

70% La percentuale di stranieri sul totale delle persone che ormai abitualmente frequentano gli uffici di via Dalmazia

50% Lo sconto medio che un bene immobiliare può raggiungere durante la vendita all'asta rispetto al prezzo originariamente periziato

» | **Lo strumento** La guida è stata realizzata dall'Associazione notarile procedure esecutive (Anpe) E da oggi è in rete il manuale per gli acquisti sicuri

Una media mensile di 400 immobili messi all'asta; una percentuale di vendita che fino a sei mesi fa era del 2/3% e oggi ha raggiunto l'8; un prezzo di vendita finale scontato di circa il 50% rispetto a quello periziato. Questi i numeri che l'Associazione notarile procedure esecutive (Anpe) di Brescia si trova a gestire ogni anno e che li ha convinti «della necessità di creare una guida all'acquisto sicuro di una casa all'asta».

Carta e penna, tanta esperienza, la collaborazione con le più diverse associazioni di consumatori (11 sigle) e il risultato, ha spiegato il notaio Paolo Cherubini, è «un vademecum per il cittadino che non vuole correre rischi nell'acquistare un appartamento venduto alle aste giudiziarie, compresa quella telematica che è un progetto tutto bresciano. Oggi le aste hanno procedure chiare e trasparenti e siamo convinti che la guida sia un valido strumento per fugare anche gli ultimi dubbi».

Il manuale è scaricabile dal nuovo portale dell'Anpe (anpebrescia.it) che è impostato «per avere un facile accesso alle informazioni (date aste; tipologie, località, prezzo degli immobili; esiti aste precedenti, ndr) sia da parte dei cittadini sia dei professionisti — ha precisato il notaio Marta Mistè — sgraverà inoltre la cancelleria del Tribunale e soprattutto ci sono le risposte alle principali domande che in dodici anni ci siamo sentiti chiedere con maggiore frequenza». Le case all'asta sono fenomeno in crescita, per questo strani personaggi si stanno presentando con le sigle dell'Anpe e dell'Ivg ai debitori: «Non abbiamo collaboratori e il nostro invito è quello di denunciare questi episodi alle forze dell'ordine».

R.G.

» | **Il dato**

A Brescia sono 2.058 i beni in vendita

2.058. Anche questo è un numero della crisi ed è quello che si legge alla voce «riepilogo» dei beni messi all'asta dal Tribunale di Brescia e presenti sul sito.

1.682 è invece quello che si riferisce ai soli immobili residenziali. Un numero che, se si legge nel dettaglio, non necessariamente rappresenta quello degli appartamenti messi all'asta. Dentro ci si trovano anche "quote" di immobili che seguono qualche fallimento. La gran parte, però, sono e restano i tentativi delle banche di rientrare da quelli che sono definiti i «crediti cattivi». In altre parole, gli istituti bancari si ritrovano in pancia una mole abnorme di appartamenti e case e, non facendo gli agenti immobiliari, fanno valere i loro diritti ipotecari ricorrendo alle aste per cercare di recuperare, almeno in parte, i crediti inesigibili di mutui non pagati.

Con questi numeri, alle aste in programma anche nei prossimi giorni, sono gli immobili residenziali a fare la parte del leone. A quelli si devono poi aggiungere altri 151 immobili commerciali, 25 rurali e 10 industriali. Per un totale di 1.868 immobili su 2.058 beni all'asta.

Alla voce titoli, il numero di quelli messi all'asta è due. La scheda a dettaglio del primo, spiega che il fallimento è

intestataro della quota del 99,81% nella società ungherese Macofil Textilipari Zrt con sede legale e operativa nella cittadina di Demecser, attiva nel settore della filatura. Quotazione periziata uguale a 1 milione e 600 mila euro. Il fallito è però anche creditore verso la Macofil di oltre 7 milioni. Per questo il curatore ha messo in vendita la partecipazione congiuntamente al credito del fallimento verso la controllata Macofil Zrt a un prezzo, già ribassato del 25%, di 6 milioni e 612 mila euro. Ora si attendono i risultati dell'asta.

R.G.

rgiulietti@gmail.com