

Novità per i debitori che hanno la propria casa all'asta

Un'importante novità è stata introdotta con la riforma della giustizia civile, recentemente approvata dal Parlamento, per tutti coloro che hanno il proprio immobile all'asta.

La modifica è quasi impercettibile - e quasi nessuno se ne è accorto - ma l'articolo di legge esiste.

“Nel dettaglio – spiega Stefano Santin della Casa del Consumatore – la riforma ha previsto che qualora il prezzo di vendita all'asta di un bene, come ad esempio la casa, risulti eccessivamente basso (tale da deprezzare il valore dell'immobile) è ora possibile richiedere la chiusura anticipata dell'asta e rientrare in possesso del bene.

Precedentemente si poteva beneficiare solo di una sospensione dell'asta per un massimo di due anni, solo se richiesta dal creditore. La legge ora permette al debitore di richiedere la chiusura dell'asta per infruttuosità della vendita forzata”.

“Assistiamo ormai continuamente – continua Santin – ad aste immobiliari dove le case vengono aggiudicate con eccessivi ribassi rispetto alla perizia di partenza generando sconti anche del 70% sul valore reale dell'abitazione”.

Sono numerosi, fanno sapere dalla Casa del Consumatore, i casi dove ad esempio un immobile periziato 200 mila euro è stato venduto anche ad 80.000, in seguito ai successivi ribassi del prezzo di partenza.

In questo modo, precedentemente alla riforma, sussisteva una situazione paradossale: il debitore, oltre a non avere più la propria abitazione, rimaneva debitore nei confronti della banca dei restanti 120.000 euro.

La modifica legislativa ha invece previsto che in caso di ribasso seriale d'asta e di deprezzamento eccessivo del valore del bene – chiariscono dall'associazione – il debitore potrà richiedere di cancellare il pignoramento tornando nella piena disponibilità dell'immobile.

“Certamente il debito rimarrebbe – precisa Santin – pertanto il debitore dovrà comunque, una volta fermato il pignoramento della propria casa, trattare con la banca uno stralcio della propria posizione oppure un rientro graduale del debito”.

La Casa del Consumatore preannuncia che nei prossimi mesi fornirà assistenza legale per presentare le opportune istanze, a tutte le famiglie indebitate che si ritrovano la propria casa all'asta. La modalità per fermare la vendita all'asta, infatti, non è automatica ma prevede una particolare procedura.

“Troppe volte – puntualizza Santin – abbiamo assistito a situazioni dove il debitore era riuscito a trovare un'acquirente prima del pignoramento immobiliare ma la banca non ha concesso nessuno sconto per poi realizzare cifre nettamente più basse rispetto a quelle proposte, addirittura diversi anni dopo”.

“Si tenga conto che - conclude il presidente dell'associazione dei consumatori - solamente presso il tribunale di Asti sono previste, sino al prossimo mese di febbraio, 289 aste immobiliari. Tale dato è destinato certamente a lievitare entro la fine del 2015.”

Tutti coloro che fossero interessati a ricevere assistenza potranno contattare l'associazione telefonicamente allo 0141.530197, via mail info@casadelconsumatore-piemonte.it oppure recarsi direttamente presso la sede astigiana sita in via Pietro Micca 11.