

Monza, allarme mutui. «Pignoramenti in aumento»

Il Tribunale: 20% in più rispetto al 2006. Il Comune: famiglie in crisi, pronto un piano per frenare il caro casa



CASE & COSTI

Una veduta delle case comunali in via Mazzucotelli a Monza. Per effetto della crisi dei mutui risultano in crescita i pignoramenti immobiliari

Un aumento del 20% dei pignoramenti: dietro questa percentuale registrata dal Tribunale di Monza nei primi otto mesi del 2007 si nasconderebbe tutta la crisi dei mutui che sta mettendo in difficoltà molte famiglie. Il condizionale è d'obbligo dal momento che il dato è recente e difficile da interpretare per gli addetti ai lavori, ma molti indizi portano proprio in questa direzione.

Su tutti, il fatto che la stragrande maggioranza delle procedure avviate dal Tribunale riguarda appartamenti. «Stiamo parlando di famiglie — spiega il giudice Claudio Miele, presidente della sezione fallimentare —, molte delle quali extracomunitarie, che dopo avere acquistato casa si sono trovate in difficoltà e non riescono più arrivare a fine mese».

I numeri dicono che nel 2007 sono state avviate 691 procedure di pignoramento, che oltre a essere aumentate del 20% rispetto al 2006 (553) rappresentano quasi la metà del volume di compravendite immobiliari effettuate a Monza e circondario (circa 1700). A pesare sull'economia familiare non c'è solo la rata del mutuo, ma anche quella, per esempio, delle spese condominiali e di altre mini-rate contratte per acquistare altri beni, dal televisore al plasma all'auto. Non a caso: le procedure di pignoramento lasciano intravedere fra i creditori non solo le banche, ma anche finanziarie di vario tipo. «Se una famiglia si rende conto di non riuscire a fare fronte a tutti i debiti è preferibile evitare l'asta — aggiunge Miele —. Deve essere considerata un po' come l'ultima spiaggia. Prima sarebbe

meglio provare a vendere autonomamente l'immobile e poi provare a chiedere la dilazione dei pagamenti in rate di diciotto mesi».

Mauro Danielli, past president della Federazione italiana degli agenti immobiliari e componente della giunta della Camera di Commercio di Monza, frena: «Forse è un po' presto per mettere in relazione la crisi dei mutui con l'aumento dei pignoramenti — commenta **Danielli** —. Una procedura richiede diversi mesi, mentre la crisi dei mutui è tutto sommato recente. In ogni caso anch'io sconsiglio l'asta, così come non è molto conveniente passare da tasso variabile a quello fisso. Alle famiglie che si trovano in difficoltà suggerisco di allungare la durata del mutuo, mantenendo inalterato l'ammontare della rata». I dati del Tribunale hanno creato allarme in Comune. In città, dove i prezzi del mattone superano anche i 6 mila euro al metro quadro e dove la lista di attesa per un alloggio comunale conta circa 500 famiglie, si parla da tempo di emergenza casa. «Il 70% delle persone che si rivolgono a noi hanno problemi di casa — conclude l'assessore alle Politiche Sociali, Stefano Carugo (FI) — e il dato emerso dalla sezione fallimentare del Tribunale non può non preoccuparci. A Monza l'emergenza casa è una cosa seria. A breve conto di presentare in giunta un progetto di housing sociale per costruire case a prezzi contenuti».

Riccardo Rosa

GLI AGENTI IMMOBILIARI

«Molte famiglie sono in crisi, ma è sempre preferibile evitare l'asta»

LA CAMERA DI COMMERCIO

«Se si è in crisi, non conviene passare da tasso variabile a fisso»