

Il caso

Si moltiplicano i fallimenti per la crisi e le opportunità si ampliano

# Boom delle case all'asta tutti alla ricerca dell'affare

**L**A CRISI si vede anche così: sempre più romani per l'acquisto di casa si rivolgono alle aste, un tempo guardate con diffidenza. «Negli ultimi tre anni, a Roma, l'acquisto delle case alle aste ha subito un aumento del 20%», spiega Sandro Simoncini, titolare della Sogeea. «La Capitale, rispetto alle altre città, a causa dell'elevato numero di esecuzioni immobiliari e all'appetibilità del suo mercato, è uno dei centri in cui il fenomeno è più evidente: sono in corso di vendita all'asta 1.500 appartamenti, contro gli 830 di Palermo, i 760 di

Napoli, i 320 di Bari, i 240 di Genova, i 120 di Torino i 75 di Firenze i 7 di Milano e i 4 di Venezia».

Gli immobili disponibili sono tanti per i fallimenti e le insolvenze in forte crescita. Una scia lunga che produrrà i suoi effetti anche in futuro. I potenziali acquirenti peraltro hanno meno soldi e sono cauti, ma a convincerli sono i prezzi: «La spesa media - dice Simoncini - è inferiore del 35%. In zone periferiche si arriva a ribassi fino al 60% rispetto ai prezzi di mercato. I maggiori compratori sono i privati, il 68%». A sentire gli esperti, il mondo delle aste è trasparente. Il sistema con-

sente di mantenere segreto il numero e il nome degli offerenti e l'importo proposto. L'apertura delle buste viene effettuata dal giudice in seduta pubblica. «Per individuare un immobile messo all'asta non occorre addentrarsi nei polverosi archivi dei tribunali o conoscere l'usciera di turno: basta collegarsi a uno dei siti web tematici». Non sono solo appartamenti: su 2.900 vendite immobiliari in corso a Roma, 1.500 sono residenziali mentre 1.400 riguardano uffici, terreni, capannoni, magazzini, negozi e ristoranti, fabbricati commerciali e industriali, edifici scola-

stici. «È proprio in queste tipologie che per l'investitore oggi l'opportunità si fa interessante», afferma Vincenzo Mauro, avvocato fallimentare. «Questi immobili, a seguito dei ribassi per sedute deserte causate soprattutto dalla limitata disponibilità degli investitori, spesso vengono acquistati a un prezzo di gran lunga inferiore rispetto a quello di mercato». E se c'è qualche abuso edilizio occulto, il nuovo proprietario ha la possibilità di presentare la sanatoria entro 120 giorni dal trasferimento.

(a.rus.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Non solo appartamenti: metà delle contrattazioni riguardano terreni, capannoni industriali, negozi e ristoranti**

