

## E il mercato immobiliare crollerà ancora

# Le banche rubano le case ai poveri

*A causa dei mutui non pagati stanno per essere messe all'asta 450mila abitazioni  
Nulla dei soldi versati per salvare gli istituti sarà usato a vantaggio dei piccoli debitori*

**Per gli speculatori una torta da 19 miliardi, a danno di 450mila persone**

## Sul mercato presto un milione di case

*Non paghi il mutuo? Il mondo del credito svende la pratica ai fondi che, all'asta, rivendono l'immobile*

di **SERGIO LUCIANO**

C'è una «stecca» da 19 miliardi di euro che 450 mila famiglie italiane - due milioni di persone circa - stanno pagando e pagheranno entro i prossimi sei anni ai «fondi avvoltoio», gli speculatori professionali, non solo stranieri, che si arricchiscono sulla pelle dei cittadini con l'espropriazione delle case d'abitazione. Un guadagno mostruoso (...)

(...) che è la crema di chi specula sulla povera gente che non riesce a pagare le rate del mutuo: quasi sempre, se non sempre, soggetti impoveriti dalla crisi, dipendenti che hanno perso il lavoro, microaziende famigliari a loro volta vittime di mancati pagamenti, che andrebbero sostenuti dal sistema. Invece, al contrario, si provvede a spenarli senza pietà, e senza nemmeno - così facendo - salvare davvero le banche creditrici.

Il bello è che i dati su questa bonanza disgustosa arrivano proprio da loro, dai professionisti degli espropri, che hanno avuto anche il cattivo gusto di unirsi nell'«Associazione T6, tavolo di studio sulle esecuzioni italiane» (già

dal nome, fa pensare al sindacato dei boia) per capire meglio quanto e come potrà lucrare l'esimia categoria nei prossimi anni. I dati, per fortuna, sono stati però anche ripresi, studiati e rielaborati da un gruppo di attivisti dell'autotutela - o forse si dovrebbe dire della «resistenza» contro i disastri di banche e speculatori - capitanati da un imprenditore, Giovanni Pastore, in collaborazione con avvocati come Monica Mandico o Pasquale Riccio, o altri imprenditori come Vincenzo Perrotta.

«Nel 2016 sono andati in asta 270.000 immobili di famiglie indebitate, l'1,53% delle case di proprietà», spiega Pastore, «e in pochissimi anni - sono proprio loro, gli esperti, a dirlo - si arriverà a 450.000 immobili in asta, il 2,65% delle case di proprietà».

Ma il paradosso risalta se si esaminano in dettaglio i passaggi distruttivi di questo meccanismo demenziale e delinquenziale - anche se legalizzato - che sta imperverando nella «Casopoli» dei nostri giorni e che fa guadagnare moltissimo pochissimi soggetti, impoverendone milioni.

Poniamo che una banca abbia un credito incagliato da 100 mila euro con una famiglia che ha smesso di pagare il mutuo. La banca cede questo credito a un fondo specializzato - diciamo così - nel recupero dei cosiddetti «NPL», cioè «non profit loan», cioè ancora e appunto i crediti che non vengono rimborsati, e per venderglielo si accontenta del 20% di quei centomila. Il fondo parte all'attacco e pignora la casa. Ci impiega un po', per fortuna - mediamente tre anni, in Italia: non tanto perché ci siano leggi garantiste ma perché la magistratura è lenta nell'applicare quelle inique che ci sono. Quando dopo tre anni riesce a venderla, dei 100 mila ne ricava circa l'80%, perché in asta i prezzi sono bassi, ma è pur sempre quattro volte il denaro pagato alla banca. Riassumendo: il fon-



do spende 20 mila per pagare la banca, altri 20 mila circa gli sono costati i tre anni di lavoro (chiamiamolo così), e s'intasca 40 mila euro di guadagno netto. Capito che tombola?

E non basta. La famiglia espropriata non solo ha perso la casa, non solo è marchiata d'infamia nella centrale-rischi - per cui nessuna banca più la finanzierà - ma ha conservato comunque il suo debito verso quella banca. In più, quest'orgia di case vomitate sul mercato delle esecuzioni a prezzi stracciati sta deprimendo i valori generali del mercato immobiliare nazionale. Più cretini e moralmente scorretti di così, si muore.

Sia chiaro: la lobby bancaria, affannata com'è a coprire non tanto vere e proprie magagne penali o civili quanto una diffusa incompetenza professionale che ha per anni, e tuttora, inquinato il settore, ha messo a punto tutta una serie di tesi a propria tutela. Le banche in particolare e di solito affermano che le case pignorate sono quasi sempre di lusso o "seconde case". Ma è falso, visto che il 78% degli immobili in asta ha un valore inferiore a 125 mila euro e il 91% a 250 mila. «Proiettando i dati su scala nazionale», spiega Pastore, «dai nostri calcoli si prepara un incasso di 19 miliardi di euro in sei anni per i fondi av-

voltoio, 21,5 miliardi di debiti ancora sulle spalle delle famiglie e ripercussioni sociali nefaste di ogni tipo, usura, lavoro nero, malavita».

Alternative? Ce ne sarebbero. Nel 2012 la Spagna - stremata quanto noi oggi dal problema delle sofferenze bancarie - introdusse un decreto a tutela degli "espropriabili" che gli permetteva di proporre alle loro banche mutuanti un piano di ristrutturazione del debito sulla prima casa con la sospensione dell'ammortamento del capitale per quattro anni e, durante questo periodo, un tasso di interesse pari all'Euribor aumentato di 25 punti base; l'allungamento fino a 40 anni del periodo di rimborso, e in certi casi addirittura una riduzione della parte capitale del debito. In ultima istanza, quando proprio non si riesce a trovare la quadra, la famiglia spagnola insolvente può almeno, cedendo la casa alla banca mutuante, saldare le sue pendenze e ripartire "pulita", cosa essenziale per i piccoli imprenditori.

Secondo i dati ufficiali dell'Eba - l'Autorità bancaria europea - nel 2016 in Italia le famiglie in sofferenza o incaglio sono il 12,9% del totale delle famiglie con rapporti bancari, contro una media del 4,2% in Spagna (inferiore addirittura alla media europea del 4,9%). Olè.

© RIPRODUZIONE RISERVATA