono messi all'asta in seguito a fallimenti o esecuzioni forzate, come i pignoramenti ipotecari.

Anche il Tesoro si sta attivando per facilitare al massimo l'acquisto delle proprie case agli inquilini per la vendita dei circa 62.500 immobili pubblici prevista dalla seconda operazione di cartolarizzazione (Scip2) avvierà una selezione tra

una ventina di banche per scegliere gli istituti che si faranno carico di erogare i mutui necessari (la precedente operazione fu gestita da Unicredit e dalla banca tedesca Bhw). Nel dettaglio, agli inquilini verrà offerta una convenzione che prevede un mutuo (a tasso fisso o variabile, comunque inferiore a quelli di mercato) e una serie di agevolazioni, come l'assenza di commissioni e una documentazione estremamente semplificata.

E che quello immobiliare è tra gli investimenti preferiti per gli italiani, lo conferma l'ultimo rapporto Bankitalia: +19,2% a novembre rispetto a un anno prima. Non solo. Sempre a novembre i prestiti erogati per l'acquisto di abitazioni rappresentavano il 43% del totale (contro il 39,23% del 2001).

Gabriele Dossena

---

Un contratto  
preliminare  
garantirà  
l'erogazione del  
capitale in caso  
di aggiudicazione

---