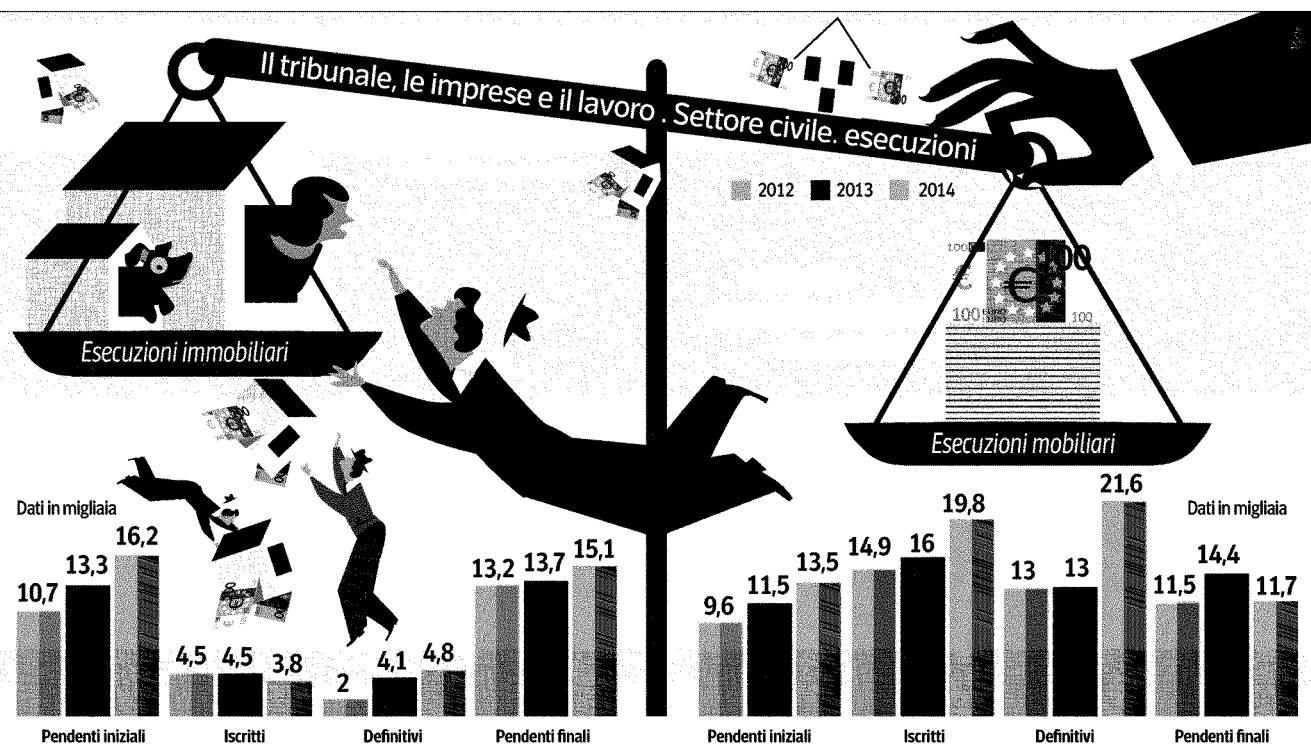


MEDIATORI

tra creditori e pignorati

SALVACASA

Aumentano gli sfratti esecutivi:
più 48 per cento in tre anni
Ecco le società finanziarie
che restituiscono l'appartamento



L'incubo del mutuo ogni mese e delle spese condominiali quando i soldi non bastano. Una morosità detta «incolpevole» proprio per l'incapacità di provvedere al pagamento. Dovuta alla perdita del lavoro, cassa integrazione, o alla necessità di impiegare parte consistente del reddito familiare per affrontare spese mediche impreviste. E si arriva così al pignoramento della propria casa, o si corre il rischio di vedersela portare via.

Un fenomeno sempre più marcato a Milano, dove i procedimenti esecutivi sono saliti del 48

per cento dal 2009 al 2013. Ma si fa sempre più fatica a vendere le case all'incanto, come testimonia il Bilancio di responsabilità sociale del 2014, documento ufficiale del Tribunale di Milano: «Da diversi anni il Tribunale si confronta con un calo delle vendite, sia per una bassa reattività del mercato, sia per un ridotto interesse per immobili di scarso pregio e collocati in zone non centrali». E così «il bene viene aggiudicato tra il secondo ed il terzo esperimento d'asta, con un ribasso di circa il 30 per cento». A fronte di quest'emergenza sociale sono nate negli ultimi tempi nel capoluogo lombardo società intermedie fra il creditore e il debitore esecutato, come la



Selpress è un'agenzia autorizzata da Repertorio Promopress

Ritaglio stampa ad uso esclusivo interno, non riproducibile

ILLUSTRAZIONE PAOLA PARRA

Gma soluzioni immobiliari di Emanuele Grassi, che acquista il credito dalla banca, trova un accordo con il proprietario dell'immobile a cui salda i debiti a stralcio, e individua un terzo che compra la proprietà pignorata.

Dal 2008 a oggi così sono stati cancellati 250 pignoramenti, il 30 per cento dei quali tra Milano e provincia. «I nostri clienti sono coloro che hanno un immobile pignorato e vogliono venderlo — precisa l'ad — il venditore chiude la sua posizione debitoria, il creditore riceve soldi in modo più veloce rispetto all'asta giudiziale, l'acquirente compra a un prezzo interessante». Un esempio? In provincia di Milano la signora M. C. ha venduto la sua villetta a schiera a un privato saldando per intero la propria posizione debitoria. «Aveva debiti per circa 250 mila euro, in caso di aggiudicazione in asta gliene sarebbero rimasti da pagare per circa 150 mila euro».

Nel dicembre scorso è nata Salvalatuacasa, fondata da Daniela Paola Riboldi, 33 anni, per offrire un servizio di consulenza per evitare che si arrivi alla procedura esecutiva. Un pool di professionisti formato da avvocati, notai, commercialisti e fiscalisti specializzati in esecuzioni immobiliari. Così Salvalatuacasa offre una prima consulenza gratuita tramite un numero verde, e solo in seguito, dopo aver ricevuto i documenti analizza l'immobile e la situazione economica del cliente (visure, estratti conto, solleciti di pagamento). Prestazione che costa 187 euro più Iva. Maria e Pietro sono fra i recenti beneficiari del servizio. Lei anziana e pensionata, lui invalido al 100 per cento. A causa di un problema burocratico viene interrotto per qualche mese il pagamento della pensione di invalidità, così i coniugi non riescono più a fare fronte ai loro impegni economici, e due banche pignorano la casa. Salvalatuacasa negozia con entrambe e, anche grazie a un finanziamento concesso dalla Banca di Credito Cooperativo locale, riesce a bloccare il pignoramento. Un'esposizione debitoria di circa 180 mila euro è stata pertanto chiusa con 120 mila euro, comprensivi della parcella per i professionisti. Con grande sollievo degli anziani.

Alessandro Luongo

Il bilancio

● Il bilancio di responsabilità del Tribunale di Milano: «Da anni ci confrontiamo con un calo delle vendite per la bassa recettività del mercato sia per un ridotto interesse verso gli immobili di minore pregio e decentrati»