

Banca, mutui su misura per immobili pignorati

Firmata una convenzione fra il Tribunale e l'Abi Procedure più snelle per prestiti in tempi veloci

COMO

Una possibilità per chi cerca casa cogliendo un prezzo estremamente favorevole rispetto ai valori di mercato. Ma anche una tutela, per chi è costretto dalla crisi a cederlo, che il proprio patrimonio immobiliare finito all'asta in tribunale venga venduto scontato ma con una perdita non troppo alta. L'obiettivo resta comune: far fruttare il mattone. In più, oggi, nelle compravendite di immobili la quota in contante che occorre mettere sul tavolo è decisamente superiore a qualche anno fa, prima della stretta creditizia e quando le banche arrivavano a finanziare fino al 100% del valore dell'immobile. Un ostacolo che in media manda deserta un'asta immobiliare su tre.

Orilquadro è cambiato. Mala partita degli immobili pignorati è decisamente un mercato diventato interessante anche per le banche, ben attente a non lasciarsi sfuggire una nuova area di business legata all'attaccamento che gli italiani hanno in particolare per casa. Per questo anche gli istituti di credito sono scesi in campo, e lo hanno fatto con prodotti studiati e confezionati su misura per cogliere queste opportunità. A Como diciannove banche sul territorio hanno così sottoscritto la convenzione messa a punto dall'Abi, l'associazione nazionale delle banche, e firmata con il tribunale di Como. Una sorta di moral suasion per accelerare e semplificare - come è richiesto tra l'altro dalla riforma sui tempi delle procedure esecutive - l'iter delle aste immobiliari e consentire ai cittadini di accedere a un prestito bancario in modalità e tempi decisamente più veloci. Solo in questo modo, con la garanzia di disporre di liquidità velocemente, è possibile partecipare a un'asta immobiliare. Ed è per questo motivo che l'associazione guidata dal banchiere Anto-

nio Patuelli, ha sollecitato la firma di questa convenzione con un centinaio di tribunali in tutta Italia - Como è fra questi - per facilitare l'accesso al credito nel caso di privati intenzionati a partecipare alle aste. La nota dell'Abi in questo è esplicita e ricorda che "i cittadini interessati all'acquisto di un immobile alle aste giudiziarie possono, prima dello svolgimento dell'asta, contattare le banche ope-

tolineava proprio la priorità dell'obiettivo: un accesso al credito più semplice e trasparente affinché gli immobili si vendano in tempi brevi anche a beneficio del venditore e massimizzando il ricavo della vendita". ■ S. Cas.

I prestiti

100%

Denaro contante sul piatto

In Italia non è più facile come in passato ottenere finanziamenti. Inoltre la parte in contanti da mettere sul piatto per l'acquisto di un immobile è nettamente più ampia rispetto agli inizi degli anni Duemila, quando gli istituti di credito finanziavano fino al 100% del valore della casa e le stime delle perizie erano spesso perfino superiori al valore della casa.

ranti sul territorio locale e nazionale, per verificare l'offerta del servizio - spiega una nota di Palazzo Altieri -. In questo contesto l'Abi ha individuato con diversi Tribunali italiani procedure che prevedono un procedimento utile alla partecipazione alle aste giudiziarie facendo ricorso agli usuali strumenti di finanziamento bancario, mediante l'erogazione di mutui garantiti da ipoteche iscritte sullo stesso immobile oggetto di aggiudicazione".

E le banche non se lo sono fatto ripetere due volte. nell'accogliere questa sollecitazione. Il primo mutuo che calza a pennello per questo tipo di esigenza è arrivato da Unicredit, si chiama "Mutuo in Asta" ed è esattamente la risposta a chi ha deciso di aggiudicarsi un immobile all'asta ma non disponga dei soldi necessari. E la nota di Unicredit su questo prodotto sot-

I dati forniti dall'Abi

Mutui erogati da un campione di 84 banche tra gennaio e agosto 2014. Cifre in miliardi di euro
Totale nuove erogazioni % mutui a tasso variabile

