

Ogni settimana sono almeno dieci gli immobili messi in vendita in esecuzione forzata

# Casa, sempre più pignoramenti

*La crisi ha accentuato le difficoltà nel pagamento dei mutui*

Dopo aver lavorato per anni e aver fatto un mutuo per acquistare il loro appartamento in zona San Pellegrino, due coniugi di origine meridionale non sono più riusciti a pagare la rata del mutuo. La banca ha avviato la procedura di espropriazione forzata dell'immobile, e il giudice del tribunale ha fissato per gennaio la vendita all'asta dell'alloggio. «Piuttosto che vivere di stenti — ha dichiarato il capofamiglia — preferisco cedere l'appartamento e trasferirmi al Sud, dove la vita è meno cara».

E' una delle tante situazioni familiari che, in seguito alla crisi economica, si stanno diffondendo in tutta la provincia.

**I PIGNORAMENTI.** Sono in continuo aumento i pignoramenti di immobili a Reggio e provincia. Nel 2006 l'ufficio delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Reggio ha concesso 230 pignoramenti, saliti nel 2007 a 330, e poi a 434 nel 2008. Quest'anno, nei primi 9 mesi, la situazione dei pignoramenti ha già raggiunto la cifra dello scorso anno e la previsione per fine anno parla di 578 pignoramenti per tutto il 2009.

Giovanni Fanticini, 36 anni, giudice civile e delle esecuzioni immobiliari, si è insediato nell'ufficio del tribunale di Reggio dall'ottobre 2003.

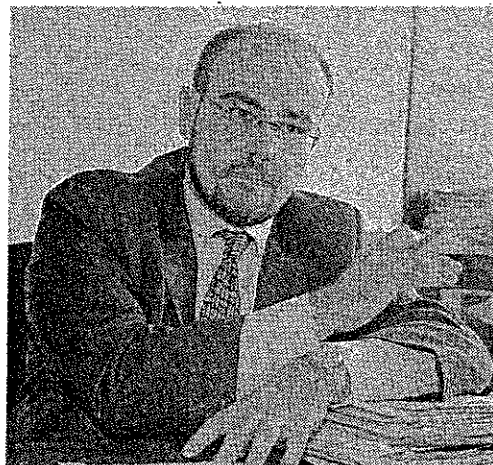


Alcuni appartamenti pignorati in via Turri. Sotto, il giudice Giovanni Fanticini

«Ogni martedì — conferma — sono una decina gli immobili nel Reggiano che vengono messi in vendita su esecuzione forzata. Attualmente solo in città sono circa 40 gli alloggi pignorati».

**I MOTIVI.** Sono tutte economiche le cause che costringono le famiglie a disfarsi del proprio alloggio.

Al primo posto figurano le rate dei mutui ipotecari che non vengono pagati alle banche. Poi al secondo posto seguono le crisi familiari, dovute a separazioni e divorzi, che spesso distruggono il pa-



trimonio di famiglia, e infine il mancato pagamento delle spese condominiali, che costringono gli amministratori ad adire le vie legali.

**I TEMPI.** Fino a pochi anni fa, le procedure di esecuzione per gli immobili duravano più di 7 anni, ora invece la situazione è molto migliorata. «Attualmente le procedure — continua il giudice Fanticini — durano meno di due anni, anche perché abbiamo introdotto alcuni meccanismi di vendita per favorire le vendite».

Innanzitutto il custode giudiziario che cura le pratiche, cioè l'Istituto per le vendite giudiziarie con sede in città in via Saragat, diffonde una maggiore pubblicità degli immobili, poi viene allegata una perizia di stima degli alloggi molto precisa e circostanziata, infine tutte le procedure di vendita sono del tutto trasparenti.

«Il custode giudiziario — conclude Fanticini — garantisce anche la visita dell'immobile, la sua corretta conservazione e soprattutto la sua liberazione al momento della vendita. Infine garantisce anche le modalità di partecipazione dei clienti. Si fanno spesso buoni affari con le nostre aste, anche perché la base d'asta è ribassata del 20 per cento rispetto al prezzo di mercato».