

Bentivegna: cosa serve all'edilizia

Mutui agevolati a 30 anni

La Regione batta un colpo

«Finché l'utenza non è rimessa nelle condizioni economiche adeguate per pagare le rate del proprio mutuo, la domanda non potrà crescere nei volumi attesi per stimolare la ripresa sostanziosa del comparto dell'edilizia, senza della quale il Pil e l'occupazione in ambito regionale e nazionale non potranno aumentare in maniera significativa».

Salvatore Bentivegna, presidente di **Confedilizia** Sicilia ha le idee chiare su quali misure debbano essere adottate con urgenza per rimettere in moto il volano dell'edilizia, da sempre uno dei "motori" dell'economia regionale.

Le banche sostengono, dati alla mano, che il mercato dei mutui è in ripresa. Ad aprile si è registrata una variazione positiva dell'1,4% nei confronti di fine aprile 2015.

«Il fatto è che gli istituti di credito hanno la facoltà di concedere o negare un mutuo, però hanno dei vincoli di cui devono tener conto nella concessione del finanziamento per l'acquisto di una casa. Uno di questi è il reddito e la disponibilità dell'utente a potersi fare carico degli oneri del mutuo. Se la durata del mutuo potesse essere portata da 20 a 30 anni, l'utente sarebbe in grado di poter far fronte meglio al pagamento delle rate, anche in presenza di eventuali momenti di difficoltà».

Eppure i tassi sono ai minimi storici, il credito alle famiglie è tutt'altro che lesinato da parte delle banche che per altro sono in concorrenza tra loro, e quindi sono in grado di poter offrire condizioni anche migliori.

«Questo è vero, ma non per tutte le fasce della clientela. Ci sono categorie che oggi sono in condizioni di contrarre un mutuo e pagare le rate regolarmente senza inadempimenti o ritardi, ma ce ne sono molte altre che stentano economicamente e fanno fatica non solo ad ottenere un finanziamento, ma anche ad onorarne gli obblighi. Mi riferisco alla fascia medio - bassa e quella degli immigrati, che non hanno questa facilità di accesso al credito».

Occorrono provvedimenti mirati a sostenere queste categorie deboli?

«Sì. La questione centrale non è quella di ritoccare ulteriormente al ribasso i tassi di interesse sui mutui, quanto di allungare i tempi di restituzione da 20 a 30 anni. Già adesso ci sono mutui la cui durata è 30 anni. Nelle nostre società cooperative non abbiamo invenduto e abbiamo ulteriori richieste di unità immobiliari da acquistare. Però occorre il contributo della Regione sugli interessi che è fermo a 20 anni, mentre dovrebbe essere portato a 30 anni. Questa agevolazione sarebbe molto utile e le banche sarebbero disponibili ad allungare a 30 anni la durata dei mutui».

Avete formulato richieste precise alla Regione Siciliana?

«Sì. Tutte e cinque le organizzazioni del cooperativismo edile, però sotto questo aspetto, la Regione Siciliana è assente. L'ultimo bando è stato emanato dieci anni fa, poi più nulla».



Salvatore Bentivegna, Presidente di Confedilizia Sicilia

Economia riparte col real estate
Gli investitori in ordine sparso

Il settore immobiliare sta ripartendo, ma gli investitori sono ancora in ordine sparso. Le banche stanno aumentando i mutui, ma la domanda non è ancora sufficientemente forte per stimolare la ripresa sostanziosa del comparto dell'edilizia.

CONFEDILIZIA
Le organizzazioni cooperative in Confedilizia

CONFEDILIZIA - Via Roma 20/22 - 90133 Catania - Tel. 095 441 81111