

Affari all'asta a prezzi più convenienti

Gli istituti di credito hanno ricominciato a concedere mutui e gli acquirenti, così, tornano ad acquistare.

Anche perché l'offerta di base può scendere del 25%

di Maria Ludovica Schinko

Centotrentuno appartamenti, 17 ville indipendenti, 16 villette a schiera, 125 unità residenziali, oltre a terreni edificabili, ma anche agricoli, pertinenze e beni industriali, commerciali o artigianali. Sono questi i beni immobili che si possono comprare all'asta nelle province di Udine, Trieste e Gorizia. Un piccolo, grande tesoro che alcuni friulani hanno perso, ma che altri sono sicuramente pronti a ricomprare. Basta rivolgersi al Coveg, associato all'Istituto di vendite giudiziarie nazionale e concessionario ministeriale per il tribunale di Udine, Gorizia e Trieste.

Leonardo Cascino, direttore del Coveg, associato all'Istituto di vendite giudiziarie nazionale e concessionario ministeriale per il tribunale di Udine, Gorizia e Trieste, sottolinea non soltanto la ripresa delle vendite di immobili all'asta, ma anche il loro aumento.

"Questo, però – chiarisce il direttore – dopo almeno due anni in cui le vendite si erano bloccate". I motivi di questo stop sono stati principalmente due. "Come numero i pignoramenti non sono mai né calati, né aumentati. Le vendite si erano bloccate, perché, da un lato, le valutazioni fatte prima della crisi erano troppo elevate. Quindi, prima di concludere una vendita, bisognava aspettare almeno uno o due tentativi falliti. Soltanto a quel punto si poteva andare al ribasso. Dall'altro, soltanto ora le banche sono disposte a concedere di nuovo mutui. Anche se c'erano persone interessate, che hanno sempre continuato a seguire le aste, gli istituti erano restii a concedere crediti. Anche chi era ben intenzionato, non poteva far altro che aspettare le banche sbloccassero la situazione. Ora che hanno tirato di nuovo fuori i soldi, le vendite stanno ripartendo".

Il vero giro di boa, però, è stata la possibilità da parte dell'acquirente di proporre il 25 per cento in meno del prezzo base "Per esempio – spiega Cascino -, se il prezzo base è di 100mila euro, l'acquirente può proporre 75mila euro e il giudice può accettare il 25 per cento in meno. Questa decisione del legislatore è servita per incentivare e velocizzare le vendite degli immobili all'asta, dato che prima potevano passare anche cinque anni prima di concludere, perché gli acquirenti aspettavano che si abbassasse il prezzo. Ora questo può avvenire più rapidamente".