

Quarta pagina

L'UNIONE CONSUMATORI DENUNCIA SEMPRE PIÙ CASI DI PERSONE CHE STIPULANO CONTRATTI SENZA CONOSCERLI BENE

Mutui con l'inganno

La casa continua ad essere uno degli investimenti privilegiati nel nostro Paese e, seppur al cospetto di un mercato che subisce una contrazione, le richieste rimangono comunque di importante rilievo, ma con esse cresce, se possibile ancor di più, il numero di azioni volte a pignorare beni immobili per il mancato pagamento da parte degli acquirenti di mutui o finanziamenti, perfezionati proprio per consentire l'acquisto della casa.

Dietro a molte di queste azioni, moltiplicatesi anche a livello locale, che privano i cittadini proprio del bene per il quale avevano progettato magari un'intera vita di risparmi, vi sono certamente errori di valutazione ma anche pratiche poco trasparenti. Alludo, soprattutto, alle pratiche attraverso le quali l'informazione al consumatore sia resa in modo difettoso, tanto da metterlo nelle condizioni di firmare un contratto che magari non avrebbe accettato se fosse stato messo nelle condizioni di conoscere l'effettivo funzionamento del finanziamento.

Il problema della corretta informazione, quindi, è decisamente uno dei fili conduttori della tutela del consumatore: sempre di più si avverte la necessità di obbligare gli operatori commerciali e finanziari ad utilizzare for-

QUANTO SE NEVA IN RATE

Il Centro studi Sintesi di Mestre si è intrufolato nelle tasche dei trevigiani, scoprendo che un quinto del reddito familiare vola via per pagare le rate del mutuo. La media del reddito delle famiglie della Marca è di 33.190 euro lordi annui, per il mutuo per la casa se ne vanno 6.497: il 19,6% contro una media nazionale del 26%. La provincia in cui le rate del mutuo pesano di meno è Bolzano (10,7% del reddito), seguita da Sondrio e Verbania, mentre quella dove sono più gravose è Ragusa, dove si arriva addirittura al 48,4% (preceduta da Catania e Napoli). In questa classifica di "peso" (dalla più oberata alla meno) Treviso occupa il settantaquattresimo posto su 103. L'incidenza residua media, ovvero quello che rimane da pagare, è di 62.534 (la media nazionale è di 70 mila euro); ogni famiglia trevigiana con un mutuo lo ha acceso mediamente da circa 13 anni.

mulari comprensibili, a presentare in modo trasparente e leale il reale funzionamento del contratto e a indicare l'eventuale squilibrio tra prestazioni che, seppur accessorie al contratto, consentono di influenzare il bilancio complessivo dell'operazione.

La crescente offerta di servizi finanziari, nella cassetta postale come in quella di posta elettronica o su internet, possono far ritenere che l'accesso ai finanziamenti sia più agevole di quanto non appaia. È viceversa importante che tali operazioni siano effettuate con adeguata consulenza, e magari dopo aver valutato più offerte, e con un professionista che sappia orientare tra le molteplici possibilità: normalmente infatti sono necessarie una cultura ed una conoscenza tecnica particolari per orientarsi

tra tassi di interesse, margini di guadagno della banca, tasso fisso o variabile.

È opportuno affidarsi a professionisti leali che sappiano consigliare il consumatore, valutando con attenzione la sua capacità di comprensione dei rischi che l'operazione può contenere, soprattutto se rivolta alla scelta di un tasso variabile, così che la scelta finale possa essere il più possibile frutto di un'adeguata valutazione di costi e benefici. È auspicabile diffidare di soluzioni frettolose o presentate con eccessiva disinvoltura; è inoltre sempre opportuno chiedere la preventiva produzione di documentazione scritta, anche al fine di poterla confrontare con altre offerte nonché di poterla esibire ad un proprio consulente di fiducia: spesso, infatti, il funzionario con

cui si discute non è poi quello che ha capacità di decidere ovvero, nel tempo, può trasferirsi e non essere quindi più il referente del rapporto: per tale ragione si devono pretendere dall'istituto di credito prese di posizione scritte sulle quali poi fondare l'esame del rispetto delle clausole che vi sono contenute.

In quest'ottica va vista l'applicazione, nel luglio scorso, di uno schema di decreto legislativo che reca modifiche dal credito al consumo prevedendo la responsabilizzazione dei finanziatori, la previsione di un tasso annuo effettivo globale (taeg), che dovrà prevedere l'inclusione di tutti gli ulteriori oneri connessi al finanziamento e sostenuti dal consumatore, con la specificazione nel contratto delle singole voci che lo compongono; la trasparenza della pubblicità, l'introduzione del diritto di recesso per consentire l'agevole ripensamento del consumatore, il divieto di pratiche di marketing aggressivo. È prevista anche l'inversione dell'onere della prova circa l'adempimento degli obblighi di trasparenza e consulenza, posta a carico del finanziatore, e non più del consumatore.

Avv. Nicola Todeschini

membro del comitato nazionale dell'Unione nazionale consumatori, www.consumatori.net

SEGUE DALLA PRIMA

Il totale degli immigrati regolari all'inizio del 2007 è di 3.690.000 unità, attorno al 6% della popolazione, uno ogni 16 abitanti. Presenza notevole che ci colloca in Europa tra i primi posti insieme alla Spagna e subito dopo la Germania, ormai al di sopra della media europea.

Ma scomponiamo questa cifra. Metà sono europei e tra questi 900 mila (circa un quarto del totale) sono cittadini dell'Unione europea, quindi con la possibilità di circolare liberamente. L'altra metà sono africani e asiatici con una debole presenza di americani. Per quanto riguarda la religione, metà sono cristiani (cattolici o ortodossi), un terzo circa sono musulmani (sbagliato, quindi, dire immigrato uguale musulmano), il resto sono induisti, buddisti o di altre religioni.

L'aspetto più preoccupante, quello che causa tante paure e che viene cavalcato da certe forze politiche per una drastica chiusura nei confronti degli immigrati, è la delinquenza. È vero, il fenomeno dell'immigrazione ha fatto registrare un aumento della criminalità e ha ingrossato le fila delle organizzazioni criminali esistenti. Un quarto delle denunce penali sono a carico di stranieri, un terzo dei carcerati sono immigrati. Cifre pesanti. Ma anche in questo caso è obbligo distinguere: secondo il Dossier la stragrande maggioranza di questi criminali sono immigrati irregolari, mentre gli stranieri regolari hanno un indice di delinquenza pari a quello degli italiani, circa il 6%.

Il problema numero uno, per una pacifica convivenza, non è quindi quello di sbarrare tutte le porte, ma di lavorare per trovare norme più efficaci per facilitare l'inserimento lavorativo e il reperimento dell'alloggio, snellire le pratiche burocratiche inutilmente complicate e atte solo a creare esasperazione e situazioni irregolari. Solamente se c'è questo sforzo ha efficacia trovare le misure più adatte per contrastare gli ingressi clandestini e procedere a drastiche espulsioni di chi costituisce un pericolo pubblico o di chi non dimostra alcuna volontà di inserirsi regolarmente.

Due fatti devono essere sempre tenuti presenti per non cadere nella demagogia del "fuori tutti": primo, l'immigrazione è un fenomeno inarrestabile dati i processi di globalizzazione che rendono ormai permeabili tutti i confini culturali e geografici. Lo sforzo deve essere orientato a regolare il flusso non a bloccarlo, che è fatica sprecata. Secondo, noi abbiamo bisogno degli immigrati. Sono ormai un milione e mezzo i lavoratori stranieri in regola, più un numero imprecisato di lavoratori in nero, soprattutto nei lavori di assistenza familiare. Senza di essi l'economia italiana subirebbe un brusco rallentamento che ci porterebbe fuori dai paesi più sviluppati.

La conclusione del dossier Caritas è ragionevole: complessivamente gli immigrati sono una ricchezza. In questi giorni si è sentito un sindaco del nostro territorio proclamare: io penso solo agli italiani bisognosi che sono tanti, gli altri si arrangino. Sono posizioni di una cecità totale: se noi non avessimo gli immigrati saremmo ancora più poveri. È assurdo affermare: va bene averli nelle fabbriche, ma poi spariscano e non ci disturbino. Ma non è solo questione di convenienza, resta l'obbligo morale dell'accoglienza, come ha ripetuto anche l'altra domenica il Papa: senza accoglienza non si avrà nemmeno sicurezza. (GpM)

Non c'è solo il Pakistan di Musharraf ad aver imposto lo stato di emergenza in questi ultimi giorni. Anche un altro paese, molto più piccolo, ma quasi altrettanto strategico per gli equilibri mondiali, ha sospeso le libertà democratiche a causa delle proteste degli oppositori.

A quattro anni dalla "rivoluzione delle rose" che rovesciò il governo dell'ex ministro degli esteri sovietico Shevarnadze, in Georgia, il giovane presidente filoamericano Mikheil Saakashvili affronta la sua prova più dura. Ci sono stati scontri di piazza nella scorsa settimana, e contro i manifestanti la polizia ha usato largamente gas lacrimogeni, proiettili di gomma e getti d'acqua gelata. L'emergenza ha comportato la chiusura di tutte le tivù private; l'unica emittente te-

levisiva a trasmettere è la tivù di stato. La polizia ha bastonato con coscienziosa sistematicità: persino il difensore civico nazionale, che aveva apertamente criticato il comportamento del governo e paragonato i metodi di Saakashvili a quelli di Lukashenko, il tiranno stalinista che governa la Bielorussia, si è dovuto sorbire la sua dose di botte.

Che cosa chiedono i manifestanti? Anche in questo caso, come in Pakistan, la questione è giuridica e ha a che fare con le regole elettorali. Circa un anno fa, nonostante il parere contrario del Consiglio d'Europa, il parlamento georgiano, controllato dal partito del presidente, ha deciso di modificare i tempi del rinnovo elettorale, stabilendo che le prossime elezioni per il parlamento e per il presidente della repubbli-

A tutto campo

il mondo in questa settimana

NUOVA GUERRA FREDDA?

Georgia, il governo tira fuori i bastoni

ca si svolgeranno, congiuntamente, alla fine del 2008. La motivazione era politica e di sicurezza: non ritrovarsi nel mezzo di una campagna elettorale nella primavera del 2008, quando si terranno le elezioni nella vicina Russia e il vincitore - quasi certamente il candidato di Putin - vorrà intraprendere qualche azione dimostrativa contro i paesi ostili. Vittima designata potrebbe essere pro-

prio la Georgia. Dalla frantumazione dell'Urss, Mosca non ha cessato di minacciare l'indipendenza del paese. Una parte consistente del territorio georgiano, l'Abkhazia e l'Ossezia meridionale, di fatto non è governata dalle autorità georgiane, ma da separatisti strettamente legati alla Russia. Proprio per contrastare e combattere l'influenza russa era scoppiata nel 2003 la rivoluzione pa-



il presidente Mikheil Saakashvili

cifica che ha portato Saakashvili al potere. Il nuovo governo ha chiesto l'adesione alla Nato e all'Unione europea e si è lanciato in un ambizioso programma di riforme liberiste. Il versante delle libertà civili e politiche è rimasto tuttavia poco sviluppato, così come non è di molto diminuito lo spaventoso tasso di corruzione negli apparati pubblici e nell'economia del paese.

Saakashvili ha accusato i manifestanti di essere al servizio dei russi. Forse è vero. Ma anche le sue manipolazioni della costituzione non sono un modello di democrazia.

Anche in Georgia si gioca il nuovo scontro, sempre più evidente, tra gli Usa, indeboliti da guerre disastrose, e la nuova Russia di Putin, ringalluzzita dai proventi straordinari del petrolio e del gas e che crede fortemente in un proprio ritorno in grande stile sulla scena internazionale. La Georgia come terreno di scontro, come l'Ucraina, la Bielorussia e, per certi versi, l'Iran, per non parlare della controversia sullo scudo spaziale americano in Europa orientale, apertamente osteggiato da Mosca. Prove tecniche di una nuova guerra fredda.

Paolo De Stefani