

«Sciopero dei mutui» Quando la rata è insostenibile

Sempre più famiglie faticano a pagare il pattuito
Le associazioni dei consumatori pronte alla protesta

di Luigina Venturelli / Milano

PROPOSTA «Lancio una proposta: non si potrebbe istituire per un mese lo sciopero dei mutui? Magari le banche riescono a comprendere che è ora di smetterla di tirare tanto la corda». Sul forum dell'Adusbef, l'associazione dei consumatori a tutela degli

utenti bancari e assicurativi, va in scena il malessere degli italiani strozzati dalle rate per la casa, diventate insostenibili per la crescita costante del costo del denaro. Conseguenza del fenomeno «tasso variabile», che dai livelli minimi degli anni scorsi è svettato al 4% per gli aumenti decisi dalla Bce. 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 di oltre un milione di famiglie mutuatari, che ora si trovano a rischio insolvenza», assicura l'Intesa dei consumatori.

A mali estremi, dunque, estremi rimedi: sciopero dei mutui. I debitori lo chiedono a gran voce, le associazioni degli utenti stanno studiando la possibilità di una protesta che si svolga nei limiti della legalità, senza esporre a rischi gli aderenti. «Stiamo valutando gli aspetti legali di uno sciopero, per evitare che i mutuatari, che non ce la fanno più a pagare rate aumentate anche del 50%, possano avere contraccolpi negativi», replica sul sito Elio Lannutti, presidente dell'Adusbef. Difficile sospendere i pagamenti, meglio studiare un'alternativa: «Organizzeremo una grande giornata di mobilitazione, probabilmente davanti a Banca d'Italia, per chiedere che le banche allungino gli anni di durata dei mutui senza alcuna penale di rinegoziazione», specifica Rosario Trefletti, alla guida di Federconsumatori. Ecco il senso della protesta in agenda: sollecitare le banche a rinegoziare i mutui a quanti lo richiedano, evitando di far sborsare gli oltre 2mila euro richiesti oggi, tra spese accessorie e notariali, per tornare ad avere rate sostenibili. Del resto, qualcosa bisognerà pur

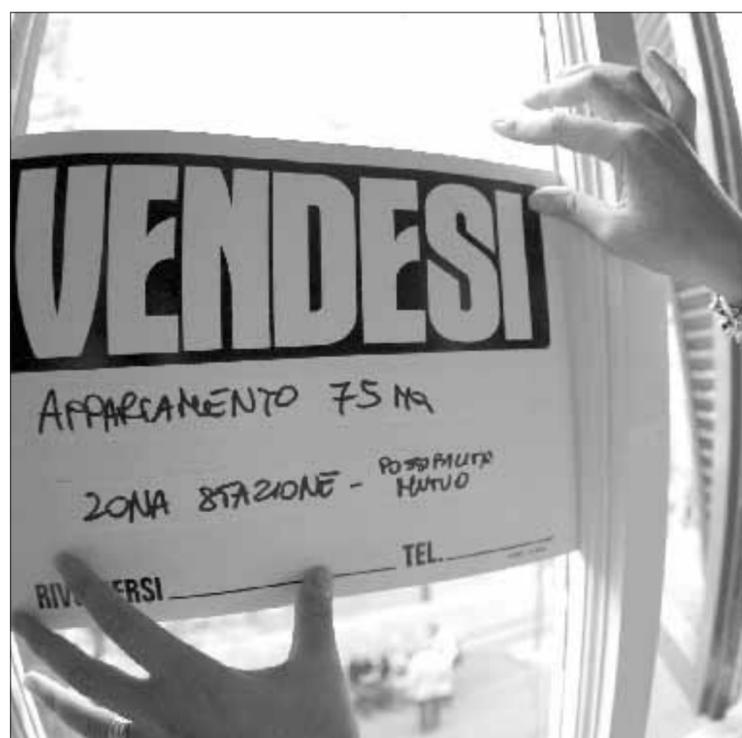
fare per affrontare un'emergenza sottolineata dallo stesso governatore di Bankitalia, Mario Draghi, secondo cui «le sofferenze sui mutui potrebbero diventare significative». Non a caso - ricorda l'Intesa dei consumatori - i pignoramenti immobiliari sono aumentati nelle grandi città italiane del 20% rispetto allo scorso anno. Così si spiegano le tante disavventure bancarie raccontate su internet, tra richieste d'aiuto e sfoghi d'ira. «Ho contratto un mutuo completo di assicurazione - scrive un utente sul forum Adusbef - che avrebbe estinto il tutto se si fosse verificata un'invalidità oltre il 60%. Ebbene, dopo due anni, a causa di una grave malattia mi è stata riconosciuta l'invalidità del 100%, ma la banca non ne vuole sapere di adempiere alla clausola di assicurazione. Mi obbliga ancora a pagare, dice il direttore, a causa dei tempi tecnici. Ma i tempi tecnici possono essere secolari? Non lavorando, sto facendo i salti mortali per pagare le rate che non mi spettano più».

I MUTUI IN ITALIA			
Anno	Importo finanziato €	Durata media in mesi del mutuo	
2004	108.196	232,4	
2005	118.033	249,3	
2006	127.571	267,0	
Il numero di contratti			
Per classi di durata. Valori %			
2003	2004	2005	2006
Fino a 5 anni			
4,0	3,8	1,7	1,3
5-10 anni			
18,3	15,1	12,7	11,2
10-15 anni			
27,4	24,0	21,8	19,7
15-20 anni			
25,0	23,4	23,8	22,2
20-30 anni			
23,3	30,8	36,1	40,4
Oltre 30 anni			
2,0	3,0	4,0	5,1

Fonte: Elaborazioni CRIF Decision Solutions su dati CRIF P&G

Ancora più arrabbiato si dimostra Luca, un artigiano di 39 anni: «Ho un mutuo sul capannone dove lavoro di 140mila euro, ne ho già pagato più della metà, eppure in banca non ho un fido, un anticipo fat-

ture o un salvo buon fine. Per farla breve, lavoro in contanti o con il conto di mia moglie». Poi arriva un'emergenza da affrontare e il direttore della banca gli concede uno sconfinamento sul conto di



Un cartello che annuncia la vendita di un appartamento. Foto Ansa

circa 25mila euro: «Tutto sulla parola. Così, quando è cambiato il direttore, hanno deciso pignoramento e messa all'asta del mio capannone». Si sfoga anche Giovanni: «Dopo dodici mesi che se ne parla in rete, anche Draghi si è accorto che le famiglie italiane sono in difficoltà per i mutui. Forse, se si fosse sforzato di avvertire gli italiani a non ipotecarsi la vita per trent'anni per comprare una capanna in periferia al prezzo di un attico a Manhattan, adesso avremmo meno problemi». La questione che emerge è quella della trasparenza: gli istituti di credito informano a dovere su rischi e costi dei prodotti finanziari? Per

molti, la risposta è no: «Non mi hanno mai fornito il piano di ammortamento - si lamenta Valerio - Dopo molte richieste, anche drastiche, mi hanno risposto che per il mio mutuo variabile non si può fare un piano di ammortamento. A niente è valso citargli quello che hanno scritto sul contratto, ovve-

Obiettivo, sollecitare le banche a rivedere il debito senza penali. Con il tasso variabile rincari a tre cifre

ro un chiaro riferimento testuale ad un piano di ammortamento. Altri mutuatari non sono riusciti ad averlo neanche tramite avvocato». Sono i problemi del tasso variabile e della rata costante: troppe variazioni da calcolare, il continuo ravvedimento del piano di ammortamento giustifica la sua mancata diffusione. «La cosa che mi lascia concernato è di non avere trovato una norma che glielo imponga. Giocano sulla poca trasparenza». I messaggi on-line continuano senza sosta, i debitori immobiliari si mantengono in contatto, alla prima buona occasione (lo sciopero dei mutui?) si faranno sentire a gran voce.

L'INTERVISTA **GIORGIO BENVENUTO**

Per il presidente della commissione Finanze del Senato il contratto va modificato senza costi aggiuntivi per i richiedenti

«Rinegoziare i prestiti diventati troppo onerosi»

/ Milano

I mutui stanno mettendo sempre più in difficoltà le famiglie italiane. Giorgio Benvenuto, presidente della commissione Finanze al Senato, quali sono le iniziative per sostenerle?

«Un segnale importante viene dalla Finanziaria in discussione: la detrazione fiscale del mutuo sulla prima casa, che era ferma da tempo, è stata innalzata al 10%. Questa misura, insieme all'abbassamento dell'Ici in vigore dal prossimo anno, darà un po' di sollievo a chi ha accesso a un mutuo immobiliare. Ma, per affrontare efficacemente questa emergenza, serve un'iniziativa più ampia».

A che cosa si riferisce?

«È necessario trovare una soluzione con gli istituti di credito, affinché procedano alla rinegoziazione dei mutui diventati troppo onerosi, allungandone la durata e riportando le rate ad importi sostenibili, senza costi aggiuntivi».

Come si può intervenire sulle banche?

«Ovviamente, non attraverso strumenti legislativi. È necessario un forte impegno di persuasione a livello politico, perché si tratta di una situazione molto pesante che incide in modo diretto sulla vita delle famiglie».

Non sarà un'opera di convincimento facile.

«Le banche hanno già dimostrato una certa disponibilità. In fondo, è nel loro interesse non avere casi d'insolvenza da gestire. E la predisposizione di strumenti finanziari che vadano incontro alle difficoltà della clientela rappresenta anche un'occasione di concorrenza e di sviluppo per il sistema».

Anche le associazioni dei

Previsto in Finanziaria l'innalzamento al 10% della detrazione fiscale del finanziamento sulla prima casa

consumatori chiedono l'abolizione dei costi di rinegoziazione.

«Bisogna dare pieno appoggio alle associazioni dei consumatori, da sempre molto attente a queste problematiche. E trovare strumenti che possano rendere più incisiva la loro azione a difesa degli utenti, anche se attualmente non riusciamo ad inserire in finanziaria l'introduzione della class action».

Un vero peccato.

«Abbiamo molto rafforzato gli strumenti a tutela della trasparenza e non abbandoneremo la strada intrapresa. La crisi dei mutui, oggi, deriva dal fatto che la stragrande maggioranza dei mutui accessi è a tasso variabile: gli operatori del credito consigliavano il tasso variabile e i clienti, che spesso non sono

esperti finanziari, si affidavano al loro consiglio. Dobbiamo essere certi che, quando si vendono prodotti creditizi, sia garantita la massima trasparenza sui loro costi e sui rischi possibili».

Si è parlato anche d'istituire un fondo pubblico per sostenere i casi di maggior sofferenza.

«È meglio stare con i piedi per

terra. I fondi pubblici sono spesso agitati propagandisticamente, ma nella realtà hanno tempi d'attuazione lunghissimi: da due anni esiste un fondo per le vittime dei crack finanziari, ma ancora non è operativo. Le famiglie italiane in difficoltà con le rate del mutuo hanno bisogno di risposte immediate».

lv.

La Bpm al bivio «francese»

Martedì la scelta tra Credit Mutuel e Popolare Emilia Romagna

Accettare la corte del Credit Mutuel e trasformare lo storico partneriato in una più stretta alleanza o riprovare a contattare la Banca Popolare dell'Emilia Romagna con un progetto più circoscritto di quello naufragato mesi fa sull'opposizione dei sindacati. Questo il bivio che si troverà di fronte il cda della Bpm martedì dopo le indicazioni giunte dal comitato strategico di martedì scorso. Boccata in extremis l'alleanza alla pari con la Bper e respinte le avances di Unipol, la Bpm si trova ora a dover fare i conti con un atteggiamento più deciso degli storici soci francesi, che propongono di stringere i legami esistenti e dare vita a una collaborazione ad ampio raggio. Questa, oltre alla partecipazione dei francesi alla crescita dell'istituto in Italia e a sinergie nel comparto della bancassicurazione, contemplerebbe anche una maggiore presenza nella controllata Banca di Legnano e una rivisitazione della governance della banca fin qui caratterizzata da una predominanza dei sindacati inter-

ni. Alcune ipotesi si spingono a prevedere anche un'opa non amichevole da parte dei francesi in caso di rifiuto o un abbandono della storica intesa. Uno scenario diverso, quindi, rispetto a quello che il comitato strategico della Bpm aveva esaminato lo scorso martedì rimandando la decisione al consiglio, dove si parlava solo di «collaborazione nel campo del risparmio gestito e dei prodotti per le imprese» da esplorare con i francesi o con la Bper. Di certo la Bpm deve decidere e porre fine al periodo di incertezza che sta penalizzando l'istituto sul piano dell'immagine. Anche se, fino a ora, la banca continua a migliorare i risultati economici. La nascita dei grandi gruppi bancari e delle aggregazioni nelle popolari rischia tuttavia di marginalizzarla nonostante l'ottima collocazione geografica e le professionalità al suo interno. Con i francesi alle spalle si potrebbe espandere la rete di filiali seguendo l'andamento delle altre popolari e superando le mille unità.

Citigroup colpita ai vertici

Prince verso le dimissioni, travolto dalla crisi dei subprime

La crisi dei mutui subprime si avvia a mietere un'altra vittima illustre, colpendo direttamente ai piani alti di Citigroup. Charles «Chuck» Prince è prossimo ad abbandonare la guida dell'istituto che è la prima conglomerata finanziaria Usa e la prima al mondo per attività, in occasione della riunione straordinaria del board, in programma per oggi. L'ipotesi, anticipata dal Wall Street Journal e confermata da altre fonti, prelude a un clamoroso ribaltone ai vertici di uno dei colossi di Wall Street, appena pochi giorni dopo l'uscita di Stanley O'Neal da Merrill Lynch, travolto dalle svalutazioni in bilancio del valore di 7,9 miliardi di dollari per i titoli strutturati legati ai mutui ad alto rischio e dal tentativo goffo di trattare una fusione con Wachovia, la quarta banca Usa. L'effetto domino dei subprime promette di non fermarsi qui. È a forte rischio la posizione di James Cayne, decano di Wall Street e padrone assoluto di Bear Stearns.

Nei giorni passati, sempre il Wsj, ha pubblicato un lungo articolo nel quale denunciava la gestione della crisi subprime di questa estate. Nel pieno delle turbolenze che hanno portato al collasso di due hedge fund di Bear Stearns, il numero uno della maison d'affari, Cayne, era impegnato in un torneo di bridge a Nashville. A luglio, il 73enne top banker ha trascorso 10 dei 21 giorni lavorativi fuori ufficio. Prince, 57 anni, è alla guida dell'istituto dal 2003 e dal 2006 ha sommato anche la carica di presidente, dopo l'uscita di Sanford Weill, il banchiere che, sull'idea strategica del supermercato dei servizi finanziari, ha trasformato Citigroup in una conglomerata del credito. Solo poche settimane fa, alcuni componenti del board, incluso Robert Rubin, influente presidente del comitato esecutivo della banca, avevano rinnovato fiducia al top banker. Fino agli ultimi episodi, con il tracollo del 7% in Borsa di giovedì, che ha portato le perdite al 31% da inizio anno.

MicroMega 6/07

«la legalità è il potere dei senza potere»
(Vaclav Havel)

Andrea Camilleri, Paolo Flores d'Arcais
Ezio Mauro, Carlo Lucarelli
Luigi de Magistris, Gianrico Carofiglio
Sabina Guzzanti, Beatrice Borromeo
Marco Travaglio, Furio Colombo
Gherardo Colombo, Piercamillo Davigo
Salvatore Borsellino, don Marcello Cozzi
Bruno Tinti, Franco Cordero
Marco Revelli, Nicola Gratteri
Gianni Barbacetto, Antonio Massaro
Sandro Ruotolo...

Sonia Alfano vs Clemente Mastella

un numero irrinunciabile
per chi non ha rinunciato a lottare