

L'emergenza

Crisi dei mutui nuovo boom di pignoramenti

A Napoli famiglie in difficoltà con le rate: in un anno duemila casi di beni all'asta

Emanuele Imperiali

A Napoli si sono verificati 353 pignoramenti esecutivi in più da un anno all'altro, con un incremento percentuale nel capoluogo campano più alto della media nazionale. Nel 2008 erano stati 1.767 i pignoramenti nell'area metropolitana napoletana, che comprende, oltre alla città, lo sterminato hinterland provinciale. Le stime sono quelle di Adusbef e Federconsumatori, che non forniscono però il dato del 2009. Ma, considerato che l'aumento medio in Italia è stato del 15,2%, è facile immaginare che il numero dei pignoramenti a Napoli abbia superato quota 2mila. L'altro capoluogo coinvolto dai pignoramenti è Salerno, dove l'incremento alla fine dell'anno scorso è stato però inferiore alla media nazionale (+8,9%). Nel 2009 nella provincia salernitana sono stati inoltre protestati circa 53mila titoli di credito, per un volume complessivo di oltre 174 milioni di insoluti. Sono assegni, cambiali, tratte, complessivamente aumentate sia nel numero (+8,1%), sia negli importi (+32%).

In sintesi, tra il 2008 e il 2009 c'è stato, secondo le associazioni dei consumatori,

un balzo in avanti dei pignoramenti immobiliari stimato nell'ordine di poco più del 15%. Freddi e aridi numeri, dietro i quali, però, si nascondono altrettante famiglie da un giorno all'altro rimaste senza casa. Il perché è presto detto: non erano più in grado di pagare la rata del mutuo immobiliare stipulata con una banca. Il grave deterioramento del credito e il rischio di insolvenza riguarda 3 milioni e mezzo di famiglie indebitate a tasso variabile che non ce la fanno a ripagare mutui e prestiti. Oggi il 13% delle famiglie italiane ha un mutuo e paga mediamente una rata di circa 560 euro al mese, che è cresciuta di quasi 100 euro nel corso dell'ultimo biennio. Peraltro attualmente, grazie agli effetti della nuova legge fallimentare, le banche creditrici hanno bisogno di soli 3 anni per vendere una casa pignorata all'asta, e non di 7 come in passato.

C'è un elemento che spiega, forse meglio di ogni altro, il perché ci si ritrovi dalla sera alla mattina con l'impossibilità di fronteggiare le rate del mutuo: se si analizza in Campania, in base alle stime della Banca d'Italia, il totale dei mutui immobiliari accesi, si vede che, il peso di quelli stipulati a tasso fisso supera il 50% del totale,

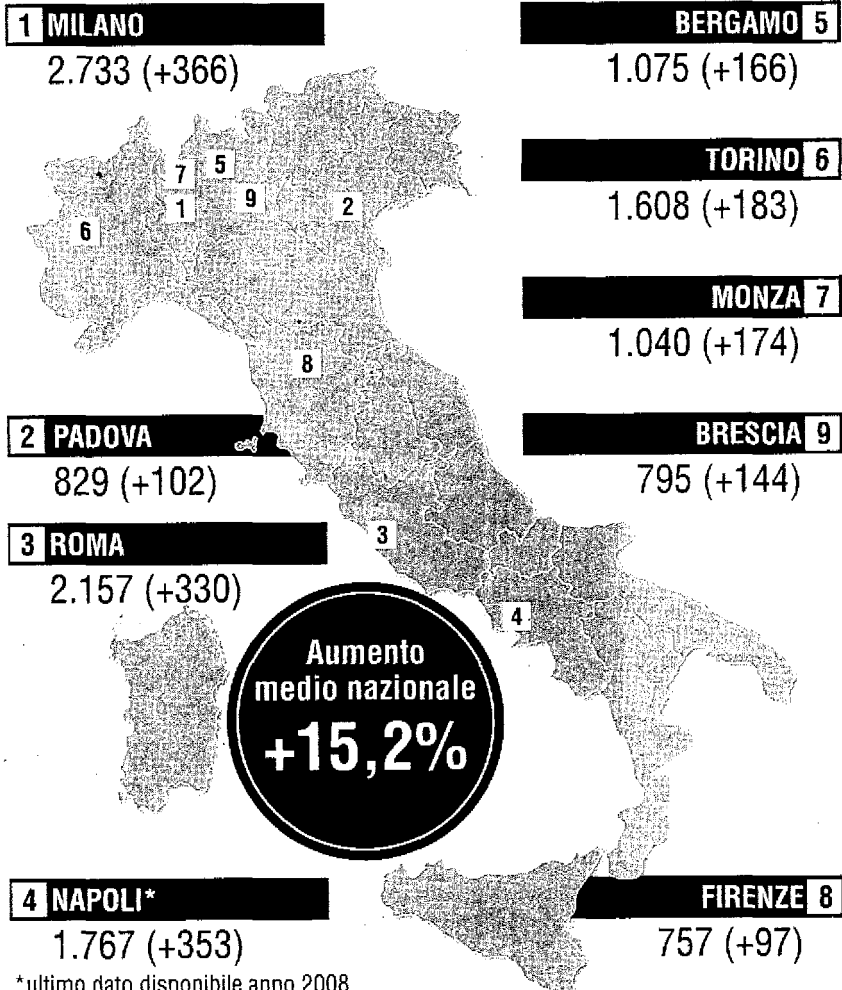
una quota superiore al dato italiano di circa il 14%: che vuol dire ciò? Che, nonostante l'inflazione sia ormai poco più alta dello zero, la maggior parte dei contraenti mutui nella Regione continua a pagare tassi d'interesse estremamente elevati rispetto a quelli medi di mercato sui prestiti a tasso variabile.

Senza considerare le fortissime variazioni dei costi per l'affitto e per il mantenimento della casa intervenuti negli ultimi dieci anni, che hanno provocato un'evidente riduzione dei redditi delle famiglie stimabile nel 3,2% per quelle che vivono di stipendio o pensione. Per chi sta in locazione tale balzo in avanti è stato addirittura pari al 72%, mentre si è fermato al 22% per quanti vivono in casa di proprietà. Sono in particolare, in costante crescita i costi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria: in base alle stime dell'Osservatorio Federconsumatori, che ha calcolato le variazioni del costo delle abitazioni e delle annualità di stipendio necessarie per acquistare casa, si può oggi dire che a Napoli, per acquistare un appartamento di 90 metri quadrati in una zona semicentrale, non sono più sufficienti, come a inizio secolo, 15 anni di stipendio ma ne servono oltre 18. E ciò, in mancanza di un vero «housing sociale», mette soprattutto in crisi i giovani, gli anziani, gli sfrattati.

L'allarme

In aumento anche i protesti Pesano i tassi d'interesse elevati

I pignoramenti



*ultimo dato disponibile anno 2008
 fonte: stime Adusbef-Federconsumatori

CONFIMMORI.it

www.ecostampa.it

