

# Case e aziende all'asta: al tribunale di Frosinone vanno all'incanto 1.133 beni

 [www.ciociariaoggi.it/news/attualita/49455/case-e-aziende-asta-al-tribunale-di-frosinone-1133-beni](http://www.ciociariaoggi.it/news/attualita/49455/case-e-aziende-asta-al-tribunale-di-frosinone-1133-beni)

Gianluca Trento

Antonio ha 35 anni. Ne sono passati dieci da quando, con un contratto di lavoro in una delle grandi aziende del nord della Ciociaria, ottiene un mutuo per comprare un appartamento. Tutto va per il verso giusto fino all'arrivo della grande crisi che mette in ginocchio la fabbrica dove lavora. E tra bollette da pagare e figli da far studiare, alla fine le rate del mutuo si accumulano. Bussa a tutte le porte ma non trova nulla. La banca attende un po'. All'improvviso arriva la richiesta di pignoramento. E la sua casa se ne va all'asta.

In provincia di Frosinone, nella stessa situazione, si trovano centinaia di persone che vedono svanire il sacrificio di una vita. Non solo operai ma anche piccoli imprenditori, impiegati, commercianti: questo l'identikit di coloro che, nel lungo periodo, non sono riusciti a resistere ai colpi della crisi.

Il numero delle case all'asta è, infatti, aumentato del 10% in sei mesi: le procedure in corso sono infatti 33.304, a fronte delle 30.215 rilevate a luglio 2016. Una crescita che conferma e, anzi, accentua la tendenza emersa la scorsa estate, quando si era registrato un incremento di oltre il 5% rispetto all'inizio dell'anno.

Lo rivela il rapporto semestrale sulle aste immobiliari del Centro Studi Sogeea, che è stato presentato in Senato. Poco meno della metà degli immobili residenziali in vendita (15.749 unità) si concentra nel Nord del Paese, macro-area in cui l'impennata delle procedure forzate è stata pari al 17% (erano 13.423). Ancora più severo il dato del Mezzogiorno, che si attesta su un aumento del 21% sia nelle Isole (4.483 contro le 3.683 del semestre precedente) sia nella parte peninsulare (7.202 a fronte delle 5.949 di luglio 2016). Unica area in controtendenza quella del Centro, in cui si è verificata una flessione pari al 18%: le procedure attuali sono 5.870, quelle di sei mesi fa erano 7.160.

Un quinto circa degli immobili oggetto dello studio, pari a 6.963 unità, è localizzato in Lombardia. A seguire ci sono il Veneto (3.984 immobili, con un clamoroso +65% rispetto a luglio 2016), la Sicilia (3.572, +25%) e la Campania (2.484, +26%), mentre il Lazio (2.424) è una delle poche regioni a vantare un saldo negativo: le case all'asta sono diminuite del 18%, come in Piemonte (2.055 quelle forzatamente in vendita ora). Sopra quota duemila immobili anche la Toscana (2.267 unità, dato in linea con il precedente di Sono 271 gli immobili con valore fino a 100.000 euro oggetto di pignoramento 2.321) e la Puglia (2.247, incremento del 39%). A livello di province, invece, spiccano le 1.742 case all'asta di Bergamo, con Roma a quota 1.553 davanti a Verona (1.306), Palermo (1.201) e Napoli (1.033).

«Il quadro che ne scaturisce è ancora più preoccupante rispetto a quello di sei mesi fa – spiega l'ingegner Sandro Simoncini, presidente di Sogeea e direttore del Centro Studi –. Innanzitutto perché si è evidentemente aggravato il numero di proprietari di immobili in difficoltà nel Mezzogiorno d'Italia, area in cui la crisi dell'ultimo decennio si è andata a sommare a una fragilità economica e sociale che sembra ormai essersi incancrenita. In secondo luogo perché, essendo il mercato delle aste la fotografia di una situazione di sofferenza venutasi a creare anni addietro, non è azzardato ipotizzare che la stagnazione di medio-lungo periodo possa accentuare il fenomeno nel prossimo futuro, condannandoci a numeri ancora più severi».

Altro dato assai indicativo è quello che conferma, ancora una volta, come sia sempre la fascia di reddito medio-bassa a pagare il tributo più rilevante alla crisi: il 68% delle case in vendita ha un prezzo inferiore ai 100.000 euro, percentuale che sale addirittura fino all'88% se si prendono in esame anche gli immobili appartenenti alla fascia tra 100.000 e 200.000 euro. Nella stragrande maggioranza dei casi, insomma, non si tratta certo di abitazioni di particolare pregio. Tanti impiegati, piccoli imprenditori, artigiani, commercianti, per anni capaci di fare fronte alle crescenti difficoltà, sul lungo periodo si sono trovati a versare un dazio altissimo, arrivando a intaccare anche il patrimonio più prezioso: la prima casa.

Di contro, considerando il punto di vista di chi è interessato ad acquistare, la presenza sul mercato di così tante case offre notevoli opportunità d'investimento. Molti istituti bancari mettono a disposizione strumenti finanziari ad hoc per procedere all'acquisto e i meccanismi di vendita all'asta sono trasparenti e tutto sommato semplici: chi ha disponibilità di denaro può realizzare dei veri e propri affari e c'è sempre la possibilità di farsi seguire da un tecnico o da un professionista del settore per avere la sicurezza di non commettere passi falsi.

Analizzando i dati del tribunale di Frosinone emerge che i beni da vendere, non riferiti all'intero anno ma in un breve lasso di tempo, sono 1.133. Gli immobili residenziali ammontano a 678, quelli commerciali a 133. Ci sono anche 11 fabbricati industriali, 19 immobili rurali e 203 terreni. In testa alla classifica del Lazio, dopo Roma con 1.553 beni, c'è Frosinone a quota 358 immobili che andranno all'incanto. Sul secondo gradino del podio si piazza Latina con 253 aste, seguita da Viterbo a 138 e Rieti a 125. In Ciociaria nella fascia fino a 100.000 euro ce ne sono 271; in quella compresa tra i 100.000 e i 200.000 ne risultano 80; tra i 200.000 e i 300.000 arrivano a quota 16; tra i 300.000 a 400.000 sono 6: tra 400.000 e 500.000 sono due. Tre sono addirittura nelle fascia tra il milione e i tre milioni di euro. Per quanto riguarda i paesi in testa Ferentino con 114 beni all'asta, seguito da Veroli con 92, Anagni con 77, Ceccano con 59, Ripi con 52, Monte San Giovanni Campano con 51.