

Franceschi: «Istanze spesso promosse dalle banche»

 iltirreno.gelocal.it/empoli/cronaca/2016/03/30/news/franceschi-istanze-spesso-promosse-dalle-banche-1.13211453

EMPOLI. Debiti, pignoramenti, vendite giudiziarie. L'incremento degli immobili all'asta passa da queste tre tappe. Questo è il vortice che negli ultimi cinque anni ha risucchiato, con un ritmo incalzante, centinaia e centinaia di beni nell'Empolese Valdelsa. Principalmente si tratta di abitazioni. Anche se non mancano i grandi lotti con alberghi, ville, capannoni e aziende agricole. I dati forniti dal presidente del corso esecuzioni immobiliari della Fondazione commercialisti di Firenze, Roberto Franceschi fanno chiarezza su molti aspetti. Il 90% dei pignoramenti sono promossi dalle banche che vantano il grosso dei crediti. In questi casi le stime indicano che, anche quando l'immobile viene venduto, il recupero da parte della banca non supera la metà del credito vantato. Nel frattempo, nel restante 10% dei casi si sta assistendo ad un aumento dei pignoramenti promossi dagli amministratori di condominio. Sempre più spesso, insomma, gli immobili finiscono in tribunale a causa di mancati pagamenti delle spese condominiali. Piccole cifre, 5-10mila euro di arretrati, e l'assemblea di condominio promuove istanza al tribunale fallimentare. Sul fronte dei possibili acquirenti il panorama è vario. A presentarsi alle aste sono principalmente i professionisti e gli investitori. I primi acquisiscono grandi patrimoni sfruttando i prezzi spesso ribassati che la vendita giudiziaria spesso offre, mentre i secondi

sono benestanti che investono nel mattone come bene rifugio. Ci sono poi le giovani coppie che stanno cominciando ad affacciarsi su questo mondo. «Gli strumenti adesso ci sono - spiega Franceschi - le aste possono essere un'opportunità per tutti, a patto che ci si affidi a professionisti».