

IL CASO

In crescita i casi di appartamenti che tornano alle banche per insolvenza

Emergenza nelle grandi città aumentano le vendite all'asta

BARBARA ARDU

ROMA — Case all'incanto. Vendute all'asta al migliore offerente perché il proprietario non ce la fa più a pagare la rata del mutuo. Accade sempre più spesso nelle grandi città. Là dove i metri quadrati costano parecchio e le rate dei mutui a tasso variabile sono lievitate. Bastano due o tre rate che saltano e scattano le procedure. La banca ha tutto il

diritto di mettere all'asta la casa. Per chi la abita è un sogno che si spezza. Le ragioni sono le più disparate: gente tradita dal bilancio familiare, diventato troppo stretto per pagare le rate. O dal coniuge, che se n'è andato, gente licenziata, costretta a rifare i conti, donne rimaste vedove e anche immigrati, riacciati indietro nel processo di integrazione. Tra l'altro la casa va all'asta sui valori catastali, dunque a prezzi molto inferiori rispetto a quelli di mercato. E il fenomeno sembra riguardare tutti i ceti sociali: vanno all'asta bilocali come superattici.

A Napoli e provincia ci sono 5.320 procedure esecutive in corso, a Genova solo nel 2006 novecento case hanno cambiato proprietario, a Milano nei primi due mesi del 2007 le istanze depositate presso il tribunale toccavano quota 500 (contro le 1000-1500 di tutto il 2006). Non va meglio a Palermo, dove dei 577 procedimenti giudiziari quasi il 60 per cento sono quelli avviati da banche e le uniche speranze dei proprietari restano legate ai tempi della giustizia, lunghissimi. «Ci sono stati

anni peggiori — dichiara Benedetto Romano, presidente regionale di Adiconsum — ma la situazione resta grave perché l'atteggiamento degli istituti di credito è aggressivo». A Bari e Torino la casa sembra ancora resistere, ma il problema del sovraindebitamento delle famiglie, sta emergendo un po' ovunque. Non a caso si moltiplicano le offerte di finanziarie o aziende di credito che propon-

gono l'allungamento della scadenza dei mutui o anche l'unificazione dei vari prestiti (dal mutuo ai crediti personali) in un'unica rata. Tutte operazioni che però costano. «Si paga per rinegoziare un mutuo — spiega Rosario Trefiletti, presidente di Federconsumatori — sono previste penali che vanno dall'1 al 4 per cento». Il decreto Bersani ha eliminato le penali, ma solo per i mutui futuri. «Per i vecchi —

spiega Trefiletti — stiamo trattando insieme all'Associazione bancaria uno sconto, ma le posizioni sono ancora distanti». L'ultima spiaggia dei proprietari e che preoccupa le associazioni, è il ricorso all'usura.

Che le cose siano cambiate se ne sono accorte anche le famiglie che hanno sottoscritto mutui nell'ultimo periodo: se prima l'80 per cento dei contratti era a tasso variabile, oggi la percentuale è scesa al 62%. Il consiglio a chi vuole accendere un mutuo? «Quando sottoscrivete un contratto a tasso variabile — spiega Trefiletti — chiedete sempre la possibilità di allungare i tempi di rimborso mantenendo fissa la rata».

A Napoli e provincia ci sono 5.320 procedure esecutive in corso





+5,1%

LE FAMIGLIE

Il numero delle famiglie in difficoltà con il mutuo è cresciuto del 5,1%



-13,8%

IL DEBITO

Il debito complessivo delle famiglie è calato del 13,8%



553 euro

LA RATA

La rata campione è di 553 euro, nel 2005 era di 450 euro