

Mosciano Sant'Angelo. Caso Clara Terribile: Interviene l'Associazione Nazionale a difesa degli espropri delle prime case.

In data odierna presso il Bar "Il San Matteo" di Teramo, si è tenuta la conferenza stampa indetta da A.D.E.C.I. ITALIA, nella quale sono intervenuti diversi organi di stampa, locali e nazionali, ai quali è stato riferito lo stato della vicenda concernente la scrittrice Clara Terribile, vittima di una procedura esecutiva immobiliare pendente avanti al Tribunale di Teramo, la quale vede sottoposta, ad espropriazione forzata, l'abitazione di Mosciano Sant'Angelo.

In particolare, è stato riferito dagli Avv.ti D'Amico, Mauro e Michele, titolari dello studio legale D'Amico specializzato in esecuzioni immobiliari, nonché, rispettivamente, presidente e vicepresidente A.D.E.C.I. ITALIA, che l'asta prevista per il 16/12/2021 è stata cautelativamente sospesa dal Giudice dell'Esecuzione di Teramo, Dott.ssa D'Ignazio. Il provvedimento giudiziale è stato emesso a seguito di una Istanza, presentata dai suddetti, "per l'estinzione della procedura esecutiva immobiliare per violazione dell'art. 38 TUB".

A parere dei legali, il titolo che è alla base della espropriazione è contrastante con una norma imperativa (nazionale ed europea) a tutela dell'accesso al credito nei mutui fondiari (anche detti subprime), la quale vincola le banche ad erogare un finanziamento inferiore all'80% del valore del bene offerto in ipoteca dai clienti, ciò al fine di tutelarli dai rischi espoliativi insiti in tali contratti che non presentano ex ante sufficienti prospettive di effettiva fattibilità e di buon esito, e la cui violazione determina la nullità del mutuo azionato, e dunque la illegittimità della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 1418 c.c.

In tale ottica A.D.E.C.I. ITALIA ha denunciato alla stampa la presenza di "un meccanismo perverso" a livello regionale, nazionale e probabilmente anche europeo nel sistema dell'accesso al credito.

Infatti, in sede di stipula dei mutui fondiari accade spesso le banche, abusando della loro posizione dominante, sono in grado di sovra-stimare il valore effettivo del bene ipotecato (c.d. valore cauzionale o, secondo la normativa regolamentare europea, il c.d. mortgage lending value) con la conseguenza (del tutto illecita) di innalzare arbitrariamente il limite di finanziabilità, e concedere - per ovvie ragioni di profitto - mutui con importi nettamente superiori a quanto previsto dalla richiamata norma.

Orbene, per A.D.E.C.I. ITALIA tali contratti sono viziati da nullità, e le procedure esecutive scaturenti da essi, radicalmente invalide.

E' stato inoltre segnalato il problema della cartolarizzazione dei crediti che permette a questi istituti speculatori finanziari di acquistare a bassissimi costi, crediti che segnatamente utilizzano contro i mutuatari intervenendo nelle procedure esecutive immobiliari fino a portarle all'estrema conseguenza della vendita del bene staggito. Sul punto A.D.E.C.I. ha proposto una riforma radicale della cartolarizzazione affinché cessi il detto scandalo, ossia la distruzione di interi patrimoni immobiliari realizzati dai clienti delle banche con enormi sacrifici personali.

Il presidente di A.D.E.C.I. Avv. Mauro D'Amico, ha sottolineato inoltre che negli ultimi sei mesi del 2020 le vendite all'asta sono cresciute del 63,5% e tale spaventoso dato postula un'importante riflessione: se c'è un settore che la pandemia ha fatto proliferare è quello delle aste immobiliari, che non coinvolge solo le abitazioni, ma anche le strutture turistiche e persino gli ospedali privati e i conventi.

Da ultimo è stato segnalato che circa sedici milioni di italiani sono segnalati nelle banche dati CRIF, CTC ed EXPERIAN, famigerate "blacklist" di cattivi pagatori, una follia ulteriormente incrementata dal fatto che sei milioni di essi, hanno comunque regolarizzato la propria posizione debitoria. Tale circostanza costituisce un grave all'economia del paese e fa sorgere la tematica cruciale dell'abuso della segnalazione come cattivi pagatori, spesso ingiustificata. Il presidente ha anche sottolineato che questo abuso non è normato da nessuna legge italiana e non rientra nella Costituzione. E' solo un patto tra gli esponenti dello strapotere finanziario che decidono ciò che sia giusto fare per loro. "Ritengo" - ha concluso il presidente di A.D.E.C.I. - "che questo sistema obsoleto e perverso sia tra le cause principali

che arreca danno all'intero sistema economico finanziario e nazionale".