

*Un' iniziativa per incentivare le vendite forzate*

## Mutui: una banca li concede a modalità semplificate

Due prestigiosi alberghi in Val d'Aosta, proposti a prezzi ultrascontati, cercano acquirenti-imprenditori

COMPRARE COL MUTUO - UniCredit Credit Management Bank (UCCMB), la Banca con i massimi rating nel settore degli NPLs, lancia "Mutuo in Asta". Anche alla luce della sua leadership nella gestione delle procedure esecutive, propone un prodotto per chi intende aggiudicarsi un immobile residenziale all'asta e non dispone, nell'immediato, della liquidità necessaria. Per la verità, a prima vista non appare un'iniziativa nuova: probabilmente si tratterà di facilitazioni burocratiche che consentono l'acquisto col mutuo. Com'è noto e come si legge nei commenti che hanno accompagnato nel web la notizia diramata da UCCMB, «il ceto bancario si è già adoperato massicciamente per favorire mutui di queste tipologie». È avvenuto in seguito ad un preciso accordo siglato dai tribunali e dalla maggior parte delle banche. In ogni caso, riportiamo la notizia mettendo in rilievo che «"Mutuo in Asta" nasce per dare risposte concrete sia al trend crescente di aste deserte (30% sul totale 2013) che al conseguente abbattimento del valore dell'immobile (il ribasso medio rispetto al prezzo di bando si aggira intorno al 40%): l'obiettivo, infatti, è quello di ampliare la partecipazione alle aste giudiziarie nei procedimenti esecutivi immobiliari e superare le barriere che impediscono ai potenziali acquirenti, dissuasi da lungaggini istruttorie e dai costi legati all'erogazione dei servizi di finanziamento, di partecipare alla vendita».

«Fra i vari vantaggi, Mutuo in Asta presenta sicuramente quello di ridurre i tempi di definizione del processo esecutivo, facilitando la vendita dell'asset, ma soprattutto quello di aprire un segmento di mercato, ricco di opportunità. Spesso - ha affermato Dino Crivellari, ceo di UCCMB - il cittadino comune percepisce, intorno al mondo delle aste, un alone di impenetrabilità legato alla difficoltà ad accedervi e all'opinione comune che siano sempre i soliti soggetti, dotati di grandi disponibilità finanziarie, a parteciparvi. Vogliamo cambiare questo schema e mutare il circolo vizioso, rendendo l'accesso agli incanti più semplice e trasparente affinché gli immobili si vendano in tempi brevi, anche a

beneficio del debitore, massimizzando il ricavo della vendita».

«Il nuovo prodotto - si legge nella nota UCCMI - sviluppa una serie di servizi integrati a supporto delle attività di recupero dei crediti ipotecari erogati alle proprie mandanti in collaborazione con UCCMI (società controllata da UCCMB), quali "Vivacizzazione delle aste" e "Ti accompagno all'asta", che offrono agli interessati una costante informativa sulle vendite giudiziali e un'assistenza specialistica in tutte le fasi precedenti e successive all'asta, agevolando e semplificando l'accesso a questo mondo». "Mutuo in Asta" è disponibile nei Tribunali che si attiveranno sotto il profilo organizzativo, anche in virtù delle convenzioni promosse dall'Associazione Bancaria Italiana (attualmente circa 100). Tutti i dettagli, sono disponibili sul sito istituzionale

www.creditmanagementbank.eu.  
**AUMENTANO LE VENDITE ALL'ASTA: SEGNO DELLA CRISI**  
 - Se le aste giudiziarie possono essere considerate un termometro della crisi, a Piacenza la temperatura è ancora molto alta. Una febbre che a settembre porterà l'Istituto vendite giudiziarie a tentare di vendere oltre 500mila euro di beni. Si tratta di articoli pignorati a seguito di fallimenti o di altre procedure del tribunale o di Equitalia, che per recuperare denaro le provano davvero tutte. Basti pensare che nel bollettino delle vendite sono stati inseriti anche 36 balloni di fieno, per un valore di quasi 2.500 euro. E pare che sia pure un affare.

Leggendo l'elenco di quanto sarà messo all'asta ci si può fare un'idea molto chiara del fatto che la crisi non sta risparmiando davvero nessuno: mobili, jeans, muletto, pompe per pitture murarie, macchinari per la meccanica, celle frigorifere, zappatrici e trattori.

Beni che dimostrano come siano in crisi economica sia imprenditori che semplici cittadini che non riuscendo a pagare una cartella di Equitalia si sono visti portare via e messe in vendita l'auto o la moto.  
**NIENTE MUTUO: BASTA UN EURO**  
 - Sembra un impossibile acquisto ma è vero (anche se, almeno per ora,

non riguarda le aste giudiziarie). Lo garantisce il quotidiano La Stampa che ha scovato il fenomeno in episodi rilevati dal Nord al Sud del Paese.

«L'unico problema - commenta l'autore dell'articolo - è che l'opportunità riguarda alcuni comuni italiani un po' fuori mano, ma così a qualcuno l'idea piacerà ancora di più».

L'iniziativa giunge dai Comuni Carrega Ligure (Alessandria), Gangi (Palermo) e Salemi (Trapani) per permettere ai proprietari di disfarsi di immobili che considerano un peso e a chi sogna un piccolo appartamento a costo ridotto. Le case vengono offerte al Comune che fa da intermediario per prevenire il degrado delle abitazioni e arginare lo spopolamento. Il prezzo è stato fissato ad un euro con l'obbligo di ristrutturare e poi abitare gli alloggi. Un vantaggio doppio: gli oneri di ristrutturazione sono a carico dell'acquirente ma grazie agli incentivi statali ed europei, potranno tra l'altro essere finanziati abbastanza facilmente, soprattutto per coppie giovani. «Grazie a questa iniziativa è possibile dare nuovo slancio al mercato immobiliare, soprattutto nelle zone che hanno prospettive di crescita più ridotte, e contribuire anche a invertire la tendenza che ha portato allo spopolamento di alcuni borghi in Italia» commenta Daniele Mancini, amministratore delegato di Casa.it, portale immobiliare con 6.000.000 di utenti.

**ALBERGHI CERCANO**

**IMPRENDITORI** - Il fenomeno degli immobili al prezzo base di un euro non potrà mai interessare le aste immobiliari nonostante la scarsa voglia di acquisto (che per la verità si nota solo nelle prime sedute d'asta per comprare successivamente a prezzo ribassato). Certo è che le offerte stentano a venir fuori e che grazie ai ribassi spesso si possono concludere affari un tempo impensabili. Specie per gli immobili di più alto prezzo. Come il recente caso di due alberghi di Courmayeur e Charvensod che saranno di nuovo

battuti il 6 e il 13 ottobre con ulteriori ribassi. Per i due immobili sono infatti andate ancora deserte le aste in tribunale ad Aosta per l'Hotel Gran Baita di Courmayeur e per l'Hotel Miage di

Charvensod. Stimata 11.900.000 euro, la prestigiosa struttura ricettiva ai piedi del Monte Bianco sarà riproposta il 6 ottobre ancora al 50% della stima: i 6.093.000 di euro del 23 giugno.

Ulteriore ribasso il 13 ottobre invece per l'albergo (stimato 3.715.000 euro) che sorge sulla strada per Pila: da 1.141.600 euro il prezzo base è sceso ulteriormente a 1.000.000.

A. A.

The image is a small thumbnail of a newspaper page, likely from the same publication. The main heading is "LEGALE" in large, bold, capital letters. Below the heading, there are several columns of text. On the left side, there is a sub-heading "Mutui: una banca ti concede a modalità semplificate" followed by a short paragraph. In the center, there is another sub-heading "VENITE delegati" followed by a short paragraph. The rest of the page is filled with dense, small text, which is mostly illegible due to the low resolution of the thumbnail.