

LA STAMPA (Del 24/5/2003 Sezione: Torino cronaca Pag. 48)

LA NUOVA LEGGE ILLUSTRATA AL COORDINAMENTO DELLE VITTIME DEI CRACK IMMOBILIARI

Se fallisce l'impresa, proprietari garantiti

I costruttori dovranno assicurarsi o fare una fideiussione

E' l'incubo per tutti quelli che riescono a coronare il sogno di diventare proprietari di un appartamento nuovo di zecca: che il costruttore fallisca trascinando nel crack anche quella casa costata tanti sacrifici. Presto quel pericolo non ci sarà più: una nuova legge metterà al riparo gli acquirenti. La buona notizia è stata annunciata al convegno organizzato ieri a palazzo civico dal Conafi, coordinamento vittime fallimenti immobiliari e dall'Assocond, associazione nazionale condomini. Tema: la nuova normativa, già passata alla Camera, illustrata dal deputato firmatario del progetto, Lino Duilio (Margherita): «Molti cittadini vivono un vero calvario. Le vittime sono migliaia in tutta Italia. Era necessario fare qualcosa. La mia proposta è stata votata da tutti. In pochi mesi può essere approvata anche al Senato». Soddisfazione per Duilio, ma anche per gli altri presenti che in modo più o meno diretto hanno dato una mano a risolvere il problema. Sorridenti gli esperti del Conafi, Magni e Salerno, Staiano dell'associazione bancaria, Cherio dell'Ance. E poi il sottosegretario Vietti, Casarano dell'Assocond. Tutti coordinati dal presidente del consiglio comunale Marino. Clima disteso, ben diverso da quello di un anno fa quando in piazza Cln i più arrabbiati del Conafi avevano iniziato lo sciopero della fame per richiamare l'attenzione dei politici sul loro dramma. Ai cronisti avevano raccontato le loro storie: il sogno di una vita, la proprietà della casa, andata in fumo per colpa dell'impresa di costruzione fallita. E Antonino Salerno, del Conai regionale, allora aveva tuonato contro l'indifferenza di tutti: «L'Italia è l'unico paese dove il rischio d'impresa ricade sul cittadino. Se l'impresa fallisce a rimetterci sono gli acquirenti degli alloggi. La banca che ha dato i soldi per la costruzione dell'immobile e ha l'ipoteca, si riprende il denaro che ha sborsato. E noi restiamo senza soldi e senza abitazione. Una vergogna». Ieri Salerno che è musicista, appariva più sorridente, quella spallata data l'anno scorso con proteste e pugni sul tavolo ha prodotto qualcosa di buono. Quel progetto di legge Duilio sta a dimostrarlo. Cosa prevede? «Il costruttore è obbligato a rilasciare una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, l'acquirente non è coinvolto direttamente nel fallimento e, infine, è istituito un fondo di solidarietà per le vittime». In soldoni vuol dire che cambia tutto. Chi compra la casa è tutelato. Se l'impresa fallisce, c'è la garanzia fideiussoria a far da barriera tra lui e la banca. Ma c'è un problema, neppure tanto piccolo. Intanto bisogna aspettare che la legge venga approvata. E non è tutto. Salerno: «Le procedure fallimentari durano 5-6 anni. I crack di adesso si faranno sentire fino al 2009. Vuol dire che solo in Piemonte almeno 5 mila famiglie dovranno subire gli effetti della vecchia legge, un regio decreto di mezzo secolo fa. A meno che. Un'idea l'avrei. Se banche, costruttori e acquirenti riescono a trovare accordi ragionevoli per tutti e il curatore fallimentare ferma la mannaia dell'asta, si potrebbe sopravvivere. Anche grazie al fondo di solidarietà che dovrebbe dare una mano a chi si trova sul lastrico e non per colpa sua».

LA STAMPA (Del 24/5/2003 Sezione: Torino cronaca Pag. 48)

«Voglio la casa che ho pagato»

All'asta l'edificio dopo 8 anni di battaglie

Da otto anni Paolo Paolucci, dipendente delle Poste, 40 anni, lotta per diventare proprietario di qualcosa che ha già profumatamente pagato quel lontano 1995. Che iniziò così: «Lavoro in via Nizza e proprio davanti ai nostri uffici avevo notato quel cartello. Si vendeva il palazzo al numero 27. Sembrava un buon affare. E invece è diventato il dramma della mia vita». La sua storia è simile ad altre venti: tante sono le famiglie che come lui speravano di diventar padrone di quattro mura nel centro. Tutti, come lui, ora aspettano con timore venerdì prossimo. Quel giorno l'edificio andrà all'asta. Paolucci e gli altri si sono riuniti in una sorta di cooperativa per acquistare per la seconda volta la loro casa. Era la primavera del '95 quando fiducioso andò a chiedere informazioni all'agenzia che vendeva l'immobile. Un palazzo d'epoca, ridotto piuttosto male, da ristrutturare. Una bella spesa, per uno che guadagna mille euro al mese. Ma a

Paolo piace, è proprio di fronte al posto di lavoro. Ha una ragazza, hanno deciso di vivere insieme, quell'alloggio farebbe proprio comodo. Ci vuole subito un anticipo, di oltre 100 milioni di lire. Poi coprirà il resto con un mutuo. Non vedrà mai l'alloggio finito. «Dopo qualche tempo l'impresa ha mollato tutto. Il mio appartamento era ancora senza porte quando me l'hanno consegnato. La società è fallita. E ci siamo trovati tutti nei guai. Da allora sono passati otto anni». Un inferno. «Avevo messo in quella casa la liquidazione di mio padre, e tutti i miei risparmi. E' andato tutto male. Anche la ragazza mi ha lasciato». Paolo e gli altri acquirenti non sono stati a guardare. Hanno preso contatti con il Conafi, con quel Salerno che era il più scatenato di tutti. Hanno bussato a mille porte. Ne hanno trovate tante chiuse, ma hanno ricevuto anche aiuti concreti. «Il prefetto Catalani ci ha dato una grossa mano. Grazie a lui siamo riusciti a stabilire un contatto serio con la banca, il Mediocredito, che aveva finanziato l'acquisto. E anche loro sono stati comprensivi. Hanno capito i nostri problemi, hanno cercato di venirci incontro. Alla fine abbiamo raggiunto un accordo con la banca. Ci hanno concesso uno sconto: noi eravamo disposti a rimetterci un bel po' di soldi, ma almeno non si perdeva del tutto la casa». Sembrava tutto a posto. E invece è arrivata la doccia fredda. «La legge, così ci ha detto il curatore, impone che con la procedura fallimentare in corso la casa va messa all'asta. Abbiamo provato a spiegare che noi proprietari avevamo raggiunto un accordo con la banca. Tutto inutile». E ora in via Nizza 27 temono che qualche immobiliare, fiutando l'affare, si faccia avanti e li metta in crisi presentando un'offerta. «Siamo in gran parte operai, gente che ha investito in quegli appartamenti i risparmi di una vita. E non siamo disposti a mollare ora, dopo anni di lotta». Il caso di via Nizza è emblematico, spiega bene quello che può accadere per i fallimenti già dichiarati e che quindi restano fuori dalla normativa in arrivo». Salerno e Paolucci sono in sintonia: «C'è un solo modo. Trovare l'accordo con la banca, ottenere mutui a lungo termine, e, soprattutto, convincere il curatore che non è obbligato a mettere la casa all'asta». Paolo, delle Poste: «Bisogna trovare una soluzione. Non è possibile vivere così. Spendi tutto quello che hai, poi scopri che la casa non è tua. E' una vergogna. Eppure con un po' di buon senso, di umanità da parte di tutti si potrebbe trovare una soluzione».