

Vendite con incanto

C'è da rimanere veramente "incantati", nel vedere sempre più spesso "carte attaccate" tipo quelle della foto: vendite giudiziarie di beni di paesani: case, per lo più, ipotecate e messe all'asta dal tribunale per inadempienze e/o insolvenze dei proprietari. Ma come? E la proverbiale onorabilità dei piananesi, storicamente usi a pagare anche in anticipo e a sottoporsi a qualsiasi sacrificio pur di mantener fede alla parola data? E la vergogna pubblica, in un paese dove la miseria si è sempre accompagnata alla dignità e (più o meno) al timordiddio?

Ebbene sì, è un fenomeno nuovo, diciamo degli ultimi dieci/quindici anni o giù di lì, al quale ci stiamo assuefacendo impercettibilmente ma nel quale, a onor del vero, il carattere collettivo della popolazione c'entrerebbe assai poco. È cambiato invece il mercato abitativo, con i nuovi gusti edilizi e lo sviluppo residenziale sparso delle moderne tendenze centrifughe. E, di conseguenza, con l'abbandono perdurante del centro storico, con il "deserto che avanza" fino a Via Umberto I e Via Roma man mano che si estinguono le famiglie stanziali. Fateci caso: sempre più portoni vuoti, nonostante i recenti restauri di facciata nella via principale e il momentaneo affollamento vacanziero estivo; case modeste o dimore storiche, sono tutte ugualmente disponibili per un mercato immobiliare "extra moenia", competitivo rispetto ai parametri di più ridotti centri della zona e perciò in grado di attrarre acquirenti eterogenei. Non sempre di specchiata moralità. E per la verità non sempre interessati all'acquisto, se non per compiere operazioni finanziarie truffaldine.

Il marchingegno, per come ci è stato spiegato, è semplice. Io "romano" acquisto per due soldi una vecchia casa del centro storico. Poniamo che valga venti, ma dovendo ristrutturarla da cima a fondo me ne servono almeno cento. Così faccio redigere una relazione tecnica in tal senso e chiedo un mutuo alla banca, che prima delle restrizioni imposte dalla crisi era larga di manica e quasi favoriva simili operazioni. Quindi ottengo il mutuo di cento aprendo un'ipoteca sull'immobile stesso. Dopodiché non pago le rate del mutuo. Semplicemente. Magari ho già speso il liquido ottenuto o

addirittura faccio perdere le tracce trasferendomi all'estero (è successo anche questo). Talvolta ci sono di mezzo dei prestanome senza scrupoli, abilissimi a sparire, oppure ci si mette qualche incidente di percorso, come l'incendio che nel febbraio del 2005 mandò in fumo un'abitazione già bellamente restaurata in Via Umberto I, o imprevedibili problemi di famiglia che gettano sul lastrico anche il debitore in buona fede. Fatto sta che la banca si trova nell'impossibilità di recuperare il credito e non ha altra scelta che quella di vendere all'asta il bene ipotecato, la casa oggetto della compravendita. Dapprima tentando inutilmente di rifarsi dell'intera cifra del mutuo, poi scendendo inevitabilmente ai valori di mercato dell'immobile.

Nella fase iniziale, dunque, il tribunale tenta la vendita "senza incanto", nella quale il giudice fissa un prezzo di base e gli interessati presentano in busta chiusa la loro offerta al rialzo. Il giorno dell'udienza il giudice apre le buste e aggiudica l'immobile al miglior offerente. Ma è un'aggiudicazione provvisoria, perché se nei dieci giorni successivi qualcuno offre di più (o anche nel caso che l'asta sia andata deserta), allora si indice la vendita "con incanto", che è quella che vediamo nei film, dove gli interessati si presentano personalmente, fanno le loro offerte al rialzo e l'ultima offerta vince. Questa volta definitivamente.

Ecco come si spiegano gli avvisi fatti affiggere dal tribunale, di cui negli ultimi sette/otto anni qualcuno ha contato almeno una trentina di casi. Segno di spregiudicatezze affaristiche che solo indirettamente, dunque, chiamano in causa il nostro paese, ma che vengono comunque percepiti come una forma di inquinamento del *modus vivendi* locale, in un quadro edilizio-abitativo del tutto cambiato e un tessuto sociale sicuramente esposto al contagio.

Resta da capire quell'"incanto" delle vendite, con o senza. Problema di procedure giudiziarie ma soprattutto di natura linguistica, per il comune passante, che sicuramente conosce il termine solo nel significato di incantesi-

mo, magia, come anche di bellezza in sommo grado, tale appunto da rimanerne... incantati. E con aule di tribunale e transazioni affaristiche, in effetti, tale significato sembrerebbe avere poco da spartire. Nel nostro dialetto s'adombra perfino un ulteriore stracchiamento di significato, perché *'ncantato*, *'mbambolato* è anche sinonimo di *'n po' tòcco*, *allucato*, ossia non proprio tutto e dunque anche poco efficiente ed affidabile, dilatandosi il giudizio da uno stato occasionale e momentaneo al carattere complessivo del soggetto nella ripetitività dei comportamenti (*Quello è 'n tipo che 'nn è tanto diretto... 'è n po' 'ncantato... va' a cerca' che cià 'nde la capocchia!...*).

In effetti si tratta di due etimologie diverse, come c'istruisce il *Vocabolario Etimologico della Lingua Italiana* di Francesco Bonomi. Nel significato comune il termine deriva dal latino *incantare*, composto da *in* e *cantare*, quest'ultimo intensivo di *canère*, cantare, cantare in versi, ed anche vaticinare, fare incantesimi, in quanto appunto gli indovini e i fattuchieri si servivano del canto e di versi numerati nelle loro predizioni e nei loro incantesimi: *"Evocare mali spiriti per virtù di magiche parole o di cantilene, all'effetto di operare cose soprannaturali; metaforicamente, guadagnare l'animo di alcuno; figurativamente, sorprendere e quasi sbalordire per la meraviglia, detto per lo più delle cose che piacciono in sommo grado"*.

Nel linguaggio giuridico lo stesso termine deriva invece dal latino medievale *in quantum*, cioè 'a quanto' (sottinteso 'prezzo'), pervenutoci attraverso il provenzale *enquant* (antico francese *encante*, tedesco *gant*), proprio nel senso di vendita all'asta: *"Enquantar... vendere pubblicamente a suon di tromba al maggior offerente"*.

Sorprendente, vero? C'è da rimanerne incantati!

antoniomattei@laloggetta.it

