

I commercialisti: «Nella maggior parte dei casi si tratta di persone che non sono state in grado di sostenere i finanziamenti ottenuti per gli acquisti degli immobili»

Le famiglie fanno crac, all'asta un tesoro

In vendita di tutto: ville, appartamenti e terreni. «Quasi tutti pignorati da banche ed Equitalia»

di SABRINA LUPINELLI

RAVENNA. Falliti, ridotti in bolletta dalla crisi. E così è boom di immobili messi all'asta dal tribunale: appartamenti, ville, negozi, uffici, terreni, imprese, box auto. A finire in vendita sono centinaia di beni che i proprietari non riescono più a mantenere, affogati dai debiti. I dati parlano da soli: entro luglio andranno all'incanto 219 immobili per un valore complessivo di circa 30 milioni di euro.

Un tesoro da capogiro che comunque frutterà molto meno di quel che vale. La crisi vale per tutti e, dicono gli addetti ai lavori, la maggior parte delle vendite si concretizza a prezzi stracciati.



Il lussuoso interno di una delle case che andranno all'asta al tribunale di Ravenna. In vendita c'è di tutto: da mini appartamenti a lotti di terreno fino ad abitazioni di pregio



Cosa c'è sul piatto? Di tutto. Si va dai mille euro per un piccolo terreno a prato di 29 metri quadri ad Alfonsine, fino ad una casa immensa a Carraie, messa all'asta con un prezzo di partenza pari a 668mila euro. Una residenza da sogno, composta da un fabbricato principale, articolato su due piani, che si fa notare in particolare per gli otto bagni e persino un termario, che si affaccia su un ampio cortile e si integra con un fabbricato agricolo di 180 metri quadri.

Gli immobili messi all'asta sono distribuiti un po' su tutta la provincia, ma a ben guardare le offerte, la sensazione è che si tratti per lo più di abitazioni, segno questo appunto di una crescente difficoltà delle famiglie che stentano a salvare il bene più prezioso, la casa, acquistata nella maggior parte delle attraverso un finanziamento erogato dalle banche.

Molti i procedimenti in atto nei territori della Bassa Romagna, anche se è la località di Lido Adriano, che si fa notare per l'alto numero di

appartamenti pignorati. Per la maggior parte sono piccoli appartamenti (tra i 45 e i 54 metri quadri), all'interno di condomini, con prezzi di partenza anche al di sotto di dei 42mila euro. La situazione sembra essere peggiorata negli ultimi due anni, in coincidenza con l'esplosione della crisi. «L'impennata degli immobili che finiscono all'asta» commenta Gian Luca Barboni, referente per conto del Tribuna-

le di Ravenna di alcuni di questi immobili come custode giudiziario - non dipende solo dalla crisi del mercato immobiliare, nasce a monte: le banche che fino a poco tempo fa erogavano finanziamenti senza problemi a chiunque, in modo spregiudicato, ora hanno bloccato tutto. Gli immobili che finiscono all'asta sono in buona parte abitazioni pignorate dalle banche o da Equitalia, molte a Lido Adriano, con u-

na forte presenza di residenti stranieri».

Non mancano abitazioni di un certo pregio, come un appartamento all'interno di una villetta bifamiliare, in viale Claude Monet, disposto su tre piani, con soggiorno, cucina, bagno, garage e due porticati al piano terra; la zona notte con tre camere da letto e un bagno al 1° piano.

Nonostante l'aumento

delle case che finiscono per essere oggetto di procedure esecutive, vanno all'asta anche terreni e attività commerciali, come un negozio di oltre 120 metri quadri in Corso Mazzini a Cervia; oppure certi lotti di terreno a Savio, con boschi, vigneti e specchi d'acqua, che assieme ad un'abitazione su tre piani ed altri manufatti valgono oltre 600 mila euro, un'enormità visto il particolare momen-

La crisi però si fa sentire anche nelle aste. La maggior parte dei beni viene venduta al terzo o quarto tentativo e i prezzi subiscono ribassi anche del 30%. Un fiscalista: «C'è chi ci specula, aspettando il massimo ribasso possibile»

CIFRE & DATI

I prezzi sono variabili. Si va dagli appena mille euro per un pezzo di terreno fino ai 700mila euro per una villa in campagna. Il totale fa comunque 30 milioni di euro

to storico, ma che in corso d'asta potrebbero rivelarsi un affare, con ribassi anche dal 20 al 40 per cento sul prezzo di partenza.

Venderli infatti risulta comunque un'impresa. «Con il mercato immobiliare fermo - spiega il commercialista Fulvio Piacenti - le aste vanno deserte finché i prezzi non si abbassano rispetto al valore di partenza. C'è un po' di tutto, dalle abitazioni pignorate ai terreni ai capannoni industriali e le cantine. Nella maggior parte dei casi si tratta di persone che non sono state in grado di sostenere i finanziamenti ottenuti per acquistarli o mantenerli».

Le difficoltà di incanto le confermano tutti gli addetti ai lavori. «Si aspetta la terza o quarta vendita - conclude Barboni - per approfittare di una riduzione sul prezzo di partenza, che diminuisce del 20 per cento ad ogni chiamata d'asta».

«Capita che a Lido Adriano, ad esempio, una casa messa all'asta con prezzo di partenza di 90mila euro venga poi venduta a 38mila - commenta la fiscalista Marina Anello, che opera in questo settore -. C'è chi ci specula, aspettando il massimo ribasso possibile»