

## Aste, in calo la fiducia nell'acquisto delle case

*Crescono le tensioni durante le vendite, in alcuni casi si arriva alle minacce Solo un terzo degli incanti va a buon fine. Il notaio: «Ma l'affare è possibile»*

di Maria Fiore

PAVIA. Si acquista la casa, poi, a causa della crisi, non si riesce a pagare il mutuo e il sogno di una vita finisce all'asta. Una condanna che scatena conflitti e provoca tensioni. Perché molti, a questa conclusione, non si rassegnano. Alle aste, durante le vendite ma anche nella fase che anticipa l'incanto vero e proprio, i nuovi acquirenti della casa che altri hanno perduto diventano i "nemici". E può accadere, come è successo qualche tempo fa, che chi ha subito il pignoramento si presenti durante la vendita con macchine fotografiche, a immortalare chi ha intenzione di comprare. C'è anche chi passa direttamente alle minacce e promette ritorsioni. Oppure ci si può trovare con la casa devastata dalle fiamme, come è accaduto pochi giorni fa a una famiglia di Magherno, che aveva acquistato all'asta una villa per 165mila euro. «In realtà sono casi molto rari – secondo il notaio Roberto Borri, delegato delle operazioni di vendita presso l'Anpep di Pavia, l'associazione notarile che si occupa delle procedure esecutive –. Certo, è capitato che qualcuno si presentasse all'asta e minacciasse di spaccare tutto, ma sono eccezioni».

I dati della cancelleria del tribunale, però, sembrano mostrare una perdita di fiducia verso una modalità di acquisto dell'immobile che era sempre stata vista come un'occasione. Nel 2012 sono finiti all'asta 317 immobili e di questi se ne sono venduti 114. Una tendenza confermata anche nei primi sei mesi del 2013: su 165 case all'asta, gli acquisti sono stati 62. Di fatto, si vende un terzo degli immobili che vengono pignorati. «Questo è vero ma dipende da diversi fattori – spiega Borri –. Diciamo che ci sono beni che non hanno particolare attrattiva sul mercato. Ad esempio la casetta con l'orto, magari da ristrutturare, non la compra nessuno. La procedura, inoltre, è abbastanza lunga. Solitamente la prima asta va quasi sempre deserta. A volte si arriva al terzo turno per vendere. E questo perché chi è interessato all'acquisto aspetta che si abbassi il prezzo dell'immobile. Il giudice, a ogni tentativo, può proporre un ribasso fino al 25 per cento». Quindi, acquistare una casa all'asta è ancora un affare? «Certo, ci sono buoni appartamenti che vengono comprati con cifre ribassate di parecchio rispetto alla perizia iniziale – dice Borri –. La casa, poi, in assenza di una disponibilità economica immediata si può sempre acquistare con un mutuo, che viene stipulato in tribunale con in mano il decreto di trasferimento dell'immobile».