

## Viterbo, record di immobili all'asta: la crisi allunga la lista dei fallimenti

di Luciano Costantini

In tempi di crisi può accadere che il paradosso diventi drammatica normalità. Può avvenire, per esempio, che un centro sportivo della Tuscia, valore superiore al milione di euro, venga acquistato ad appena 600.000 e soltanto al quinto tentativo di vendita.

Sono, in questo caso, le aste giudiziarie a testimoniare le difficoltà economiche in cui si dibattono famiglie e imprese. Ma non solo: è finita all'incanto perfino un'isola della Laguna. Perché continua a lievitare il numero di coloro che, nella impossibilità di onorare i propri impegni finanziari, sono costretti a cedere i loro beni per tamponare falle molto spesso irreparabili.

Il quadro desolante emerge dalle aste che rappresentano l'ultimo step di un triste iter che parte dai pignoramenti. Quelli immobiliari sono stati 420 nel 2011, sono saliti a 478 nel 2012, sono arrivati a 509 nel 2013, sono balzati a 148 limitatamente al primo trimestre di quest'anno. Il che vuol dire che se l'escalation continuerà con gli stessi ritmi, a fine anno si sarà raggiunta se non superata, quota 600. La crescita è scattata lentamente nel 2009, cioè all'indomani di quel 2008, considerato ormai per convenzione anno d'inizio della crisi.

Le iscrizioni negli elenchi dei pignoramenti e dunque delle aste hanno continuato ad allungarsi fino a trascinare nei mesi scorsi. In contemporanea è sceso il numero degli acquirenti nonostante la riduzione dei prezzi "battuti" per la cessione di case, locali, terreni. Come dire che è cresciuta l'offerta, ma è scesa la domanda. Tanto è vero che nel 2011 su 1.675 tentativi di vendita da parte del tribunale, solo 133 sono andati a buon fine, cioè il 7,9%.

Nel 2012 su 1.875 immobili messi all'asta, se ne sono venduti 101 (5,3%). Nel 2013 solo 119 (7,3%) su 1.622. L'evidente scoraggiamento degli aspiranti compratori è attribuibile in larga misura alla scarsa disponibilità finanziaria degli stessi, commista ad una vaga per quanto diffusa insicurezza sul futuro. A pagare il prezzo più alto sono i debitori che vedono scendere il valore del "pezzo" finito all'asta e, di conseguenza, la possibilità di arrivare a ripianare i loro crediti. Mentre ai creditori non resta che aspettare.