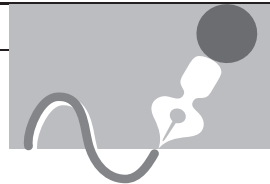


La crescita dei tassi, le crisi finanziarie, le tensioni monetarie ci coinvolgono davvero tutti



L'INCHIESTA

La fatica dei giovani per ottenere un finanziamento poi le difficoltà di rinegoziare con il sistema bancario

CASA La felicità di comprare un appartamento, l'impegno a pagare mese dopo mese. Poi la sorpresa dei tassi che aumentano, la scoperta di cosa vuole dire «variabile», e ci sono pure i subprime americani a peggiorare la situazione. Ecco come le decisioni di Trichet colpiscono le tasche degli italiani

«Sono stato travolto dalla rata del mutuo»

di Luigina Venturelli / Milano / Segue dalla prima

N

egli Stati Uniti il tracollo ha preso il nome di «subprime», mutui per povera gente, che non potendo offrire alcuna garanzia accetta di tutto, tassi alle stelle e condizioni capestro, pur di comprare casa. In Italia il fenomeno si chiama tasso variabile, che dai livelli minimi degli anni scorsi è svettato al 4% per gli aumenti decisi dalla Bce. Il tutto aggravato da «spread» adeguati alla scarsa consistenza finanziaria dei clienti: ovvero il margine di ricarico deciso dalla banca sul prestito (solitamente all'1,6%) è tanto più elevato quanto più l'utente è debole, salendo fino al 3% in caso di mutui considerati a rischio, come quando si chiede una

Il «fattore umano» non è mai previsto nei report finanziari o nelle previsioni di Borsa, ma è quello che più conta

somma pari al 100% del valore dell'immobile da acquistare perché non si può versare alcun anticipo. Le stime ufficiali, che indicano un incremento annuale delle rate tra 168 e 350 euro all'anno, sembrano decisamente ottimistiche. Le pratiche con richiesta di revisione del mutuo che si accumulano nelle filiali bancarie parlano, piuttosto, di rincari mensili a tre cifre. Sufficienti a mandare all'aria i bilanci familiari, soppesati con il contagocce finché rimane qualche spesa su cui tagliare. Poi, definitivamente compromessi, come dimostra il boom delle procedure esecutive immobiliari registrate nei tribunali.

Il sogno sfumato della giovane coppia

Al centro della crisi ci sono molte coppie giovani, a dispetto degli infiniti annunci politici e pubblicitari (banche comprese) sulla necessità di sostenere le nuove generazioni che vogliono metter su famiglia. Aldo e Francesca (i nomi sono di fantasia) hanno rispettivamente 32 e 29 anni: si sono sposati giovanissimi ed insieme hanno deciso di tentare la fortuna in Italia, lasciando l'Ucraina in cui sono nati. Il loro sogno sembrava essersi avverato, nonostante le mille difficoltà incontrate sul percorso: hanno trovato un lavoro stabile, lui come muratore e lei come domestica, ed hanno deciso di fare il grande passo, comprare un appartamento di 70 metri quadri nella periferia milanese.

«Quando abbiamo sottoscritto il mutuo non ci potevamo credere dalla gioia. Per una vita ci era sembrato un miraggio, ma dopo tanto lavoro, ce l'avevamo fatta, avevamo un posto tutto per noi», raccontano. Ora sul portone di casa c'è un cartello rosa confetto: «Vendesi». Aldo e Francesca sono stati costretti ad un brusco risveglio dal sogno. Il loro mutuo, 150mila da restituire in 25 anni ad una banca del gruppo Bpu, prevedeva inizialmente una rata mensile da 800 euro, già al limite della sopportabilità con meno di 2mila euro di entrate dai due stipendi. «Ai sacrifici siamo abituati, non ci spaventava fare un po' di economia». Poi il tasso variabile ha fatto salire la rata del 20% in due anni, da sborsare c'erano 1.100 euro al mese, si sono dovuti arrendere: nemmeno una ri-



Facciate di palazzi in un quartiere romano Foto di Attilio Cristini

negoiazione su 30 anni poteva riportare il rimborso del prestito a livelli sostenibili. «Quando hanno deciso di mettere in vendita il loro trilocale - ricorda la Federconsumatori di Milano, che li ha assistiti nelle pratiche bancarie - avevano gli occhi ros-

si di pianto».

Il prezzo dell'indipendenza

Le storie simili sono tante. Quando si concludono con un finale più lieto, spesso c'è di mezzo la famiglia, genitori e parenti che decidono di aiu-

tare i figli accollandosi qualche rata o versando alla banca tutti i risparmi di una vita per assottigliare il peso del mutuo. Ma ci sono anche persone che non possiedono reti di protezione, o che decidono consapevolmente di farne a meno. È il caso di

Alice, single torinese di 34 anni: «Non ho voluto nessun garante per il mio mutuo, come adulta volevo essere autonoma, occupandomi da sola di ogni impegno finanziario».

La ricerca è stata lunga, molti istituti di credito non hanno ritenuto sufficiente garanzia di solvibilità il suo stipendio da 1.200 euro quale caporeparto in un ipermercato. Alla fine ha trovato la Ucb, istituto di credito francese: l'unica opzione era un tasso variabile al 3,55%, «il fisso era fuori discussione senza una seconda forma sul contratto». Per comprare 50 metri quadri a Torino, Alice ha chiesto un mutuo ventennale da 75mila euro da restituire con una rata mensile da 435 euro. Peccato che dopo tre anni l'importo sia lievitato a 530 euro. «Sono strozzata, ho già tagliato tutte le spese che potevo eliminare, faccio vita casalinga, ma ora non ce la faccio più: le bollette, l'assicurazione della macchina, il cibo al su-

Una coppia pagava 800 euro al mese, poi in due anni la rata è salita oltre i mille euro: hanno ceduto la casa, piangendo

permercato devo comunque pagarli». Così si è rivolta all'associazione dei consumatori per riuscire a rinegoziare il mutuo su una durata più lunga. I primi tentativi, a tu per tu con i dirigenti della filiale, sono stati un completo buco nell'acqua: «Sem-

bra che le banche debbano farti chissà quale favore, ma sono io a pagarle profumatamente, cercando di cavarmela con quel che guadagno».

Una famiglia sotto scacco

Quando la situazione precipita, però, non rimane altra scelta che chiedere aiuto. Sempre che ci sia qualcuno disposto a rispondere all'appello. Ernesto e Giovanna, una coppia di Monza sulla cinquantina, solo qualche mese rischiavano di rimanere senza un tetto sopra la testa. Lui, elettricista professionista, aveva perso il lavoro e lo stipendio da infermiera part-time della moglie non bastava a mantenere la famiglia e pagare la rata del mutuo salita a 870 euro mensili.

Dopo quattro mesi d'insolvenza, Banca Intesa ha avviato le pratiche di pignoramento per procedere alla vendita forzata dell'immobile e le spese da sostenere sono cresciute ancora, tra costi burocratici e parcelle dell'avvocato. «Per fortuna abbiamo buoni rapporti con Italfondiaro - racconta la Federconsumatori - e grazie all'aiuto dei parenti della coppia siamo riusciti a conservare loro la casa».

I fratelli si sono accollati 10mila euro di addebiti arretrati e l'istituto di credito ha rinegoziato il mutuo con rate da 570 euro. Il rischio sembra scampato, Ernesto ha trovato un nuovo lavoro, l'appartamento è stato salvato. Ma resta un appunto: bastano pochi mesi di difficoltà per buttare all'aria quanto costruito in anni di lavoro, l'elasticità non è propria del sistema creditizio.

Alle prese con la «disponibilità» del sistema bancario

Lo dimostra quanto accaduto a Laura, 41 anni, che si occupa di riabilitazione in una struttura sanitaria pubblica. Per riuscire a comprarsi 40 metri quadrati nella periferia di Milano, contando solo sulle proprie forze, ha dovuto accettare il mutuo offerto dalla Bpu: 110mila euro, ovvero il 100% del capitale, da rimborsare in trent'anni ad un tasso variabile superiore al 4% che oggi, a seguito degli incrementi decisi dalla Bce, è salito al 6,8%. Il risultato sulla busta paga della donna, circa 1.200 euro al mese, è stato devastante: da 500 euro la rata è cresciuta a 680 euro.

«È troppo per me, ho già tagliato tutto quello che potevo, non esco mai, mi vesto al mercato dell'usato e non faccio vacanze. Probabilmente non mi resta che vendere». Sperando di recuperare quanto speso nel frattempo, visto che dopo due anni di mutuo le restano ancora 108mila euro da pagare.

«È assurdo, tanti sacrifici sono serviti solo a pagare interessi» commenta Laura.

Le richieste di rinegoziazione fatta alla banca finora si sono rivelate inutili. Queste le uniche risposte ricevute: «Il mutuo non si può modificare, bisogna fare un nuovo contratto per il quale servono 5mila euro». Oppure: «Potrebbe cambiare banca, l'estinzione è a costo zero, ma le nuove pratiche richiederebbero 3mila euro». Ed ancora: «Il suo è un mutuo a tasso variabile, quando lo ha sottoscritto non ha preso in considerazione la possibilità che potesse aumentare? Avrebbe dovuto informarsi meglio».

Alice ha comprato 50 metri quadrati a Torino: adesso non ce la faccio più, sono strozzata e non ho aiuti

Il clima spaventa i giovani: «Nel 2037 sarà la catastrofe»

Il lavoro precario? Il terrorismo internazionale? No, noi di questo. Ma allora cos'è che spaventa di più i giovani italiani e britannici che guardano alla loro vita da qui a trent'anni? Il 2037 potrebbe essere l'anno dei disastri naturali, inquinamento, masse della popolazione mondiale spinte a migrare in fuga dalla povertà, rischio di destabilizzazione. È questo il quadro di sintesi di un sondaggio commissionato dall'ambasciata britannica a Roma e dal British Council e presentato al Convegno di Pontignano. I dati del sondaggio tra duemila britannici e italiani serviranno ai politici, imprenditori e opinion makers riuniti sotto la presidenza di Lord Chris Patten e Giuliano Amato come base di discussione sul tema dei «Climate Changes», i cambiamenti di clima che hanno un effetto a catena su crescita economica, stabilità dei sistemi politici e degli Stati. «Tutti i settori della nostra società dovranno contribuire allo sforzo di trasformare la Gran Bretagna in un'economia a bassa emissione di CO2: siamo a una tappa rivoluzionaria che servirà di esempio al mondo», ha scritto il governo di Londra nella premessa al suo progetto di riduzione del 60 per cento entro il 2050 dell'emissione di anidride carbonica, principale responsabile del riscaldamento terrestre. Ma la maggioranza dei giovani intervistati teme che sia già troppo tardi. I più allarmati sono gli italiani: la prima paura del 51 per cento di loro sono inquinamento e disastri ambientali. La natura che si ribella è al primo posto anche nelle previsioni del 35 per cento dei britannici. Giuliano Amato ha osservato che «questi nostri giovani sono dieci volte più preoccupati dall'ambiente che dal terrorismo. Dal sondaggio emerge una grande attenzione al risparmio energetico più che alla produzione di nuove energie». Ma pur convinti che la qualità della vita sulla terra peggiorerà, i coetanei di Italia e Gran Bretagna hanno aspettative diverse sul loro futuro: e nel Bel Paese sembra esserci maggiore ottimismo. Un italiano su due immagina che la propria qualità «privata» di vita migliorerà. Mentre il 54 per cento dei britannici è pessimista. Risultati dovuti alla condizione psicologica nazionale: l'Italia viene da una fase di declino economico e quindi spera nel meglio, mentre la Gran Bretagna che da dieci anni è in crescita costante, mostra segni di ansia, di timore di perdere quanto è stato conquistato.

Per il Partito Democratico, insieme.

Incontro con il mondo della cultura

Gianni Borgna
Silvia Costa
Nicola Zingaretti
Goffredo Bettini
Alfredo Reichlin

LUNEDÌ 17 SETTEMBRE - ORE 17,00
Residenza di Ripetta
via di Ripetta 231 - Roma