

LA STRETTA SUI MUTUI NON PAGATI » CASA

# Rischio esproprio per 100 famiglie l'anno

La Fiaip: «Meglio 18 rate saltate di 7 ma saranno sempre le banche a dettare le condizioni». Protesta anche il Codacons

**di Massimiliano Bona**

► BOLZANO

Per una volta la Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) e il Codacons sono sulla stessa lunghezza d'onda: la norma che recepisce la direttiva europea sui mutui e che prevede che la casa passi alle banche dopo 18 rate non pagate è destinata a creare «un grande allarme abitativo, anche in realtà meno a rischio come quella altoatesina».

Sul numero di persone che potrebbero essere private del loro appartamento a causa di difficoltà economiche temporanee non esiste una cifra ufficiale, ma solo una stima, comun-

que attendibile. Secondo Carlo Perseghin, presidente provinciale della Fiaip, la novità potrebbe interessare «almeno il 3 per cento degli acquirenti altoatesini, anche se i dati ufficiali sono custoditi gelosamente dalle banche, che non hanno alcuna intenzione di diffonderli».

In Alto Adige tra mutui per l'acquisto della prima casa e mutui per ristrutturazioni si spendono oltre 400 milioni di euro l'anno (solo nel terzo trimestre 2015, secondo Bankitalia, abbiamo speso la cifra record di 125,2 milioni di euro). Il ticket medio dei mutui nel Nord-Est è di circa 110 mila euro e ciò significa, per l'Alto Adige, almeno 3.636 pratiche l'anno. «Ciò potrebbe significare, con la previsione del 3 per cen-

to di acquirenti che non riescono a fare fronte alle rate, che circa 109 famiglie l'anno potrebbero perdere l'appartamento per temporee difficoltà economiche. A vantaggio delle banche».

Gli Istituti di credito potranno dunque appropriarsi direttamente della casa dei clienti inadempienti in caso di mancato pagamento della rate del mutuo, senza prima passare per la procedura esecutiva.

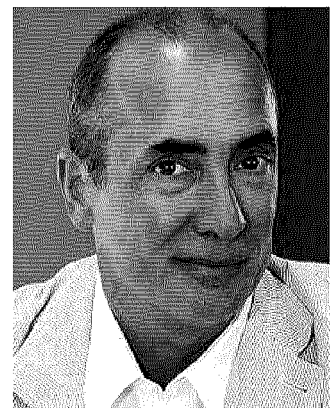
«Il Governo mira ad accelerare il recupero del credito da parte delle banche in caso di morosità nel pagamento delle rate. A far capire come sarà la rivoluzione è il decreto legislativo sui finanziamenti ipotecari, che – nel recepire la direttiva europea 2014/17/UE – agevola le vendite forzose degli immobili da

parte delle banche. Le banche, in questo modo, salteranno quanto previsto dall'articolo 2744 del codice civile che vieta il trasferimento del bene al creditore. Anche in caso di ricontrattazione dei mutui saranno comunque sempre le banche a imporre le condizioni». La Fiaip contesta al Governo anche l'intenzione di introdurre una tassa sugli ascensori. Duro anche il Codacons: «Le modalità con cui il Governo intende introdurre la norma rischiano di scatenare una nuova emergenza abitativa, specie nelle aree dove il problema della casa è più sentito. Crediamo quindi che l'Anci debba prendere una posizione netta al riguardo, a tutela dei Comuni e dei cittadini».

GRUPPO EDITORIALE L'ESPRESSO



Con la nuova norma sono un centinaio le famiglie altoatesine a rischiare di perdere la casa ogni anno



## I CONTRATTI A RISCHIO

« Questa norma è un aiuto enorme agli istituti di credito e gli effetti a livello sociale potrebbero essere molto pesanti anche da noi