



Lodi, 15/03/2017

Casa: da Bcc Laudense 170 nuovi mutui nel 2016

- Dopo anni di crisi il mercato immobiliare offre segnali di dinamismo
- Bcc Laudense nel 2016 ha erogato 170 nuovi mutui prima casa per un ammontare di 18 milioni di euro
- Aumenta la predilezione per il tasso fisso
- Vicini ai giovani con il Mutuo Prima Casa: già 181 famiglie lo hanno scelto

Il mercato immobiliare italiano registra segnali di rinnovato dinamismo. Nel corso del 2016 si è avuta una crescita del +13,3% delle richieste di nuovi mutui e di surroghe rispetto al 2015. È quindi proseguito il trend di crescita che si era cominciato a registrare, pressoché senza soluzione di continuità, dalla seconda parte del 2013.

Nel corso del 2016 si è quindi ulteriormente consolidato il trend positivo, sostenuto da prezzi di acquisto degli immobili residenziali ancora in discesa e tassi di interesse applicati sui nuovi mutui che si sono mantenuti appetibili per l'intero anno.

L'importo medio dei mutui erogati si è attestato, nel terzo trimestre 2016, a 113.631 euro, in leggero aumento rispetto ai 112.353 euro del secondo trimestre 2016.

Nel terzo trimestre 2016 le compravendite residenziali hanno confermato un trend di crescita significativo registrando un +17,4% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, per un totale di 123.410 unità compravendute, rispetto alle 105.105 del corrispondente trimestre 2015.

L'andamento delle compravendite sul territorio nazionale ha mostrato un segno ampiamente positivo nel terzo trimestre 2016 in tutte le aree: al Nord con 66.005 unità compravendute si registra una crescita del +22,3%, al Centro, con 25.606 unità, il rialzo delle compravendite di abitazioni si attesta intorno al +15,2%, mentre al Sud, con 31.799 unità, si rileva una crescita pari al +10%.

In questo contesto la BCC Laudense, nonostante la comunque contenuta copertura territoriale e dimensionale, ha saputo cogliere le esigenze delle famiglie relative all'acquisto della prima casa o alla sua sostituzione: nel 2016 sono stati erogati circa 170 nuovi mutui prima casa per un controvalore di 18 milioni di euro.

Relativamente all'ammortamento, si conferma una diffusa predilezione per durate di 25 anni ed oltre, mentre dopo anni in cui si prediligeva il tasso variabile, si registra un recente tendenziale orientamento in favore del tasso fisso.

BCC Laudense indirizza i propri clienti giovani ormai da un triennio al supporto gratuito della garanzia del fondo rotativo denominato Fondo Prima Casa che ha quale soggetto gestore la Consap (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici Spa). Lo stock di finanziamenti attualmente erogato dalla BCC Laudense e garantiti dalla Consap ammonta a 181 per un ammontare complessivo delle erogazioni di nominali (originari) 21,2 milioni di euro.

“Nonostante un contesto generale critico, Bcc Laudense negli ultimi anni non ha mai fatto mancare il proprio sostegno all’economia locale e i dati relativi all’erogazione dei mutui immobiliari lo dimostrano - afferma Alberto Bertoli, presidente di Bcc Laudense -. Particolare attenzione è stata dedicata ai mutui prima casa, con l’obiettivo di affiancare i giovani in una delle scelte più importanti della propria vita. L’orientamento di Bcc Laudense è di proseguire in questa direzione, pronti a cogliere ogni eventuale evoluzione del mercato immobiliare”.

RUOLO DI CONSAP

All'atto della costituzione, sono state attribuite a Consap, in regime di concessione dell'allora Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato (oggi Ministero dello Sviluppo Economico), le attività di rilievo pubblicistico già presso l'INA, tra cui le c.d. “cessioni legali”, quote di premi che le compagnie di assicurazione versavano per legge all'INA sui rischi assunti per le polizze vita e che Consap aveva avuto l'incarico di restituire alle compagnie stesse. Alle iniziali attività ereditate dall'INA, in particolare la gestione dei Fondi di Garanzia e Solidarietà, se ne sono poi aggiunte numerose altre, attribuite a Consap per legge o per concessione o per convenzione in quanto attinenti alle finalità istituzionali della Società, per i loro aspetti pubblicistici.

Consap è configurata come società per azioni proprio per assicurare lo svolgimento di tali compiti con criteri di efficacia, efficienza ed economicità.

Consap svolge, in regime di concessione, servizi assicurativi pubblici volti, in linea di massima, alla copertura dei “rischi della collettività” non risarcibili dai normali meccanismi contrattuali.

La società, infatti:

- rappresenta il modello dell'“assicuratore pubblico” che si pone come indispensabile complemento al comparto assicurativo tradizionale, intervenendo in forma sussidiaria rispetto al mercato ed esprimendo una spiccata sensibilità alle problematiche dei danneggiati, unita ad una rigorosa gestione del denaro della collettività;
- esercita numerose altre attività e funzioni di interesse pubblico di particolare complessità, rivolte ad assicurare la pronta soddisfazione delle istanze avanzate da vittime/consumatori/utenza;
- può ricevere direttamente in affidamento dalle Pubbliche Amministrazioni fondi e attività da gestire per conto dello Stato, sempre a vantaggio della collettività (c.d. “in house”);
- è organizzata a somiglianza di una holding, in quanto i fondi e le attività costituiscono gestioni separate.

E' sottoposta al controllo contabile della Corte dei Conti. Il patrimonio di Consap è autonomo rispetto a quello dei Fondi gestiti, le cui contabilità sono separate e il rendiconto di ciascun Fondo è certificato da una società di revisione. Per garantire la tutela dell'integrità dei Fondi e nel contempo assicurare un margine di redditività agli stessi, Consap impiega le liquidità disponibili dei Fondi esclusivamente in investimenti sicuri ed adeguati, anche in base a specifiche prescrizioni normative. Le attività gestite per conto delle amministrazioni statali, in riferimento sia ai Fondi che alle altre funzioni di rilievo pubblicistico, non sono svolte a fine di lucro. Nelle concessioni e nelle convenzioni viene delineata in modo circostanziato l'operatività, nonché stabiliti dettagliatamente i compiti affidati alla Concessionaria da parte delle amministrazioni concedenti: a Consap, quindi, non è attribuito alcun potere discrezionale nello svolgimento di tali funzioni.

SUSSIDIARIETÀ, SOLIDARIETÀ E TRASPARENZA

Le delicate funzioni attribuite a Consap possono essere ben inquadrare nei seguenti principi:

- il principio di sussidiarietà caratterizza l'intervento che la Società svolge nella gestione dei *fondi* e delle altre *attività* di rilievo pubblicistico, in quanto concretizza lo svolgimento di compiti che lo Stato dovrebbe, altrimenti, gestire in proprio, contribuendo al miglior funzionamento di importanti ambiti produttivi, in particolare di quelli assicurativo e finanziario;
- il principio di solidarietà connota l'azione di Consap laddove il suo intervento esprime in pieno il ruolo “sociale” dell'assicurazione, attraverso la *partnership* fra pubblico e privato, a tutela delle vittime di fattispecie che non troverebbero altrimenti protezione;
- il principio della trasparenza, cui Consap deve necessariamente ispirare la propria azione, si esplica in una informazione chiara e corretta nei confronti degli utenti ed è particolarmente apprezzata dalle Associazioni dei Consumatori.