

# Il cittadino indignato

Segnalateci lamentele e disservizi all'indirizzo mail: [cronaca@gornaledireggio.com](mailto:cronaca@gornaledireggio.com)

Burocrazia e mutui "nemici" delle aste. Dimore di lusso svendute ai russi, che pagano in contanti

## La casa può costare la metà ma fate attenzione ai profittatori

ANDREA PAMPARANA

ANNI fa, a Roma, cercavo casa. Un amico mi disse di provare attraverso le aste immobiliari. Mi rivolsi ad un avvocato per avere consigli, essendo completamente ignaro delle procedure. Non solo mi sconsigliò, ma mi diede una serie di informazioni utili più che per risolvere il mio problema abitativo a realizzare una inchiesta giornalistica.

Il mercato immobiliare oggi è fermo, stagnante. I prezzi delle case sono diminuiti in parte ma chi deve vendere aspetta tempi migliori. E chi deve acquistare non ha i soldi, o non vuole rischiare forti esposizioni, oltre alla stretta da parte delle banche per quanto riguarda i mutui.

Parrebbe naturale cercare dunque di seguire strade alternative, tra cui certamente interessante quella di rivolgersi alle aste giudiziarie. Ma nel primo semestre del 2012 le vendite di immobili disposte da un giudice sono state poco più di 22 mila, con un calo vistoso rispetto all'anno precedente, oltre 38 mila. Aumentano per evidenti motivi le case a disposizione nelle aste immobiliari, diminuiscono vistosamente i partecipanti. Il motivo non è solo rinvenibile nella attuale crisi economica ma anche nella complessità delle procedure e nei rischi che si corrono quando poi si riesce ad acquistare, ad un prezzo certamente più favorevole, il bene immobile.

Intanto non sempre le procedure sono trasparenti e spesso si finisce nel giro di coloro che vogliono approfittare di queste aste immobiliari. Intendo agenti immobiliari e avvocati senza scrupoli, con un giro illegale già riscontrato in questi anni in alcune inchieste giudiziarie e in interventi delle forze dell'ordine. I ribassi sono notevoli, si può arrivare a investimenti inferiori anche del 50 per cento rispetto ai normali prezzi di mercato, peraltro oggi, come detto, ancora in forte sopravvaluta-



zione. La difficoltà, soprattutto per giovani famiglie, ad accedere a mutui, influiscono anche sulla vendita delle case tramite aste giudiziarie. C'è poi la delicata questione di dover acquistare una casa a prezzo inferiore grazie alla disgrazia di chi si è trovato la casa pignorata per insolvenza. Si sono verificati sgradevoli episodi di ritorsione nei confronti dell'ignaro acquirente, con il rischio di ritrovarsi al momento della legittima acquisizione dell'appartamento, una casa occupata, con quel che ne consegue in termini di costose e interminabili batta-

glie legali, con tanto di interventi delle forze dell'ordine per liberare l'immobile occupato. C'è anche il timore che la casa sia gravata da ipoteche ed altri guai di natura giudiziaria. Questo è però un timore infondato, perché il provvedimento da parte di un giudice sana, di fatto, ogni pendenza.

C'è poi il classico ostacolo italiano, la burocrazia farraginosa e costosa che affligge ogni atto della nostra vita. Tra l'inizio di una procedura esecutiva e l'asta vera e propria possono passare due anni e anche più. Si arriva così al momento della vendita con

proprio dell'asta.

Certo queste problematiche riguardano solo i privati, i singoli, le famiglie. Chi ha grossi capitali da investire e ha buon fiuto per gli affari immobiliari non ha problemi, anzi. Lussuose ville, principesche dimore, ad esempio in Toscana, in Umbria, nel Salento, attirano clienti con molti soldi soprattutto da paesi dell'Est europeo, russi in particolare. Capita sempre più spesso, ad esempio sulla costa tirrenica della Toscana, tra Argentario e Follonica, sia sul mare che nel meraviglioso interno maremmano, di incontrare intermediari di magnati russi che setacciano il territorio alla ricerca di vecchi casali, ville e abitazioni di lusso. Alla terza asta il prezzo può scendere del 60 per cento, ed è quello il momento in cui arrivano i veri compratori pronti all'affare, con pagamenti in contanti, senza necessità di mutuo alcuno. Ville splendidamente restaurate, con tanto di ricercatissime piscine e campi da tennis, vengono così svendute a stranieri dal portafoglio molto gonfio. Del resto il Tribunale in genere vuole pagamenti veloci, in contanti ed entro un massimo di sessanta, novanta giorni, un tempo troppo ristretto per riuscire ad ottenere un mutuo vantaggioso anche per chi non ha problemi di credito.

A queste aste immobiliari possono partecipare tutti, tranne ovviamente il debitore. Il regolamento per ogni asta è indicato nell'avviso, il notaio, la cancelleria o il custode indicato nel bando hanno il compito di fornire l'assistenza necessaria a coloro che sono interessati all'acquisto di un determinato immobile.

Per chi avesse necessità di un mutuo occorre tenere presente che alcuni istituti di credito hanno concluso convenzioni con i Tribunali per limitare i costi legati all'erogazione dei servizi. Sul sito dell'Abi, l'associazione delle banche italiane, si può trovare l'elenco di queste convenzioni.

### IN PILLOLE

Tendenza a svenire? Può essere ereditaria

LA tendenza a svenire in situazioni come la vista del sangue o per la paura, può essere ereditaria, il che spiegherebbe perché si riproduce fra membri della stessa famiglia.

Ricercatori dell'Università di Melbourne, in Australia, hanno scoperto una regione specifica nel cromosoma 15 legata alla "sincope vasovagale" o da riflesso inappropriato, un abbassamento della frequenza cardiaca seguito da perdita di conoscenza.

Lo studio è stato pubblicato sulla rivista Neurology.

Lo stress? È "al servizio" della sopravvivenza

L'ORMONE dello stress è programmato per aiutare la sopravvivenza: la sua produzione aumenta durante la gravidanza così che la dimensione dei piccoli, la loro la velocità di crescita e quindi anche le possibilità di sopravvivenza, siano maggiori. Lo conferma uno studio condotto dall'Università del Michigan sugli scoiattoli rossi e pubblicato su Science.

In caso di necessità, come in un bosco "sovraffollato", le femmine di scoiattolo aumentano la produzione dell'ormone dello stress.

La depressione è "contagiosa"

LA depressione è contagiosa. Infatti uno studio di Gerald Haefel e Jennifer Hames dell'Università Notre Dame, mostra che uno dei principali fattori di rischio per la depressione, la vulnerabilità agli eventi stressanti della vita (che significa reagire negativamente e con rassegnazione a ciò che ci accade) si trasmette da una persona all'altra.

Gli esperti hanno studiato 103 compagni di stanza al college e visto che l'indole negativa ai fatti della vita si trasmette già dopo tre mesi.



Sigarette elettroniche: dopo la "svapata" è come essere asmatici

SIGARETTE elettroniche, sì o no? Sorgono come funghi i negozi che vendono le e-cig, e ogni giorno migliaia di persone si convertono al nuovo modo di fumare. Per loro è stato coniato un neologismo: sono gli "svapatori". Si tratta per lo più di giovani e meno giovani che vogliono smettere con le sigarette vere, per ragioni di salute ed economiche, ma anche di ragazzi che non avevano mai fumato prima.

Attraverso la e-cig, lo "svapatore" inala un vapore che sugge-

risce la sensazione di fumare tabacco. Questo vapore è generato da una cartuccia che contiene una soluzione di glicole propilenico, glicerolo, aromi alimentari e, in alcuni casi, nicotina (ma sono pochi quelli che usano cartucce senza nicotina). I gusti sono i più svariati, e si contano a centinaia.

Sul fatto che la sigaretta elettronica sia meno nociva del tabacco l'accordo è quasi generale. Tuttavia è sbagliato credere che non fa male alla salute. D'accordo, non contiene le sostanze cancerogene del tabacco, ma per le vie aeree non è esattamente un toccasano. Tant'è vero che un'or-

dinanza del ministro della Sanità ha alzato dai 16 ai 18 anni il divieto di vendita delle e-cig contenenti nicotina, sulla base di un rapporto dell'Istituto superiore di Sanità secondo cui il livello di nicotina, pur inferiore a quello delle sigarette vere, supererebbe il livello accettabile per la salute. E comunque in molti luoghi pubblici (a cominciare dai treni) non è permesso svapare.

Una ricerca presentata dall'Università di Atene al congresso della European Respiratory Society offre seri elementi di riflessione: l'uso della sigaretta elettronica provoca, almeno nei 10 minuti

successivi, un effetto sulle vie aeree analogo a quelli presentati da chi soffre d'asma o di bronchite cronica.

Le analisi hanno riguardato un campione di 8 persone non fumatrici e 24 fumatori consolidati, e fra questi ultimi 11 persone con una normale funzione polmonare, e 13 con funzioni compromesse da asma o broncopneumopatia cronica ostruttiva.

Il risultato emergente dai 10 minuti di fumo di queste persone è che chi non aveva mai fumato ha avuto un aumento tra il 182 e il 206% della broncoostruzione per 10 minuti, mentre i fumatori con funzioni



polmonari normali hanno avuto un aumento del 176-220%. Si pensa che la causa di questa compromissione a breve termine del sistema respiratorio sia da attribuire a determinati aromi contenuti nel filtro.

D'altra parte sembra che il 32% degli "svapatori" abbia ridotto della metà il consumo di sigarette, e il 22% abbia smesso del tutto. In sostanza, la e-cig

può essere considerata un mezzo transitorio per smettere di fumare, ma non dovrebbe essere utilizzata in modo permanente.

Senza trascurare il fatto che il modo migliore di smettere di buttare via la sigaretta è non riaccederla mai più. Non è poi così difficile: basta immaginarsi in ospedale moribondi col cancro ai polmoni.

NOI CITTADINI  
Blog di Tiziano Molli