

Caro-mutui, salasso per i lombardi: la casa costa 900 euro in più all'anno

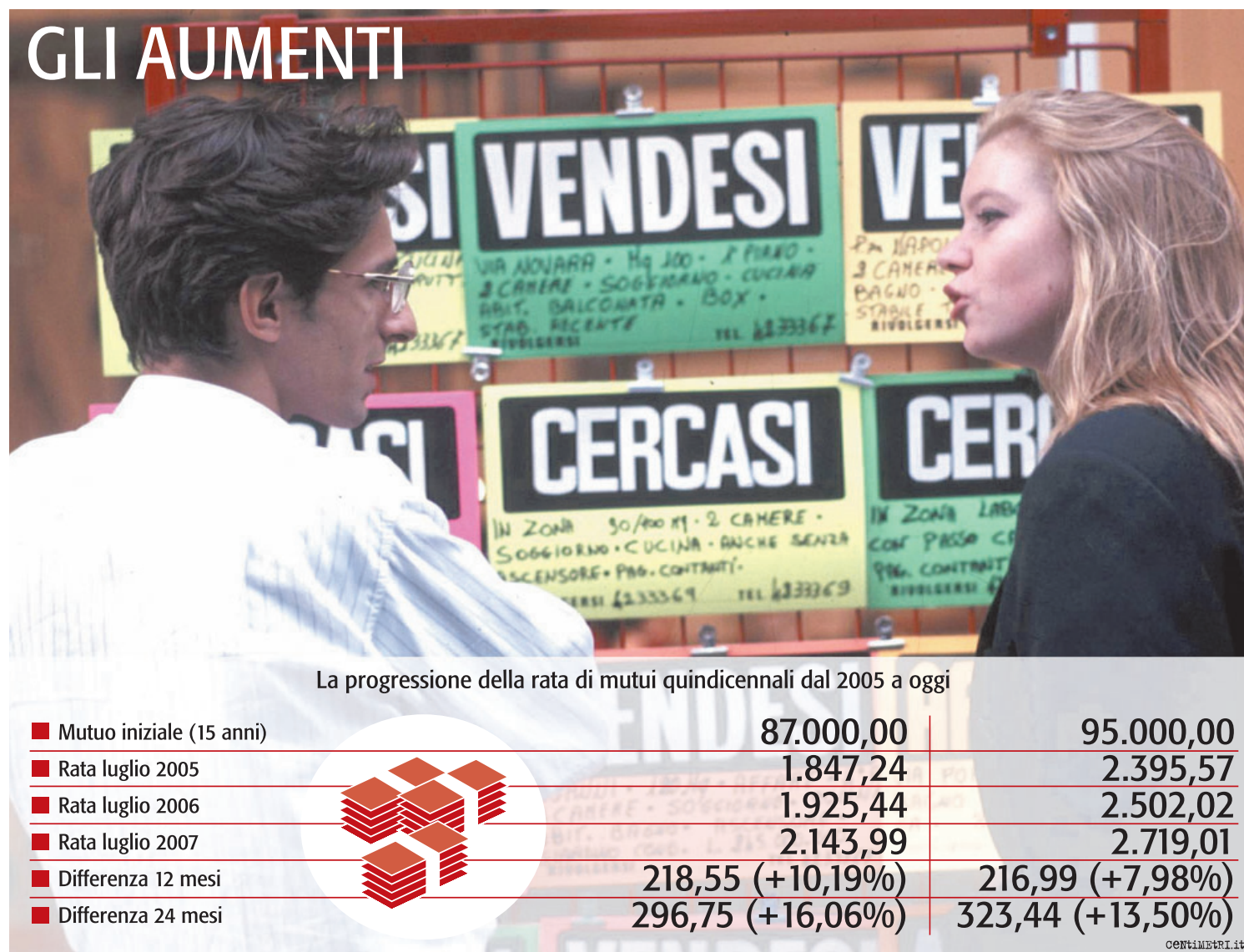
La Uil lancia l'allarme-rate: su un prestito di 87mila euro aumenti fino al 16 per cento

Barbara Benini

● Tempi incerti per i lombardi che hanno acceso un mutuo sulla casa. Che potrebbero diventare molto duri nel futuro prossimo, se già oggi l'incidenza percentuale della rata di mutuo sul reddito familiare ha raggiunto il 24 per cento.

L'allarme arriva dalla Uil, che ha svolto una rilevazione empirica su due differenti livelli di mutui quindicennali a tasso variabile (87mila e 95mila euro) stipulati cinque anni fa. L'indagine ha permesso di confrontare l'andamento della rata mensile del mutuo con la crescita dei tassi stabilita dalla Banca centrale europea. Il risultato è che, a fronte di un incremento dei tassi comunitari in 12 e 24 mesi di mutuo, rispettivamente, dell'1 e del 2%, su un mutuo iniziale di 87mila euro la rata per le famiglie lombarde è aumentata, nel primo caso del 10,19% e nel secondo del 16,06 per cento.

Questo il primo dato, allarmante perché indica uno scollamento drastico fra la «teoria» delle direttive europee e la pratica della politica degli istituti di credito e del vissuto quotidiano dei cittadini. Ma ce n'è un altro, ancora più preoccupante, che deriva



Gli esperti: «Bisogna studiare insieme alla Regione soluzioni di emergenza abitativa e aiuti alle famiglie in difficoltà»

dal confronto tra l'incremento della rata reale di mutuo sui due anni e quello del reddito delle famiglie lombarde che vivono di lavoro dipendente: se la prima, come abbiamo detto, è aumentata di oltre il 16%, il secondo segna un ben più modesto +7,45 per cento. Vuol dire che una fami-

glia di medio reddito in Lombardia ogni mese vede andarsene un quarto delle proprie entrate per il mutuo della casa.

«Negli ultimi anni si è sviluppato un meccanismo per cui le banche sempre più spesso offrono mutui che coprono l'intero valore dell'immobile - spiega Giuseppe

pe Doria, segretario responsabile delle politiche abitative della Uil - favorendo in questo modo il ricorso ai mutui da parte delle famiglie. Se a questo si aggiunge la crisi degli affitti, che ha incentivato gli acquisti, ecco che ci troviamo davanti a un sistema che è cresciuto su se stesso e, se non

controllato, rischia di strozzare le famiglie lombarde».

Ma come spiegare questa crescita abnorme delle rate? Il colpevole si chiamerebbe, secondo la Uil, «sistema di ammortamento alla francese». Applicato dalle banche italiane, si tratta di un meccanismo in base al quale, con il passare del tempo, decresce progressivamente la quota di interessi da rendere agli istituti di credito, mentre cresce parallelamente quella destinata all'abbattimento del capitale. Ciò significa che la sostituzione del debito con la banca viene posticipato. «Un sistema - spiega Doria - che non crea problemi se il tasso resta invariato, ma che diventa una tagliola se il tasso aumenta, perché cresce anche il debito cumulato».

Insomma, un sistema che sta già dando segni di cedimento ma che ancora regge perché il valore degli immobili si mantiene elevato. Ma se dovesse calare? «Non vogliamo finire come Stati Uniti o Gran Bretagna - dice Doria - ma siamo già in una situazione di preallarme. Bisogna studiare insieme alla Regione soluzioni per l'emergenza abitativa e attivare aiuti strutturali per il sistema Lombardia».

SFIDA A SINISTRA

Quattro Gawronski contro Veltroni per la guida del Pd

▶ SEGUE DA PAGINA 49

(...) eliminare tutti i privilegi dei politici, a partire dallo stipendio. Bisogna fissare un tetto di cinquemila euro al mese valido per tutti: europarlamentari, deputati, consiglieri regionali. È inconcepibile che guadagnino quattordicimila euro netti al mese...», tuona dall'alto del suo incarico di consulente di palazzo Chigi per le politiche economiche internazionali. Incarico ottenuto per concorso nel 2000, quando era presidente del consiglio Massimo D'Alema.

L'ala sinistra della sua famiglia - racconta - la pensa come lui. Il fratello Giovanni, 45 anni, «è un imprenditore che ha lavorato molto con Antonio Di Pietro ed è stato uno dei fondatori dell'Italia dei Valori». La nipote Matilde, 23 anni, studentessa Erasmus in Scozia, fa parte dei «Cittadini per l'Ulivo» e così anche il cugino Nicodemo.

«Sono indignati dalla scarsa partecipazione dei giovani alla politica». Sono stati loro a portare in lista Giuliano, Donato e Valentino Redolfi, l'altro nucleo familiare che compone la lista «Gawronski. Il coraggio di cambiare».

Il capofamiglia vanta anche un imprimatur del premier: «Ho studiato da consigliere del principe e ho avuto un lungo colloquio con Prodi pochi giorni fa. Abbiamo parlato dei meccanismi elettorali del partito democratico ma non lo voglio coinvolgere. Comunque sono metodi antidemocratici: riescono a competere solo coloro che hanno dietro i Ds e la Margherita».

Un'amarezza che diventa accusa: «A Genova i consiglieri comunali che dovevano vidimare le nostre firme si sono addirittura rifiutati di riceverci. Per fortuna a Milano è andata diversamente». È riuscita a candidarsi tutta la famiglia...

Sabrina Cottone



Classe C 320 CDI 4MATIC: consumi (l/100 km): urbano 10,5 - extraurbano 6,6 - combinato 8. Emissioni di CO₂: 211 g/km.

Classe C 4MATIC CDI. La quiete e la tempesta.

La perfezione del 4MATIC trazione integrale permanente per la prima volta su Classe C con motore 320 CDI.

Mercedes-Benz Classe C con l'esclusiva trazione integrale permanente 4MATIC: tre differenziali e gestione elettronica della trazione 4ETS sempre attiva, per una guida sicura nel massimo comfort. Per la prima

volta su Classe C CDI 2987 cc con 224 CV, insieme al sistema Agility Control con ammortizzatori selettivi ed al cambio automatico 7G-Tronic di serie. Sistemi di sicurezza all'avanguardia: luci stop e

freni adattivi, fari bixeno intelligenti, radio CD con vivavoce bluetooth, sette airbag ed esclusivo sistema di sicurezza preventiva PRESAFE. Un'esperienza di guida unica che solo Mercedes-Benz poteva creare.

Vi aspettiamo venerdì 28, sabato 29 e domenica 30 settembre.

Mercedes-Benz Milano

VENDITA NUOVO, CENTRO USATO, ASSISTENZA E SMART CENTER
20151 MILANO - V.le del Ghisallo, 20 - Tel. 02 3025.1 - Fax 02 3025201
www.mercedes-benz-milano.com

Orari di apertura:
ore 9.00 - 19.00

VENDITA NUOVO, ASSISTENZA
20125 MILANO - Viale Monza, 41
20127 MILANO - Via Padova, 15
Tel. 02 3025.1

VENDITA NUOVO, CENTRO USATO,
ASSISTENZA E SMART CENTER
20137 MILANO - Via Tito Livio, 30
Tel. 02 3025.1

VENDITA NUOVO, VENDITA USATO
20010 ARLUNO
Via per Turbigo
Tel. 02 3025.1

VENDITA NUOVO, VENDITA USATO
20090 NOVEGRO DI SEGRATE (MI)
Via Dante Alighieri, 21
Tel. 02 3025.1



Mercedes-Benz