

Caro-mutui, boom di pignoramenti

Adusbef lancia l'allarme: 3,6 milioni di famiglie in crisi. Le banche: cifre infondate

FRANCESCO SPINI
MILANO

Forse gli italiani non reagiranno tutti come Paolo Friggi, il ragazzone di Motta Visconti, nel Milanese, che per il caro-mutuo arrivò addirittura a simulare il proprio sequestro. Ma sempre di più dovranno fare i conti con una rata che, nel caso dei mutui variabili, sta mettendo in ginocchio i bilanci di molte famiglie. L'Adusbef, al proposito, lancia l'allarme pignoramenti ed esecuzioni a seguito di insolvenze. A sentire l'associazione dei consumatori guidata da Elio Lannutti, nel 2007 cresceranno del 19% rispetto

all'anno scorso. Il dito è puntato, manco a dirlo, sulle banche accusate di «aver costretto milioni di consumatori ad accendere mutui a tasso variabile quando, specie nel 2004, i tassi di interesse erano ai minimi storici e non si doveva consigliare o imporre agli utenti bancari di essere gravati di pesanti prestiti di lungo periodo (30-40 anni) a costi apparentemente più

bassi che però, con il rincaro del costo del denaro, solo due anni dopo diventavano sempre più insostenibili».

Tali mutui variabili, accusa l'Adusbef, in Italia sono il 91% dei prestiti totali, «mentre negli altri Paesi europei, con banche più portate ad offrire buona consulenza, il 50% dei mutui è stato erogato a tasso fisso». Il risultato? Famiglie in ginocchio, mentre le banche «non rinegoziano gratuitamente i mutui, né applicano il decreto Bersani su portabilità o surroga». L'associazione, citando dati Nomisma, segnala che a tribolare con il caro-casa sono 3,6 milioni di famiglie. 1,7 sono alle prese con affitti sempre più salati. I restanti 1,9 milioni faticano a pagare quella maledetta rata diventata pressoché insostenibile. Sempre stando ai dati Adusbef, le procedure esecutive su immobili e i pignoramenti sarebbero pari al 3,5% di un totale da 3,5 milioni di mutui erogati, ossia 120 mila, «perché la maggior parte di essi è stato erogato a tasso variabile» quando i saggi

erano ai minimi e ora risente della serie di rialzi della Bce. Così l'Adusbef ha monitorato l'andamento dei pignoramenti in città grandi come Milano e Roma e medio piccole come Rovigo e Pinerolo ed è arrivata alla stima degli aumenti di tali rivalse giudiziarie contro chi non paga: +19%. L'associazione contesta anche il ruolo della società Asteimmobili Servizi, partecipata da diverse banche, nei procedimenti giudiziari relativi ai pignoramenti. Sui relativi conflitti di interesse l'Adusbef annuncia che le banche - Abi inclusa - sono state denunciate dall'associazione presso tre procure (Milano, Roma e Genova) e la cosa è oggetto di due interrogazioni parlamentari.

Di fronte alle pesanti accuse sul boom di pignoramenti, l'Abi è lapidaria: «Quelle diffuse dall'Adusbef sono cifre per noi ignote, che non hanno alcuna relazione con i tassi di interesse sui mutui». Del resto, commentano fonti interne all'associazione, «eventuali dati sui pignoramenti attuali si riferirebbero a rate non pagate

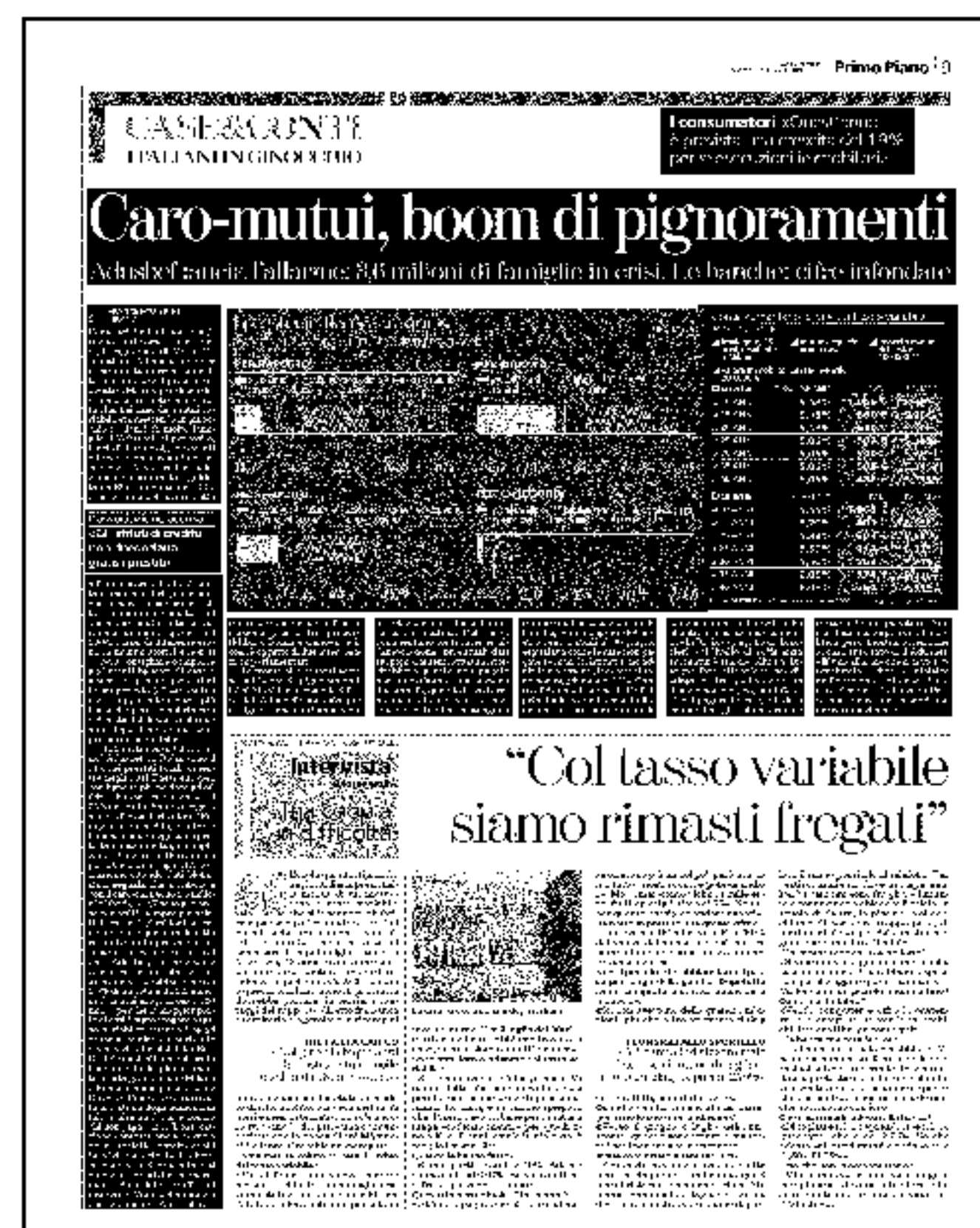
non quest'anno, ma almeno due anni fa, quando i tassi erano ancora in discesa. Un controsenso». Inoltre, sostengono

sempre dall'associazione delle banche, «un'indagine del nostro centro studi al 30 giugno segnalava come le rate non pagate se in molti istituti sono addirittura assenti, laddove ci sono non raggiungono l'1%». Contro l'Adusbef anche il Crif, il principale credit bureau italiano, che misura per conto delle

banche il merito di credito dei clienti a caccia di finanziamenti. «In Italia - spiegano dalla società - il livello di sofferenza sui mutui è stabile, all'1,1%. Bisogna fare attenzione nel distinguere tra quello che è un disagio sociologico, la difficoltà nel pagare le rate, e il dato economico: gli italiani erano e restano buoni pagatori. Non c'è alcuna emergenza». La politica però mostra attenzione al caso suscitato dall'Adusbef: «E' una allarme che non va sottovalutato - dice il ministro dell'Ambiente, Alfonso Pecorearo Scanio -. Nel nostro Paese non dovrà mai esserci una deriva americana».

I consumatori «Quest'anno è prevista una crescita del 19% per le esecuzioni immobiliari»

L'associazione accusa
«Gli istituti di credito
non rinegoziano
gratis i prestiti»



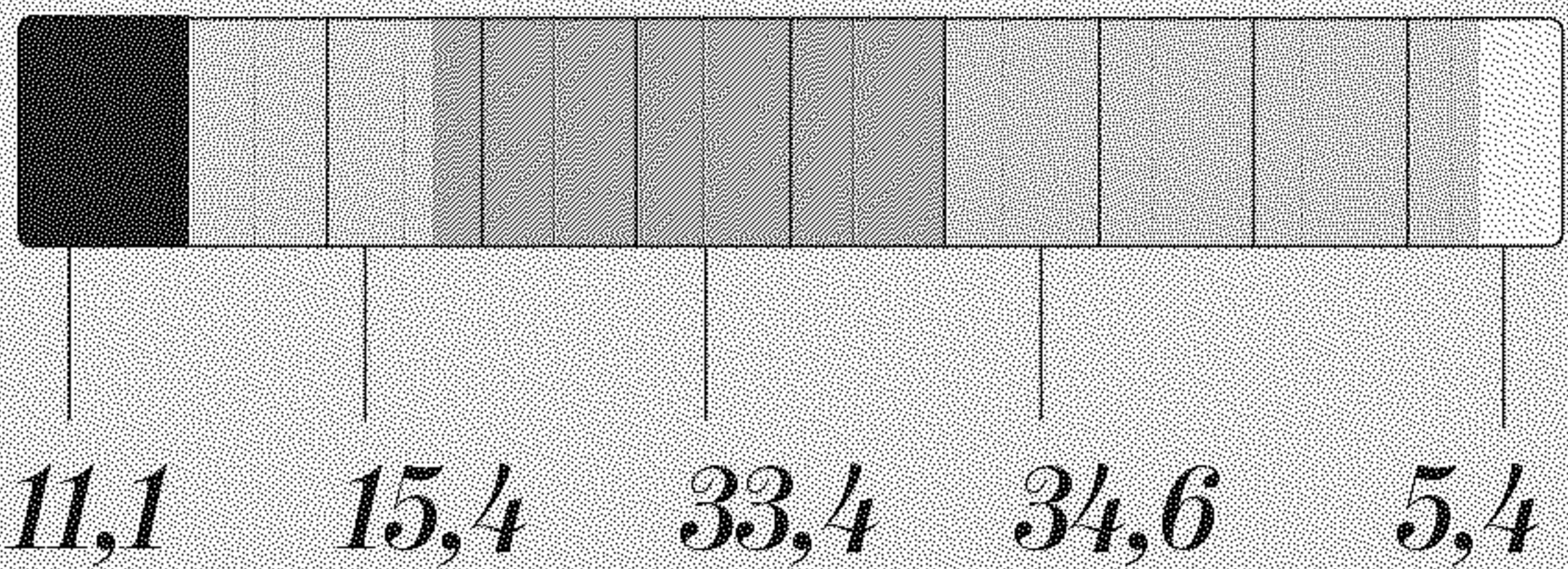
I prestiti in Italia ai raggi X

(DATI IN %)

LA DISTRIBUZIONE DEI MUTUI EROGATI PER CLASSI

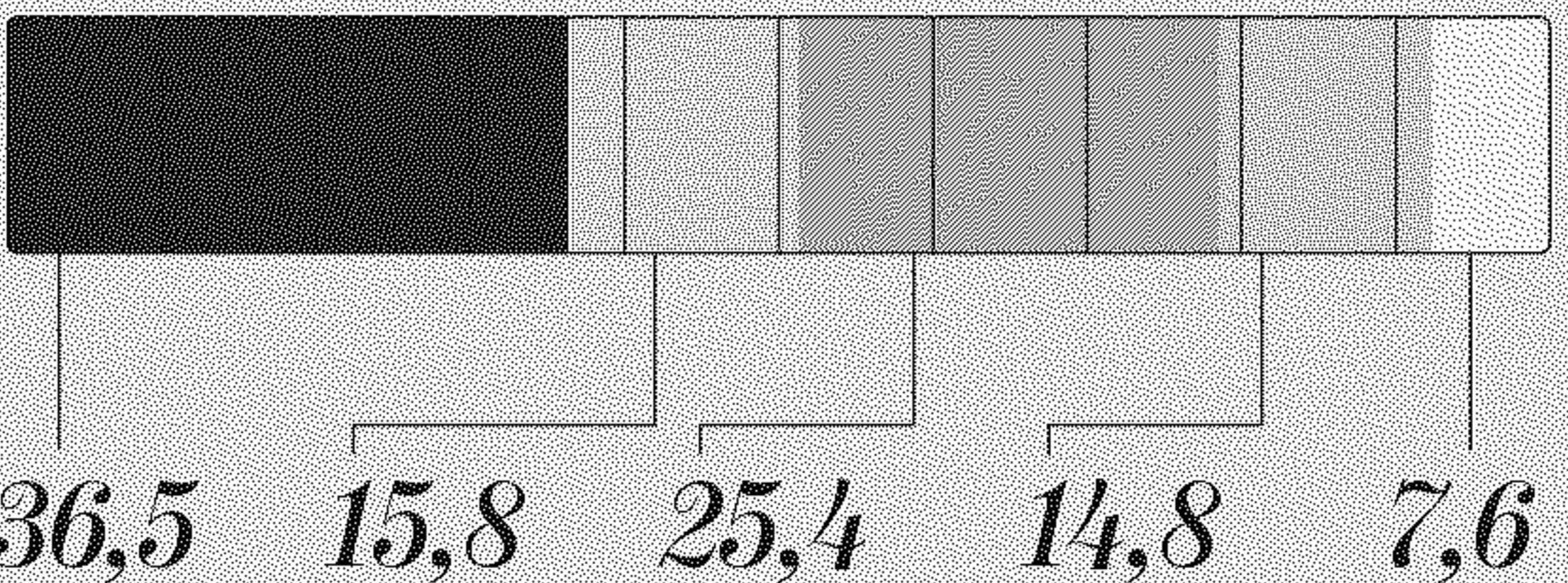
PER IMPORTO

> 200.000 150.001 - 200.000 100.001 - 150.000
50.001 - 100.000 <= 50.000



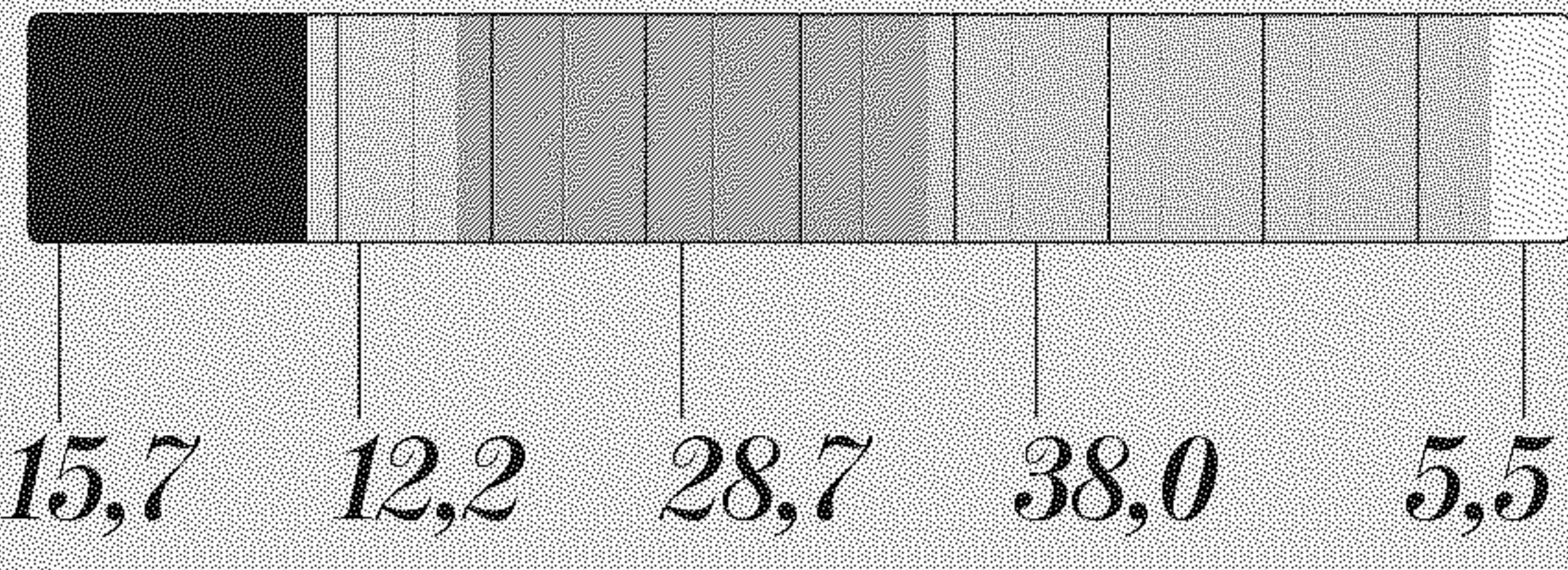
PER DURATA

30 - 40 anni 25 anni 20 anni
15 anni <= 10 anni



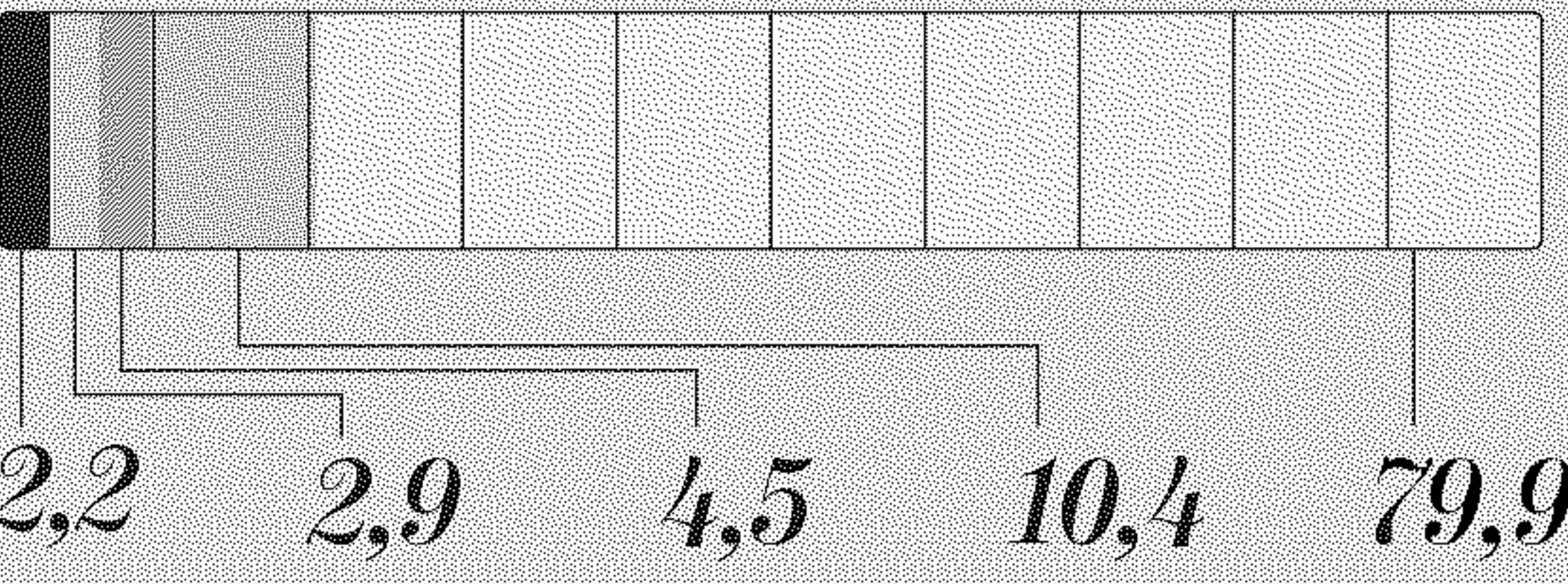
PER REDDITO

> 2.500 € 2.001 € - 2.500 € 1.501 € - 2.000 €
1.001 € - 1.500 € 0 € - 1.000 €



PER CATEGORIA

lavoratore atipico pensionato/a libero professionista
imprenditore - lavoratore auton. dipendente a tempo indet.



Come aumentano le rate tra fisso e variabile

PROFILO CLIENTE

▲ impiegato, 35 anni, residente a Milano
▲ mutuo acquisto prima casa
▲ importo mutuo richiesto: 100.000 €
▲ valore immobile: 200.000 €
▲ rata mensile

Durata	TASSO VARIABILE	RATA	ISC (TAEG)
▲ 10 ANNI	5,18%	1.069 €	5,30%
▲ 15 ANNI	5,18%	800 €	5,30%
▲ 20 ANNI	5,18%	670 €	5,30%
▲ 25 ANNI	5,06%	587 €	5,28%
▲ 30 ANNI	5,06%	540 €	5,26%
▲ 35 ANNI	5,06%	508 €	5,24%
▲ 40 ANNI	5,06%	486 €	5,23%

Durata	TASSO FISSO	RATA	ISC (TAEG)
▲ 10 ANNI	5,15%	1.068 €	5,42%
▲ 15 ANNI	5,20%	801 €	5,55%
▲ 20 ANNI	5,38%	681 €	5,61%
▲ 25 ANNI	5,50%	614 €	5,72%
▲ 30 ANNI	5,50%	568 €	5,71%
▲ 35 ANNI	6,05%	574 €	6,32%
▲ 40 ANNI	6,05%	554 €	6,33%

Fonte: MUTUI ONLINE, secondo semestre 2007 Partners - LA STAMPA