

### Rate mutui +40%, casa a rischio per 1 famiglia su 5

I pignoramenti di immobili cresciuti del 20%. L'analisi di Cristiano Tofani, esperto in gestione delle problematiche legate alle sofferenze bancarie: "Crisi sottovalutata, il governo intervenga"



ROMA - Il 21% delle famiglie italiane che ha contratto mutui a tasso variabile per l'acquisto della prima casa presto non riuscirà più a pagare le rate, aumentate sino al 40% del loro valore iniziale, e dovrà rinunciare all'immobile. Non solo. In seguito alla crescita enorme di case pignorate (+20%), e messe all'asta dalle banche, gli immobili perderanno sino al 30% del loro valore. Lo scenario si fa ancora più cupo perchè si inserisce nella concomitante stagnazione e recessione economica europea e italiana. E' un quadro davvero fosco quello che si prefigura nei prossimi mesi,

disegnato dai dati emersi nei giorni scorsi, e confermato da uno tra i massimi esperti in Italia di cartolarizzazione e gestione delle problematiche nel settore delle sofferenze bancarie, l'avvocato Cristiano Augusto Tofani.

"E' una situazione di una gravità estrema e ancora fortemente sottovalutata- spiega Tofani-. C'è in atto, e andrà sempre peggio, una crisi economica che aumenta l'impossibilità delle famiglie di far fronte ai debiti, ma anche una crisi del credito delle banche dovuta all'aumento della componente di sofferenza". L'avvocato sottolinea di "aver visto crescere i portafogli dei crediti in sofferenza dal 20 al 30% in più rispetto alle previsioni". E questo porterà presto le banche "a non riuscire più ad approvvigionarsi di denaro, perchè chi ha contratto un mutuo- spiega- si trova nell'incapacità di restituire i prestiti".

"E quando questo fenomeno diventerà più evidente- prosegue l'avvocato- le banche avranno sempre più difficoltà ad intervenire e a concedere crediti". La crisi dei mutui è partita dagli Stati Uniti, ma, spiega Tofani, "la Fed ha provveduto a effettuare tagli dei tassi di interesse che non si vedevano da anni, più che dimezzando il costo del denaro". In Europa il presidente della Bce, Jean-Claude Trichet, invece, "ha come obiettivo principale il controllo dell'inflazione, e a fronte a parametri di crescita europei che sono più bassi del previsto, ha fatto sì che da noi ci fosse il giusto controllo dell'inflazione, senza però abbassare i tassi, che sono stati mantenuti al 4% in area euro". Per questo, sottolinea l'esperto, "è urgente intervenire per sostenere la situazione ed evitare il tracollo del sistema economico. L'allarme del pericolo di questa situazione è lanciato dai maggiori economisti mondiali". Ma quali sono le possibili misure per affrontare la situazione? "Il governo- risponde Tofani- dovrebbe intervenire con manovre che tutelino le famiglie, per esempio con la defiscalizzazione sull'acquisto degli immobili, e con quella totale degli oneri pagati alle banche, perchè bisogna rendere sostenibile alle famiglie la restituibilità delle rate di mutuo". Questo è un interesse, sottolinea l'avvocato, "sia del sociale che dell'economia. Molti pignoramenti significano molte offerte di case sul mercato, minore accesso al credito delle famiglie, calo delle contrattazioni, calo del mercato immobiliare".

Il problema, sottolinea Tofani, "riguarda milioni di famiglia e il governo ha il dovere di vigilare attentamente per evitare fenomeni speculativi ipotizzando manovre sostegno per salvare l'immobile familiare". Uno dei compiti del governo Berlusconi, aggiunge Tofani, "dovrebbe essere quello di attuare manovre che varino, per esempio, la durata del mutuo sino ad arrivare a tempi adeguati che diano la possibilità di affrontare le rate". Si potrebbe prevedere, inoltre, prosegue l'esperto, "una copertura a carico dello Stato per aiutare le famiglie monoreddito con prima casa a far fronte all'incremento dei tassi". L'importante, conclude Tofani, "è non continuare a sottovalutare, ma affrontare, invece, con grande urgenza una situazione che al momento passa del tutto sotto silenzio, ma che rischia di diventare presto tragica per milioni di famiglie e per l'economia italiana".