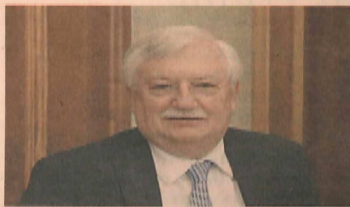


«Ecco la nostra proposta per famiglie in difficoltà e crediti incagliati»



INTERVISTA

Fausto Amadasi
Presidente Cassa prev. geometri

■ «Come si fa a restare indifferenti davanti al disagio di tante famiglie italiane? Noi geometri, in caso di esecuzioni immobiliari, siamo quelli che effettuano il primo accesso all'abitazione. Ci sono bambini, anziani. È dura. Perciò portiamo avanti la proposta di un fondo immobiliare sociale. Una soluzione alternativa che aiuta famiglie e banche». A parlare è Fausto Amadasi, presidente della Cassa di previdenza dei geometri.

Può spiegare meglio il meccanismo del fondo immobiliare?

Il proprietario dell'immobile oggetto della procedura d'esecuzione potrebbe cedere a un fondo immobiliare creato *ad hoc* la proprietà della casa al prezzo del residuo valore capitale da restituire alla banca. Il fondo, a sua volta, lo darà in affitto per 5/8 anni all'ex proprietario con l'impegno di quest'ultimo al riacquisto.

Quindi il mutuo si trasforma in una locazione con patto di futura vendita. Può fare un esempio?

Il prezzo del valore residuo, ipotizzando che un po' di rate del mutuo siano state già pagate, è diciamo 125 mila euro. Valore, quest'ultimo superiore al prezzo d'asta, che ipotizziamo in 80 mila. Il fondo può dunque darlo in locazione alla famiglia per lo stesso prezzo di cessione maggiorato dei normali interessi per la remunerazione del capitale.

Perché dovrebbe convenire alla banca?

Alla banca conviene uscire da una situazione di incaglio in sei mesi invece che in quattro anni quali sono i tempi medi per una procedura esecutiva: in tal modo limitate perdite ai soli interessi e alle spese del periodo di incaglio. Recuperando in anticipo parte del capitale o sostituendo un finanziamento incagliato con uno garantito dal fondo. Inoltre per rendere conveniente l'investimento nel fondo da parte di enti pubblici e privati, chiediamo allo Stato la "sterilizzazione fiscale" delle operazioni. Anche lo Stato deve fare la sua parte visto che tale iniziativa attenua il disagio sociale e libera i tribunali da tante cause.

I politici hanno preso in considerazione la proposta?

Nel luglio scorso in tanti si sono spesi per tale soluzione. Purtroppo stiamo ancora aspettando. — V.D'A.