



PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI

## Bbe, formula nuova contro la crisi edilizia

**P**er sbloccare il mercato della casa, sempre più bloccato, si sperimentano nuove tipologie contrattuali, come il Bbe, Buy Back Engage. Se ne è parlato la scorsa settimana ad un seminario, organizzato dalla CNA provinciale.

Gli immobili invenduti nella Marca Trevigiana - spiega Michele Gazzola, presidente di CNA Costruzioni - si aggirerebbero attualmente sulle 150 mila unità per un valore di 3,5 miliardi di euro, ben oltre il livello cosiddetto "fisiologico". Un quantitativo notevole, che misura la sofferenza del mercato immobiliare, in-

gessato dal secondo semestre 2008 dopo un periodo di espansione che durava ininterrottamente dal 1992. Dall'inizio della crisi, il settore delle costruzioni, sia sul fronte della produzione che su quello della compravendita che, infine, su quello occupazionale, ha registrato solo dati negativi, con un'emorragia di aziende e posti di lavoro e l'aumento delle case messe in vendita che nessuno può comprare. E i dati continuano ad essere negativi: nel 2011, secondo dati Fiaip, le case offerte in vendita sono infatti aumentate del 12% e le transazioni crollate del 7,4%.

Uno strumento per risvegliare un mercato in grande crisi è appunto il Buy Back Engage, illustrato a Treviso dalla veronese Maria Cristina Sandrin, consulente legale tributaria, e dal notaio Maria Maddalena Buoinconti.

Il Buy Back Engage è una sorta di contratto preliminare di vendita ad effetti anticipati, con il quale il promissario acquirente versa al promissario venditore una caparra e, per una durata predeterminata (in media, 24 mesi) una quota mensile qualificata come acconti sul prezzo, già fissato sin dall'origine. È insomma una forma alternativa di acquisto costruita in modo da garantire un'ampia tutela all'impresa e, contestualmente, può rappresentare un valido, e collaudato, strumento per porre parzialmente rimedio all'attuale crollo delle compravendite immobiliari, sia al problema della concessione dei mutui dalle banche.