

NUOVI POVERI

INCHIESTA Esecuzioni immobiliari record in tribunale

Mutui alle stelle case pignorate per 1000 torinesi

Adiconsum: «L'indebitamento eccessivo è il vero problema che affligge le famiglie»

Marco Bardesono

→ Al tribunale di Torino, ma così anche in quelli di Ivrea, Pinerolo, Biella, Vercelli, Asti e Cuneo, le cancellerie contano un numero record di fascicoli relativi alle esecuzioni immobiliari. Appartamenti pignorati, un migliaio di famiglie presto senza un tetto. Tutta colpa dei mutui? Dei tassi che, proprio nella giornata di ieri, hanno raggiunto la percentuale record del 5,63 per cento sugli interessi?

INDEBITAMENTO

«Certamente hanno contribuito non poco - afferma sicura Franca Mondini, presidente Adiconsum di Torino, una delle numerose associazioni a difesa dei consumatori -, ma non sono l'unica nè la prima causa. Stiamo assistendo ad un progressivo e generalizzato impoverimento delle famiglie. Pressate dai debiti, anche quelli contratti per far fronte a generi di prima necessità. Si fa in fretta a trovarsi sul lastrico, e senza neppure accorgersene». La casistica è varia ma, per tutti c'è anche la rata dell'auto, piuttosto di quella sul mobilio o su alcuni elettrodomestici; poi la carta di credito "revolving" o quella fatta apposta per pagare a rate anche la spesa o il finanziamento per permettersi le vacanze. «Una stangata a fine mese - prosegue Franca Mondini - che mette in ginocchio decine di migliaia di nuclei famigliari. Tra una cosa e l'altra, naturalmente, incide anche il mutuo sulla casa». L'Adiconsum ha aperto uno sportello ad "hoc": «Chiunque - continua la presidente - può rivolgersi a noi per

una consulenza. Cercheremo di capire se il mutuo è oneroso oltremisura e se si può rinegoziare». In realtà, secondo Adiconsum, la difesa della proprietà, del proprio appartamento, specie la prima casa, da parte del consumatore, è la più strenua e forte: disposti a perdere l'auto, a rinunciare alle vacanze ma per la propria abitazione si tenta di tutto. Ciononostante, c'è chi la casa la perde perché il mutuo proprio non riesce più a pagarlo: «L'acquisto di una casa - conclude Franca Mondini - è un investimento a lungo termine e, dal momento in cui si contrae il mutuo, la condizione del consumatore può cambiare. Ad esempio una famiglia che poteva contare su due stipendi, venendone a mancare uno, si trova in oggettiva difficoltà. Il problema è più ampio e complesso»

MERCATO DELLE CASE

Chi non appare eccessivamente preoccupato per il crescente interesse sui mutui a tasso variabile è Vincenzo Schiavone, uno tra i più qualificati agenti immobiliari del gruppo Gabetti: «Oggi le banche spingono molto per il tasso fisso - spiega Schiavone - e se fanno ciò, è verosimile pensare che presto i tassi caleranno. Rimango dell'idea che sul lungo termine il più conveniente continui ad essere il tasso variabile». Tassi alle stelle e mercato immobiliare al palo: «In parte è vero anche se io preferisco parlare di un mercato in difesa. E' un momento di stasi - continua l'agente immobiliare - causato da numerosi fattori. D'altra parte il mercato sulla prima casa quasi non c'è più. L'80 per cento degli

italiani è proprietario dell'abitazione dove vive. Continua a tirare la compravendita di immobili a scopo di investimento, anche se il valore degli affitti è calato sensibilmente». Ma Schiavone, nel settore da più di 25 anni, ne ha viste un po' di tutti i colori: «Insomma, nel 1996, non dimentichiamolo, i tassi sfioravano il 13 per cento. Allora sì che si poteva davvero parlare di crisi. Poi c'è stata la ripresa che tutti conosciamo e non sarà il tasso a 5,63 che frenerà lo sviluppo. Esecuzioni immobiliari? Ci sono sempre state e le cause sono le più disparate. Quando si perde la casa, prima si è già perso tutto il resto».

IL MUTUO

«Torino è una città strana - considera Francesco Zito, mediatore creditizio membro dell'Ufficio Italiano Cambi -, si liberano le case di chi le perde perchè non riesce più a pagarle e, contemporaneamente, si continua a costruire a spron battuto. Tutti appartamenti già venduti; anche se viene da chiedersi: ma chi le compra tutte queste case?». Secondo Zito oggi la situazione non è tra le più rosee: «Se si considera l'aumento del tasso variabile negli ultimi due anni, non si può che giudicarlo pesante. Una media mensile di 100, 200 euro in più per le tasche di chi ha contratto il mutuo. Cifre molto "importanti" per una famiglia normale». Zito consiglia di «Non indebitarsi mai più del 30 - 40 per cento rispetto a ciò che si produce. Negli anni scorsi, purtroppo, si sono fatte "carte false" pur di "vendere" mutui per l'acquisto di case e molte famiglie si sono indebitate anche fino al 90 per cento rispetto alla loro capacità di guadagno. A quei livelli basta pochissimo, e si finisce nel baratro».

DEBITI

Le famiglie sono sempre più assillate dai debiti. Sopra, da sinistra: Vincenzo Schiavone, immobiliare della Gabetti, Francesco Zito, mediatore creditizio, Ufficio Italiano Cambi e il presidente del tribunale di Torino Mario Barbuto

