

**Comuni garanti  
anche della rata**::: **TOBIA DE STEFANO**

■ ■ ■ ■ E adesso il Comune si fa garante del mutuo immobiliare sottoscritto da un privato. È questo l'innovativo progetto presentato dall'amministrazione torinese e dall'assessore alla casa Roberto Tricarico (...)

segue a pagina 4

::: segue dalla prima

**TOBIA DE STEFANO**

(...) che in pochi giorni ha riscosso "l'altissimo gradimento" dei cittadini locali; tanto da suscitare l'attenzione di numerose altre amministrazioni comunali che si stanno mettendo in fila per prendere qualche "spunto" dall'iniziativa sabauda.

«Le prime richieste di informazioni - spiega Silvio Virando, direttore della divisione edilizia pubblica del Comune di Torino - sono arrivate dai sindaci dei paesi limitrofi, Settimo Torinese, Moncalieri, Collegno, Rivoli e Grugliasco», ma anche a livello nazionale non sono mancate le manifestazioni di interesse. L'assessore Tricarico, coordinatore nazionale per la sezione dell'Anci (l'associazione nazionale dei Comuni italiani) che si occupa dei problemi legati alla Casa, contattato da *LiberoMercato* ha confermato di aver avuto «uno scambio di mail e contatti diretti con i colleghi di Milano, Genova, Venezia e Roma». «Tutti - spiega - si sono mostrati molto interessati all'iniziativa e alla eventualità di replicare anche sui loro territori lo stesso progetto».

**MA COME FUNZIONA?**

Un paio di mesi e il progetto dovrebbe diventare realtà. L'iter, infatti, prevede che la delibera sia sottoposta al più presto al Consiglio Comunale per l'approvazione.

**Dall'insolvenza all'affitto**

# Comuni in prima fila per garantire i mutui

*L'esempio arriva da Torino, ma anche a Roma, Milano, Genova e Venezia stanno studiando progetti simili*

«Quindi saranno emessi due bandi - evidenzia Virando - il primo per selezionare la banca che offrirà le migliori condizioni, soprattutto in termini di tassi di interesse, e il secondo per la scelta dei giovani under 35 (anche single ndr) che risponderanno a determinati requisiti».

Quali? La definizione è ancora in atto «ma l'idea - anticipa Virando - è quella di dare la precedenza ai giovani che non siano già proprietari di beni immobili, per un importo massimo mutuabile pari a 150 mila euro e con un rapporto tra la rata e il prestito che non sia superiore al 40%».

Quanti saranno? «I primi calcoli approssimativi ci dicono che potremo andare incontro alle esigenze di circa cento "fortunati"». Poi, in caso di insolvenza, subentrerebbe la chiocciola comunale. L'ente locale infatti diventerebbe il proprietario dell'appartamento che verrebbe poi affittato, a prezzi da alloggio popolare, allo stesso mutuatario originario.

**IL PRECEDENTE MILANO**

Il caso di Torino è senza dubbio innovativo. Ma la crisi dei mutui esplosa negli ultimi mesi, con la crescita del numero delle insolvenze, aveva aguzzato l'ingegno di diverse amministrazioni locali. Tra queste è da segnalare il caso di Milano che si è impegnata attraverso due diverse iniziative. Una a favo-

re degli atipici e l'altra per aiutare le famiglie numerose. Il 30 novembre è partito infatti il bando per dare la possibilità alle giovani coppie di lavoratori atipici e a tempo determinato di accendere un mutuo per l'acquisto della prima casa. Il Comune, in pratica, garantisce la copertura assicurativa durante i periodi di disoccupazione involontaria dei lavoratori selezionati attraverso lo stanziamento di un fondo pari a un milione di euro.

La copertura è concessa solo per le richieste di mutuo tra i 20 e i 30 anni e per un importo finanziabile fino a un limite massimo di 200 mila euro.

Il lavoratore, quindi, potrà interrompere il pagamento della rata per tre diversi periodi di massimo 6 mesi ciascuno (per un totale di 18 mesi) allungando automaticamente la durata del mutuo senza essere costretto a pagare penali o a sobbarcarsi costi aggiuntivi di rinegoziazione.

A fine anno, invece, la Giunta ha approvato un programma di sostegno per le famiglie con almeno tre figli a carico. Anche in questo caso è previsto un bando con l'obiettivo di agevolare l'acquisto della prima casa mediante un fondo di garanzia mutui da 1 milione e 650 mila euro. In soldoni: in caso di insolvenza, l'ente locale si accolla le rate e la famiglia le restituisce senza dover pagare le spese per gli interessi.

## PICCHI A BARI, NAPOLI E BOLOGNA



**LA VARIAZIONE PERCENTUALE  
DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI  
NELLE GRANDI CITTÀ PREVISTA  
PER IL 2008**

BARI	Da -2 a +1%	NAPOLI	Da -1 a +1%
BOLOGNA	Da -2 a 0%	PALERMO	Da 0 a +2%
FIRENZE	Da -1 a +1%	ROMA	Da 0 a +1%
GENOVA	Da -1 a 0%	TORINO	Da 0 a +2%
MILANO	Da 0 a +2%	VERONA	Da -1 a 0%

## La crisi del credito contagia gli immobili Compravendite in frenata nel 2008

La crisi del credito contagia anche il mercato immobiliare e il 2008 già si annuncia come un anno in frenata per le compravendite e per i prezzi, soprattutto nel Sud Italia. Secondo le previsioni di Tecnocasa, i ribassi toccheranno anche il -3%. In media, comunque, le grandi città registreranno oscillazioni dei prezzi da -2% a +2%. A pesare sul mercato sono l'allungamento dei tempi di vendita, la crescente difficoltà di incontro tra domanda e offerta e soprattutto, spiega la catena di agenzie immobiliari, «i segnali che arrivano dal mercato creditizio e che stanno generando una situazione di maggiore riflessione in coloro che devono acquistare casa». Non a caso chi soffre di più sono coloro che per comprare casa devono ricorrere ad un mutuo considerevole, primi fra tutti i giovani, gli stranieri e le famiglie monoreddito.

4,85% | -5,48% | -6,85% | 88,17\$ | 1,448

### LiberoMercato

**Lunedì nero**  
**Tracollo in Borsa, Milano fa -5%**

Il mercato azionario è stato travolto da un'ondata di vendite. I titoli italiani sono scesi di oltre il 5%. Il titolo di riferimento, l'indice FTSEMIB, ha chiuso a 8817,5 punti, in calo di 485,48 punti rispetto al precedente.

**Altre notizie:**  
- **Alitalia:** la compagnia aerea ha annunciato un'ulteriore riduzione dei costi.  
- **Eni:** il gruppo petrolifero ha investito 1,4 miliardi in nuove scoperte di gas.  
- **Mediobanca:** il gruppo bancario ha approvato un piano di ristrutturazione.

**Consigli e firme:**  
- **Roberto Comincioli:** analista di mercato.  
- **Luca Cordero di Montezemolo:** presidente di Eni.  
- **Antonio Di Pietro:** giudice istruttore.

**La Borsa in crisi: cosa fare?**  
Mina da 3 miliardi sui conti Inpdap

**FARE E STRETTA**  
L'azienda di moda ha lanciato una campagna di marketing.

**Comuni in prima fila per garantire i mutui**

Le amministrazioni locali stanno cercando di intervenire per sostenere il mercato immobiliare. In alcune città, i comuni stanno garantendo i mutui per i giovani e le famiglie a basso reddito.

**Depositi domenicali, nuovo limite ai risarcimenti**

Il governo ha deciso di limitare i risarcimenti per i depositi domenicali. Il nuovo limite sarà di 100 euro al giorno.

**Altre notizie:**  
- **Il governo:** ha approvato un piano di bilancio per il 2008.  
- **La Chiesa:** ha condannato l'abortivo RU-486.  
- **Il calcio:** la Serie A ha iniziato la sua stagione.