

Case all'asta, un'esplosione

Fenomeno in aumento esponenziale nel Varesotto. Colpa della crisi

VARESE - Nel 2009 furono circa 150, alla fine di questo 2011 si attesteranno intorno ai 1.200. Solo per quanto riguarda la zona nord della provincia di Varese. I numeri delle aste per case e appartamenti sono impressionanti e in crescita vertiginosa. Gli esperti del settore non sembrano avere dubbi: è lo specchio di una crisi economica che non ha allentato la presa, nemmeno nell'operosa Lombardia. L'allarme è emerso durante il seminario della Fiaip, la Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali, ieri mattina all'hotel Capolago, proprio sulla gestione di questo tipo di immobili. «La crisi enorme che c'è stata nel campo immobiliare – ha spiegato il notaio **Carlo Gianì** –, anche perché tassi bassi e finanziamenti facili hanno indotto molti a fare il passo più lungo della gamba, ha portato all'aumento esponenziale dell'esecuzioni immobiliari. Un tempo questo tipo di provvedimento era legato solamente a seconde case, ora invece molte prime case vanno a finire all'asta. Per chi è interessato all'acquisto, si tratta di belle opportunità, sicure perché effettuate tramite il Tribunale, e con un risparmio fino al 50 per cento del reale valore commerciale degli immobili». Gianì ha poi



portato la propria esperienza, snocciolando qualche numero: «Tra il 2006 e il 2007 si registrò un bru-

sco calo di questo tipo di attività – ha spiegato –, poi ha ricominciato ad aumentare. Ma se in tutto il

2009 mi sono state delegate una trentina di pratiche, fino ad ora nel 2011 ne ho ricevute duecento. E a la-

vorare con il Tribunale di Varese, che distribuisce gli incarichi, siamo in cinque notai». Per avere una stima di tutta la provincia, agli oltre mille casi che gravitano attorno al palazzo di giustizia varesino, bisogna aggiungerne altrettanti legati al Tribunale di Busto Arsizio.

«Il fenomeno economico delle aste immobiliari – ha affermato **Isabella Taffuro**, presidente del collegio provinciale di Fiaip – sottende profondi significati sociali legati alla crisi finanziaria ed occupazionale e sviluppa nuovi segmenti di compravendita e consulenza immobiliare rivolta al consumatore e alle imprese per potersi aggiudicare case, nuclei abitativi residenziali o unità di produzione artigianale e industriale nel pieno rispetto delle regole».

Proprio per questo, spiegano dalla Federazione, che in provincia conta circa 200 agenzie immobiliari, è importante affidarsi a esperti del settore.

«I Tribunali di Varese e Busto Arsizio hanno attivato e promosso un circolo virtuoso di offerte per tutti, consumatori e imprese, di fronte alle quali occorre però essere preparati e professionali prima di affrontare aste ed esaminare le perizie dei beni, sperando nell'aggiudicazione».

Marco Croci

Esecuzioni immobiliari nel rispetto delle regole

(m.c.) – Acquistare una casa all'asta: una buona opportunità, ma occorre tenere gli occhi aperti. Proprio per evitare spiacevoli sorprese, tra i cinquecento notai della Lombardia e le oltre 1.500 agenzie immobiliari Fiaip sparse per la regione è stato siglato un protocollo d'intesa fondato sul rigoroso rispetto di regole e ruoli. Non solo. In fase di aggiudicazione dell'immobile è importante saper valutare, affidandosi a esperti del settore, parametri fonda-

mentali come la conformità urbanistica, le schede catastali o la regolarità nel pagamento delle spese condominiali. «Consultando gli spazi delle offerte dei Tribunali di Varese e Busto Arsizio – spiegano dalla **Fiaip** – si evince che spesso il consumatore privato o l'impresa possono essere attratti da ghiotte opportunità di acquisto ma devono documentarsi su una serie di verifiche normative, urbanistiche e tecniche di grande rilevanza».