

Edizione locale **lNazionale.it**

ATTUALITÀ - 03 dicembre 2025, 10:39

Dalla perdita della casa al riscatto: il modello virtuoso della cartolarizzazione sociale [VIDEO]

La nostra Testata ha ospitato un approfondito con Casa del Consumatore, Feduf e Save Your Home incentrato sugli strumenti per evitare la svendita giudiziaria e tutelare i debitori



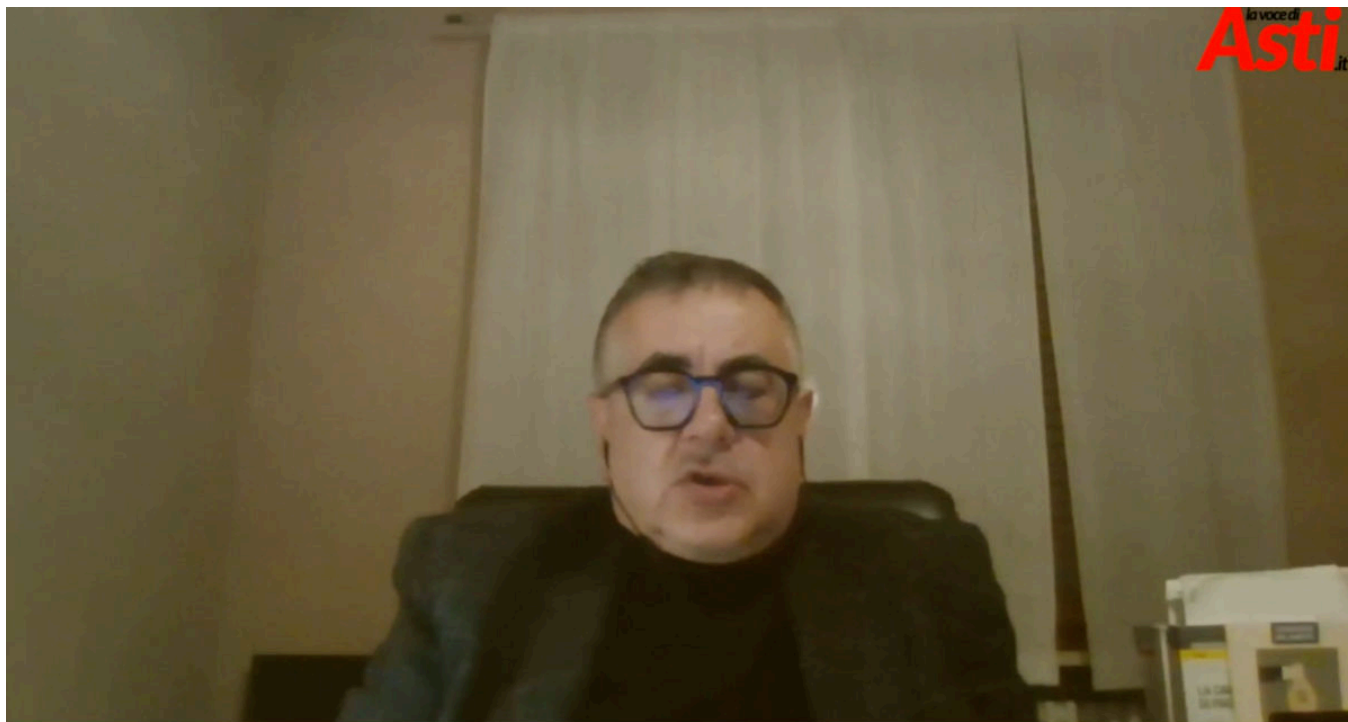


L'emergenza abitativa e lo spettro del pignoramento sono purtroppo realtà concrete per molte famiglie italiane, ma non rappresentano necessariamente un vicolo cieco. Esistono infatti strumenti normativi innovativi, spesso poco conosciuti, capaci di trasformare una situazione di crisi in un percorso di risanamento.

Di questo e molto altro si è discusso durante l'approfondito webinar trasmesso in streaming ieri pomeriggio sui nostri canali social e moderato dal giornalista **Gabriele Massaro**. Per chi non avesse potuto seguire la diretta, ricordiamo che la **registrazione integrale è ora disponibile sul [nostro profilo Facebook](#)** e nella **[sezione live della nostra pagina Youtube](#)**.

Al centro del dibattito, che ha visto la partecipazione di esperti di primo piano, c'è stata la **cartolarizzazione sociale**. Un termine tecnico che nasconde però un risvolto estremamente umano: la possibilità di non perdere definitivamente la propria casa. A spiegare la differenza sostanziale tra le varie procedure è stato **Stefano Santin** della Casa del Consumatore, che ha distinto nettamente tra operazioni speculative e operazioni etiche: *"Chiamiamola attività fredda quella di pura speculazione finanziaria"*, ha chiarito Santin, *"e più calda quella sociale, che mira invece a un recupero del merito creditizio e dell'immobile di chi si trova in quello stato di cose"*.

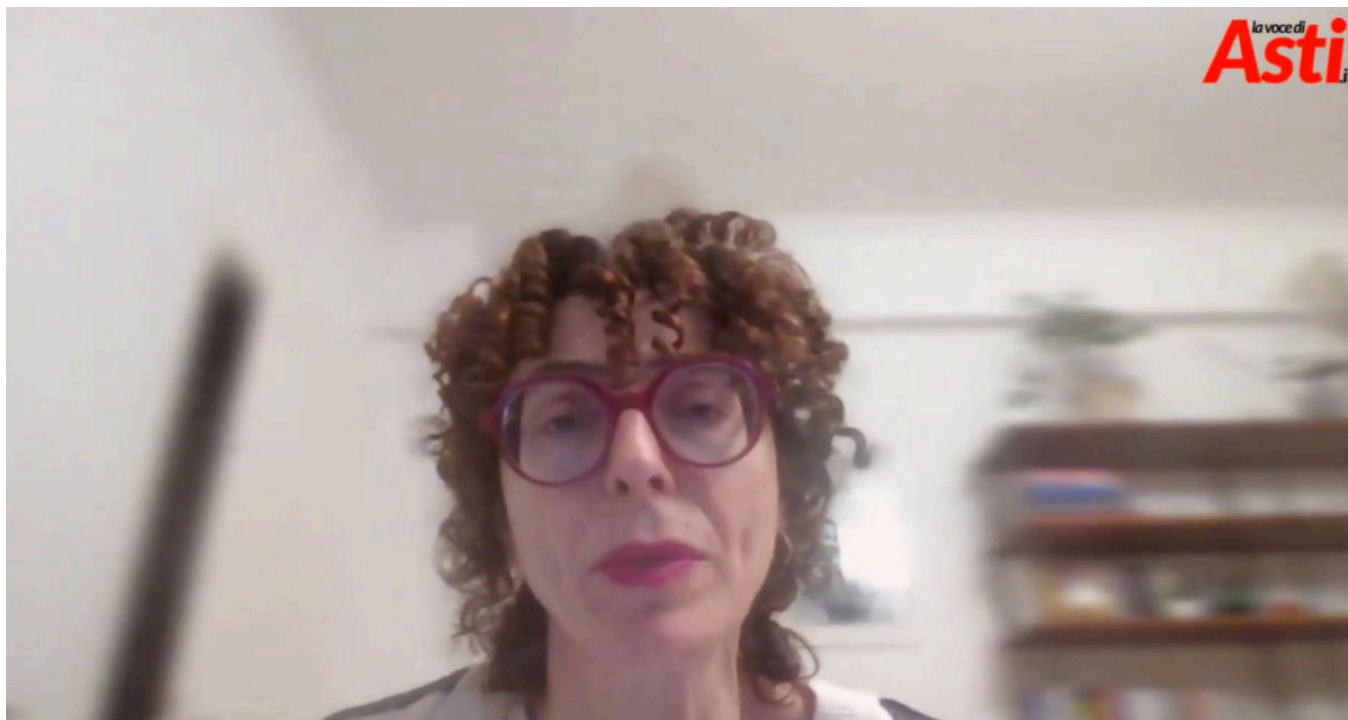




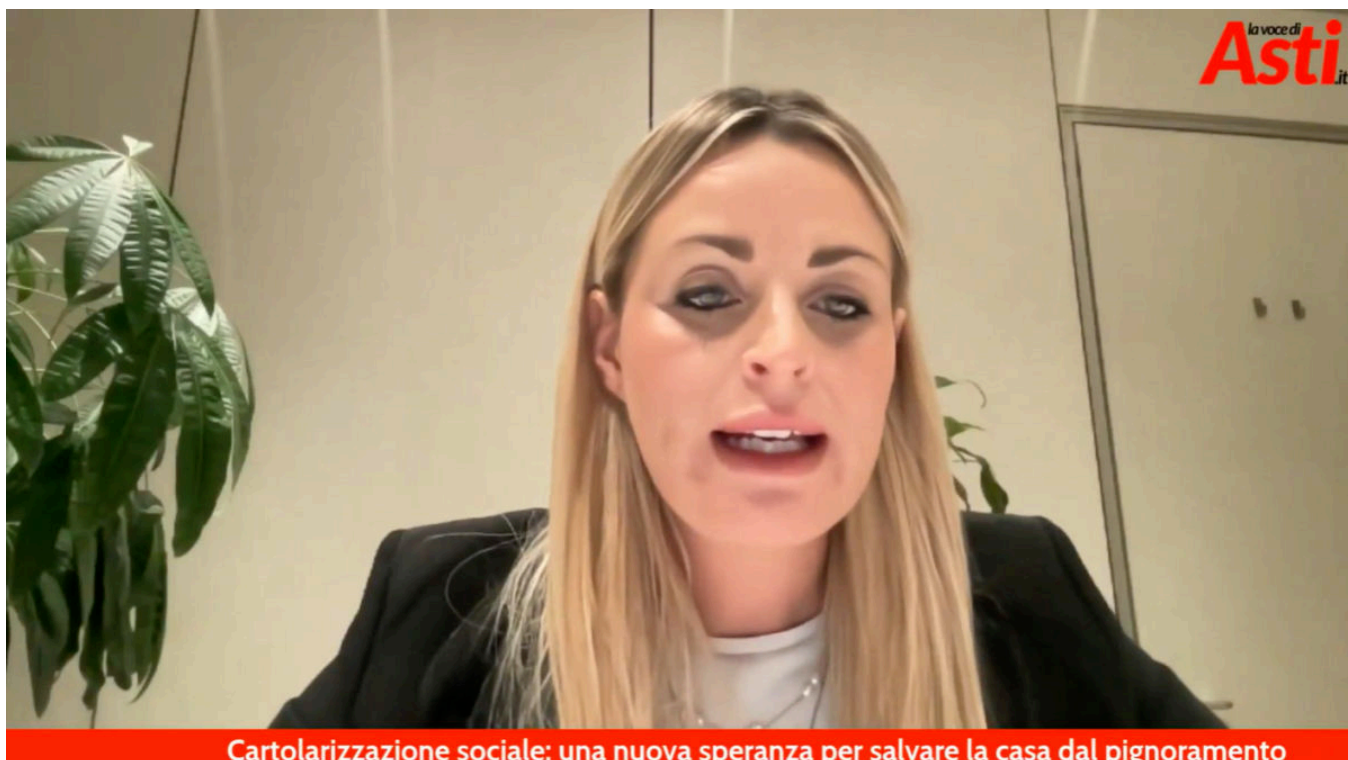
Scerra, presidente Save Your Home; Stefano Santin, Casa del Consumatore e Comitato Interministeriale

Il meccanismo, illustrato nel dettaglio durante l'incontro, permette a una società veicolo di acquisire il credito deteriorato. La famiglia debitrice cede volontariamente l'immobile ma non deve lasciarlo: ne diventa inquilina attraverso un contratto di **rent to buy** (affitto con riscatto). Questo permette di continuare a vivere nella propria casa pagando un canone sostenibile, con l'obiettivo finale di riacquistarla una volta risanata la propria posizione economica.

Ma come si arriva a queste situazioni e, soprattutto, come si possono prevenire? Qui entra in gioco il ruolo cruciale dell'educazione finanziaria, tema trattato da **Valentina Panna** della Feduf (Fondazione per l'Educazione Finanziaria e al Risparmio). Spesso il problema nasce a monte, da una mancata pianificazione delle risorse: *"Il bilancio familiare non è proprio usato - ha sottolineato Panna - nel senso che gli italiani non lo usano e per quanto sia uno strumento estremamente semplice, viene ignorato"*. **La prevenzione passa quindi dalla consapevolezza**, partendo dalle scuole fino ad arrivare agli adulti, per evitare che piccoli debiti si trasformino in una valanga ingestibile.



A spiegare operativamente come funziona il salvataggio è intervenuta **Alessandra Scerra**, presidente di Save Your Home. La procedura è rigorosa ma **offre garanzie precise**: tutto viene notarizzato e il prezzo di riacquisto è fissato sin dall'inizio, senza sorprese future: *"La peculiarità del nostro modello - ha spiegato l'avvocato Scerra - è che la cartolarizzazione non si limita ad acquistare un credito da recuperare, ma ricostruisce un percorso sostenibile per tutte quelle famiglie che hanno affrontato una situazione problematica"*. Un aspetto fondamentale emerso è che circa il **90% del canone versato** durante il periodo di affitto **viene accantonato come acconto per il futuro riacquisto**, trasformando la spesa mensile in un investimento per riprendersi la casa.



L'operazione non lascia il...
 l'affiancamento obbligato...
 prevede infatti...
 come la Casa del...



Consumatore, che **valuta la sostenibilità del piano e assiste la famiglia**. Un approccio "sartoriale", cucito su misura per ogni situazione, che mira a **restituire dignità e serenità** a chi, spesso per cause di forza maggiore come la perdita del lavoro o una malattia, si è trovato in difficoltà.

Per approfondire tutti i dettagli tecnici, i requisiti di accesso e ascoltare le risposte degli esperti, vi invitiamo a **guardare il video completo qui di seguito o sui nostri canali social**.



Cartolarizzazione sociale: speranza per salvare la ca...

La voce di Asti era in diretta

Condividi

Redazione



Cosa nascondeva?

Pelefe | Sponsorizzato

Scopri

Quanto costa un montascale?

Confronta offerte e risparmia

Portalepercomparare.it | Sponsorizzato



Clicca qui