

Case e terreni, asta da 9 milioni

Edizione record per le esecuzioni: 102 lotti assegnati

BRESCIA Edizione record giovedì scorso per le aste delle esecuzioni immobiliari. Sono stati infatti assegnati 102 lotti per un incasso complessivo di 9 milioni. Molti i lotti acquistati da giovani per prima casa grazie anche al sostegno delle banche che stanno evidentemente riaprendo i rubinetti del credito e che si sono impegnate ad erogare un mutuo agli acquirenti.

a pagina 49

CRISI E IMMOBILI

Le banche riaprono i mutui Aste boom: 102 lotti assegnati

In una mattina venduti immobili per 9 milioni di euro Cambia la tipologia degli interessati: 35 anni l'età media

BRESCIA Non era mai accaduto. L'altro ieri, in occasione della consueta quindicinale edizione delle aste immobiliari per le esecuzioni, il Tribunale ha dovuto aprire una seconda aula per consentire di velocizzare le operazioni di assegnazione. E' la prima volta che accade, come detto. In una sola mattinata, sono stati assegnati 102 lotti per un valore complessivo di circa 9 milioni di euro. Vero è che l'edizione dell'altro ieri delle aste immobiliari era di quelle "pesanti", nel senso che all'incanto andavano circa 800 immobili, ma il riscontro in termini di assegnazioni è decisamente fuori norma. Un numero così elevato di interessati trova molteplici ragioni.

C'è, con tutta evidenza, il livello dei prezzi. Dopo qualche anno di crisi e quindi di rinvii per mancanza di interesse, gli immobili messi in asta hanno raggiunto quotazioni mediamente contenute, in

molti casi decisamente contenute. E questo, evidentemente, sostiene l'interesse a partecipare agli incanti.

Ma, secondo l'Anpe, l'associazione fra i notai che istruisce le pratiche per le aste per conto del Tribunale, c'è altro. In particolare - fa notare Marta Mistè, direttrice dell'Anpe - «si è avuta chiara la percezione che le banche hanno ormai metabolizzato l'idea che sostenere l'acquisto in asta può diventare pratica corrente. E questo vale anche per l'acquirente». Questo fatto, unito evidentemente ad un allentamento dei cordoni della borsa, sta favorendo l'acquisto in asta. In tanti, dunque, hanno acquistato dichiarando che ricorreranno ad un finanziamento bancario.

Cambia - sempre secondo l'Anpe - anche la tipologia di chi partecipa alle aste. Quasi tutti privati, età media 35 anni, molte coppie che pensano di farsi la prima casa e, come detto, in tanti che si appogge-

ranno alle banche per effettuare il pagamento definitivo. E qui - dicono sempre dall'associazione presieduta dal notaio Paolo Cherubini - va ricordato che in caso di acquisto in asta, la erogazione del mutuo è contestuale all'atto di assegnazione dell'immobile da parte del giudice, per garanzia di tutti (acquirente, creditore e banca erogatrice). Altro dato emerso dalla sessione dell'altro ieri: gli immobili, soprattutto i migliori, in asta riescono a recuperare discretamente bene rispetto al prezzo iniziale, in qualche caso a recuperare significativamente bene.



LA SCHEDA**RIBASSI E RIALZI**

Un immobile va all'asta dopo essere stata periziato da un tecnico indicato dal Tribunale. Se l'immobile non viene assegnato (perchè nessuno fa offerte) va in asta dopo qualche mese con un ribasso del 25%.

PER INFORMAZIONI

Sul sito dell'Anpe (www.anpebrescia.it) oppure su www.bresciaonline.it si possono avere informazioni e il quadro aggiornato degli immobili che vanno in asta e di quelli che vengono assegnati.



L'esterno del Tribunale di Brescia