

Proposta Prodi

Sofferenze bancarie e mutui, consensi all'idea di un fondo

Giusy Franzese

«Molto interessante», «approccio giusto»: fa centro la proposta di Romano Prodi lanciata su *Il Messaggero*, della creazione di un fondo per le famiglie.

A pag. 11

Sofferenze bancarie e mutui consensi all'idea di un fondo

► Convince la proposta di Romano Prodi sul *Messaggero*: creare un nuovo strumento
 ► Gros-Pietro (Intesa Sanpaolo): «Possibile attrarre gli investitori a lungo termine»

IL TEMA

ROMA «Molto interessante», «approccio giusto»: fa centro la proposta di Romano Prodi, lanciata su *Il Messaggero*, della creazione di un fondo per risolvere il problema dei crediti incagliati delle famiglie in difficoltà con il pagamento dei mutui e a rischio pignoramento. Un incubo che, calcola Prodi, distrugge i sonni di «circa 250.000 famiglie». Banchieri, economisti, imprenditori, sindacalisti e anche il governo, trovano suggestiva l'idea che i crediti in sofferenza siano comprati da «un fondo di proprietà pubblica o mista» che acquisisca la proprietà degli immobili e offra «alle famiglie un contratto d'affitto di lungo termine ad un canone molto basso, intorno ai duemila euro l'anno, e con l'eventuale possibilità di riscatto». In questo modo - sottolinea Prodi - si eviterebbero «le procedure di pignoramento». E anche i bilanci delle banche naturalmente ne avrebbero un grande sollievo: basti pensare che ricorda sempre Prodi nel suo articolo - gli istituti di credito hanno «sofferenze relative alle famiglie» che «ammontano a circa 34 miliardi, di cui 20,2 assistite da garanzia reale. Si tratta nella quasi totalità di sofferenze derivanti da mutui legati

all'acquisto di abitazioni».

L'APPEAL PER I FONDI

Per Gian Maria Gros-Pietro, chairman di Intesa Sanpaolo, «la proposta è interessante e va approfondita. Il rendimento lordo del 5% oggi può attrarre investitori a lungo termine, se a basso rischio; a sua volta la consensualità dell'operazione risparmia spese legali. Essenziale è il rispetto dei contratti di locazione a lungo termine, costruiti su tassi bassi applicati a valori largamente scontati rispetto a quello iniziale dell'immobile». Gros-Pietro evidenzia però che «per la banca cedente, l'operazione si prospetta sopportabile solo se una parte adeguata del capitale prestato è già stata restituita e se il mutuo è già in sofferenza, quindi ha già dato luogo ad accantonamenti per perdite presunte». Insomma, «la soluzione proposta dovrebbe applicarsi solo al passato, fino a una certa data». Buona e fattibile anche l'idea dell'eventuale riscatto finale «a condizione di aver puntualmente pagato affitto e spese».

Per l'economista Alberto Quadrio Curzio «la proposta di Romano Prodi è molto interessante per almeno due ragioni generali. La prima evidenza come i mutui casa non rientrino in Italia nella tipologia del-

le "bolle" (tipo Spagna, Usa e UK) e che buona parte denoti prudenza da banche e famiglie adesso colpite dalla crisi. La seconda è che le soluzioni di sistema con il partenariato pubblico-privato nelle grandi crisi sono meglio di quelle di settore e di mercato. Impostazione - sottolinea Quadrio Curzio - che la UE spesso scorda nei suoi veti che negano il ruolo del "liberalismo sociale europeo"».

Plaude la leader Cgil, Susanna Camusso: «Finalmente non si parla solo di vendita di crediti e cartolarizzazioni per aiutare le banche, ma si sposta il tema su come aiutare le famiglie in difficoltà. Quella del professor Prodi è una proposta interessante, è l'approccio giusto».

E anche Confindustria vede la necessità di «soluzioni innovative» in grado di «evitare un forte impatto sociale con costi elevati per la collettività». In questo contesto secondo Matteo Zanetti, coordinatore gruppo Credito e Finanza Confindustria, bisognerebbe elevare «fino a 40 anni la durata dei prestiti» e abbassare «il tasso di interesse, rendendo quindi più sostenibili le rate».

IL POOL PUBBLICO-PRIVATO

Guarda con molto interesse alla proposta anche il governo. Pier Paolo Baretta, sottosegretario all'Econo-

mia, inizia già a ragionare su quale soggetto, nel pubblico, potrebbe fare da intermediario: «Si potrebbe pensare agli enti previdenziali e anche magari a Fondi e Casse, che hanno una tradizione importante nel settore immobiliare. Può essere un pool pubblico-privato, una sorta di Atlante immobiliare» ragiona. «A mio avviso però - continua - le banche dovrebbero forse restare coinvolte nella partita anche dopo essersi liberate delle sofferenze». Per Ba-

retta comunque «vista la propensione delle famiglie italiane alla proprietà dell'abitazione» bisognerebbe «approfondire» anche un altro aspetto: «Se le famiglie che non possono pagare e passano in affitto hanno poi il diritto a restare comunque nell'immobile, bisognerebbe riflettere su quanto questa soluzione ingessi eventualmente il mercato degli immobili».

E a questo proposito il presidente della **Confedilizia**, Giorgio Spaziani

Testa, rilancia: «Vi è un modo certo e immediato per rilanciare la locazione, di cui in Italia si dimentica la funzione sociale, ed è quello di sgravarla dell'enorme peso della tassazione patrimoniale». Nel merito della proposta di Prodi, il numero uno della **Confedilizia**, resta cauto: «Bisognerebbe verificare in concreto la reale fattibilità e l'assenza di oneri per la collettività».

Giusy Franzese

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La proposta

Famiglie in difficoltà con le rate da pagare

1

La proposta parte dalla stima della quota di sofferenze bancarie relative alle famiglie, pari a circa 34

miliardi, derivante nella quasi totalità da mutui per l'acquisto di abitazioni

Un fondo misto rileva i crediti dalle banche

2

Un fondo di proprietà pubblica o mista potrebbe rilevare i crediti dalle banche, le quali non dovrebbero così inoltrarsi nelle lunghe procedure per i pignoramenti e le successive aste

Affitto di lungo periodo e buona remunerazione

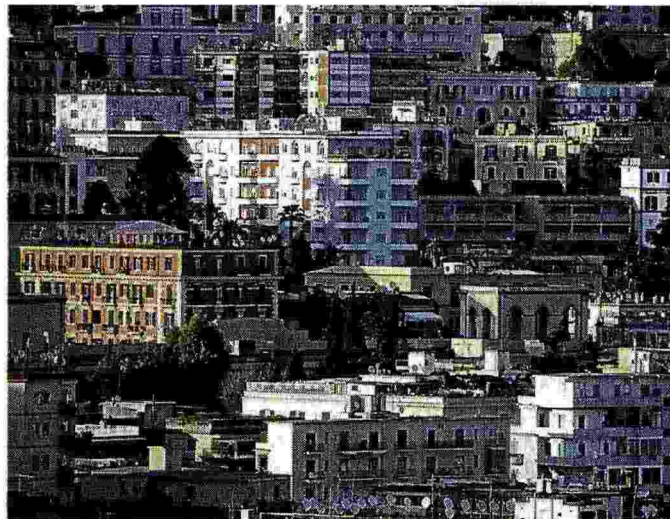
3

Le famiglie potrebbero restare nelle abitazioni pagando un affitto intorno ai 2 mila euro l'anno.

Un canone per loro sostenibile, che garantirebbe al fondo un'adeguata remunerazione

IL SOTTOSGREGARIO BARETTA: «RAGIONARE SUI SOGGETTI PUBBLICI»
L'ECONOMISTA QUADRIO CURZIO: «È L'APPROCCIO GIUSTO»

CONFINDUSTRIA: SERVONO SOLUZIONI INNOVATIVE
CONFEDILIZIA: RILANCIARE LA LOCAZIONE



Mutui e sofferenze
Una proposta per aiutare banche e famiglie

Romano Prodi

Non sono un economista bancario: penso tuttavia che le nostre banche siano trattate dalla finanza internazionale molto meglio

L'articolo

La prima pagina del Messaggero di ieri con la proposta di Romano Prodi

