

## Migliaia di case messe all'asta da banche

La sola Uccmi di Unicredit parla di duemila immobili da vendere in Abruzzo. Ribassi fortissimi per i fabbricati commerciali

PESCARA. Il 25% delle reticenze degli utenti verso il mondo delle aste è dovuto a motivi etici, legati allo scrupolo verso i precedenti proprietari degli immobili all'asta; il 20% invece è per motivi "tecnici", riconducibili alla scarsa conoscenza delle procedure. Sono questi i dati di un sondaggio svolto a livello nazionale da Unicredit Credit Management Immobiliare (Uccmi), estensibile a livello regionale e che dimostra quanto le banche in generale siano "attente" e "sensibili" al mercato immobiliare che finisce alle aste fallimentari.

In Abruzzo il caso più eclatante (ed anche il più recente) è quello che ha spinto Grillo a scendere in campo, sotto campagna elettorale, a favore dell'ex imprenditore di Montesilvano, **Silvio Buttiglione**, al quale era stata pignorata la casa per presunti debiti con le banche.

La successiva asta dell'immobile era andata deserta per due volte nel giro di 15 giorni, ma il fatto aveva raggiunto una popolarità tale che alla fine la banca creditrice si è decisa a presentare un'istanza di sospensione del pignoramento.

Aste in mano alle banche? Inserzioni e avvisi portano a rispondere positivamente anche se per gli istituti di credito i tempi si fanno duri. Vendere immobili è sempre più difficile, e le aste quando vanno a buon fine ci arrivano solo all'ennesimo ribasso ritenuto comunque lontano dal prezzo-obiettivo. Sono tanti gli immobili che restano invenduti in un mercato che stenta e che vede in aumento le vendite giudiziarie disposte dal giudice e che non vanno a buon fine

Le banche cercano così nuovi metodi, percorsi che riducano le possibilità di recupero del valore dell'immobile e attrarre possibili clienti. E' il caso di Unicredit che ha avviato al suo interno un sistema per promuovere la partecipazione dei potenziali interessati, supportarli e facilitare l'acquisto tramite servizi di consulenza forniti da un network di agenzie immobiliari. Un percorso per "svegliare le aste" il cui chiaro obiettivo è quello di non far calare troppo il prezzo dell'immobile.

E quanti siano gli immobili "disponibili" in Abruzzo lo dice il dato, diffuso sempre da Uccmi, su quelli tirati dentro nell'operazione di "vivacizzazione" delle aste fallimentari in soli due mesi: 2018, il 2,48% della quota nazionale.

Sul sito di Uccmi, nel link della "vetrina delle possibilità", in Abruzzo tuttavia sono 11 gli immobili all'asta e dunque in vendita. Si va dal moderno locale commerciale di 733 metri quadri a Montesilvano a 732mila euro, al locale artigianale di un fabbricato di Ortona di 676 metri quadri a 175mila euro, e alla porzione di villa bifamiliare a circa 2 Km da Scurcola Marsicana, di 203metri quadri e che costa quasi 103mila euro. Ribassi fortissimi sono in particolare per i locali commerciali, ritenuti più difficile da vendere.

Uccmi opera per conto della controllante Unicredit Credit Management Bank per il recupero del credito e alla quale si rivolge il creditore. Il suo ruolo è di pubblicizzare i cespiti all'asta. Il servizio si svolge in accordo con l'associazione dei consumatori per superare i pregiudizi sul mondo delle aste. Per l'Abruzzo, Uccmi si è rivolta alla società immobiliare Segestimm che ha sua volta il compito di coordinare le agenzie incaricate di promuovere la partecipazione alla aste. Alle agenzie si dovranno poi rivolgere i potenziali clienti, proprio come se fosse una compravendita tra privati.