

Norme & Tributi

Trasparenza

Fondazioni, doppio step per i dati anticorruzione —p.32

Condominio

Dal 15 maggio piscine aperte ma con il bagnino —p.34



DOPPIO RUOLO

Secondo il Rapporto Iss Covid-19 n. 37/2020 l'assistente bagnino dotato di brevetto non solo vigila sul rispetto delle distanze e delle norme igieniche anti Covid-19, ma anche sull'incolumità dei bagnanti.



L'evoluzione per distretto in 15 anni

Esecuzioni immobiliari - Sopravvenuti

DISTRETTO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ancora	1.197	1.062	1.426	1.537	1.786	2.106	2.073	2.063	2.700	1.998	1.828	1.759	1.595	1.470	1.617	1.296
Bari	1.752	1.630	1.969	2.194	2.585	2.531	2.608	2.725	2.568	2.694	2.102	2.189	2.516	2.132	2.037	1.245
Bologna	2.484	2.476	2.969	3.530	4.358	5.084	5.337	5.265	5.027	5.419	4.597	4.854	4.835	3.668	3.377	2.529
Brescia	1.755	1.749	2.322	2.672	3.148	4.011	4.700	4.295	4.476	4.053	3.651	3.886	3.778	3.194	2.586	1.998
Cagliari	1.359	1.142	1.339	1.427	1.675	1.812	1.949	1.213	1.133	1.921	1.517	1.541	1.556	1.371	1.208	1.135
Caltanissetta	272	269	298	385	361	356	389	796	529	420	314	358	412	289	247	210
Campobasso	315	286	322	325	340	405	391	435	521	366	302	337	308	292	233	171
Catania	1.602	1.738	1.979	2.254	2.216	2.385	2.779	2.924	3.016	2.581	2.286	2.517	3.016	2.643	2.215	1.767
Catanzaro	964	976	1.103	1.237	1.304	1.563	1.522	1.630	1.465	1.538	1.308	1.356	1.285	1.189	969	835
Firenze	2.999	2.719	2.937	3.292	3.815	4.078	4.344	4.543	4.417	4.079	3.533	3.595	3.582	3.153	3.306	2.515
Genova	1.789	1.660	1.791	2.025	2.085	2.341	2.451	2.554	2.772	2.430	2.270	2.087	2.238	2.174	1.770	1.325
L'Aquila	1.436	1.312	1.378	1.629	1.554	1.770	1.885	2.399	2.043	2.112	1.738	1.813	1.789	1.639	1.386	1.092
Lecce	1.487	1.403	1.644	1.647	1.706	1.882	3.559	2.209	2.448	2.187	1.913	1.949	1.828	1.737	1.566	1.057
Messina	549	576	619	670	699	724	756	871	830	733	622	788	906	727	569	460
Milano	5.066	4.700	6.125	7.355	8.673	10.127	11.197	11.754	10.177	10.726	8.664	8.989	9.125	7.836	6.409	4.562
Napoli	3.858	3.992	4.014	4.450	3.991	4.519	4.739	5.062	4.866	4.601	3.706	3.605	3.936	3.656	3.436	2.422
Palermo	1.300	1.452	1.484	1.748	1.716	1.855	1.971	2.111	2.153	2.041	1.820	1.962	2.340	2.023	1.647	1.146
Perugia	720	727	819	891	1.016	1.141	1.220	1.387	1.305	1.320	1.146	1.134	1.152	966	865	646
Potenza	440	475	509	514	516	519	702	562	644	612	431	446	465	421	442	309
Reggio Calabria	352	382	382	702	475	451	521	501	543	475	295	339	331	292	287	272
Roma	4.511	4.354	4.655	5.891	6.091	6.501	7.087	7.997	6.811	6.683	5.520	6.442	6.873	5.814	5.436	4.088
Salerno	911	888	1.077	1.050	1.117	1.201	1.260	1.325	1.250	1.190	934	1.101	1.035	858	1.098	567
Torino	3.428	3.426	4.214	4.729	5.401	6.294	6.410	6.187	7.137	5.845	4.816	5.793	5.602	4.477	3.935	2.904
Trento	688	616	767	804	915	956	856	842	924	915	862	806	724	669	507	417
Trieste	922	895	1.144	1.183	1.301	1.541	1.612	1.712	1.450	1.641	1.388	1.484	1.312	1.155	1.057	797
Venezia	2.872	2.716	3.987	4.105	4.489	5.455	6.023	6.908	5.172	5.014	4.504	4.680	5.073	4.143	3.395	2.656

Fonte: Elaborazione su dati Ministero della Giustizia

Con lo sblocco delle procedure esecutive giudizi pendenti oltre quota 300mila

Pnrr e giustizia

Rinviati lo scorso anno 110-120mila incanti per un valore di 6-8 miliardi

Sarebbe utile pianificare lo smaltimento scagionato sulla base dei procedimenti

Pagina a cura di Giovanni Esposito

Una delle dorsali del capitolo giustizia all'interno del Pnrr è l'intervento sul processo esecutivo, al fine di renderlo più celere e spedito, secondo alcune linee: semplificare l'avvio della procedura; ridurre alcuni termini processuali; delegare ai professionisti altre funzioni (come la fase distributiva); anticipare la custodia e rendere obbligatoria la liberazione; consentire la vendita diretta del bene da parte del debitore. Nell'auspicio che la velleità privata non assuma i connotati dell'aggravamento al divieto per il debitore di partecipare all'asta, appare poco credibile puntare su misure (obbligatorietà della liberazione) già intraprese e poi disattese sull'altare del diritto all'abitazione dell'esecutato.

In attesa che a fine 2024 (si veda pag. 67 del Piano) se ne stimi l'impatto, resta il silenzio sulle esecuzioni immobiliari congelate fino al prossimo 30 giugno: infatti rispetto alle 230mila aste l'anno del quinquennio 2015-19, il 2020, prima per effetto delle leve che poi della sospensione relativa all'abbandono principale del debitore, è stato teatro di 171mila esecuzioni pendenti, con una stima di 110-120mila incanti rinviati per un controvalore di 6-8 miliardi di euro.

A preoccupare non è la carenza di domanda (nel 2020 i depositi

bancari sono aumentati di 57 miliardi di euro, parcheggiati in attesa di essere investiti nella prima passione dei risparmiatori italiani), ma l'ingolfamento del sistema con giudizi pendenti che potrebbero raggiungere e superare le 300mila procedure (180mila al 2020).

Invece di misure massive nell'una o nell'altra direzione, sarebbe auspicabile uno scagionato pianificato e selettivo dello sblocco in base allo stato della procedura, disinnescando, conseguen-

Nel Piano nazionale di ripresa e resilienza un capitolo ad hoc è dedicato alle aste immobiliari

temente, anche le censure di costituzionalità sollevate dai Tribunali di Barcellona e Rovigo all'articolo 54 ter D.l. 18/2020 così come novellato: invero separare le sorti della procedura tra stato di insolvenza anteriore e successivo allo stato di emergenza, agganciarle alla sospensione all'accertamento della correlazione tra pandemia ed espropriazione.

In assenza di una strategia d'uscita dalle misure emergenziali, passante per la divisione del meritevole da chi non lo è, il legislatore levati gli

occhi dalla bussola naviga a vista. Per le esecuzioni immobiliari (ugualmente per gli sfratti, il condono fiscale e tutte le altre misure di sostegno) lascia la volontà di scernere l'inadempimento ai propri obblighi per incapacità di essere presidente, ovvero per visioni distorte che portano a sovrastimare le risorse o sottovalutare l'onere dei rimborsi, dalla vittima di elementi congiunturali imprevedibili, destinando solo a questi ultimi interventi mirati di tutela.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La pandemia ferma la corsa

Esecuzioni immobiliari - Nazionali

ANNO	SOPRAVVENUTI	DEFINITI	PENDENTI FINALI	ANNO	SOPRAVVENUTI	DEFINITI	PENDENTI FINALI	ANNO	SOPRAVVENUTI	DEFINITI	PENDENTI FINALI
2005	45.028	61.620	232.328	2010	72.208	60.136	222.777	2015	62.067	67.452	267.995
2006	43.621	53.901	222.234	2011	78.341	60.927	241.093	2016	65.810	67.875	268.532
2007	51.273	59.288	213.930	2012	80.270	63.956	255.567	2017	67.612	75.211	263.231
2008	58.246	67.213	203.983	2013	76.377	66.928	264.814	2018	57.988	85.456	238.869
2009	63.333	57.725	209.837	2014	73.594	64.644	271.385	2019	51.600	87.804	204.602
								2020	38.421	65.660	180.550

Fonte: Elaborazione su dati Ministero della Giustizia

Procedure pendenti in calo al Sud

Esecuzioni immobiliari - Media 2005-2020

DISTRETTO	ESECUZIONI PER 100 MILA ABITANTI	DEFINITI/ISCRITTI	PENDENTI/ISCRITTI (2020)	DISTRETTO	ESECUZIONI PER 100 MILA ABITANTI	DEFINITI/ISCRITTI	PENDENTI/ISCRITTI (2020)	DISTRETTO	ESECUZIONI PER 100 MILA ABITANTI	DEFINITI/ISCRITTI	PENDENTI/ISCRITTI (2020)
Ancona	111	0,92	6,24	Firenze	100	0,96	4,41	Potenza	76	1,25	10,23
Bari	97	1,17	5,89	Genova	119	1,05	2,79	Reggio C.	74	1,39	5,03
Bologna	92	0,99	3,45	L'Aquila	127	1,14	4,58	Roma	100	1,29	4,57
Brescia	104	0,9	4,52	Lecce	106	1,34	4,24	Salerno	103	1,16	7,58
Cagliari	88	1,25	5,94	Messina	109	1,32	5,87	Torino	111	1,02	3,28
Caltanissetta	83	1,12	9,39	Milano	120	1,01	4,34	Trento	72	1	2,37
Campobasso	107	1,23	5,18	Napoli	96	1,11	5,03	Trieste	98	1,02	2,34
Catania	129	1,09	6,28	Palermo	84	1,27	6,06	Venezia	92	0,92	4,4
Catanzaro	89	1,32	5,8	Perugia	115	0,95	6,83	Totale	102	1,08	4,7

Fonte: Elaborazione su dati Ministero della Giustizia

In 15 anni registrato quasi 1 milione di pignoramenti

I numeri

Dal 2015 si evidenzia un tendenziale aumento delle definizioni

L'evoluzione delle procedure esecutive immobiliari, che ha totalizzato quasi 1 milione di pignoramenti tra il 2005 e il 2020, nonché 32 miliardi di euro di offerta minima staggiata nel solo 2019, può essere suddiviso in tre periodi.

Una prima fase è stata caratterizzata da una lieve diminuzione dei giudizi pendenti (204mila al 2008), interrotta dalla crisi finanziaria 2007-2008; talché, per effetto della crescita dell'insolvenza, le procedure aperte hanno ripreso a crescere fino alle 265mila unità del 2014. Sia gli interventi normativi introdotti tra 2015 e il 2016 volti a snellire e semplificare l'iter sia il calo continuo dei giudizi sopravvenuti (52mila nel 2019) hanno tenuto le definizioni sopra i nuovi fascicoli con un progressivo smaltimento dell'arretrato.

In valore assoluto, guida l'infesta classifica il distretto di Milano con una media di oltre 8mila esecuzioni l'anno, seguita da Roma (6mila), Torino (5mila), Brescia e Napoli (4mila). In coda Caltanissetta (369) e Campobasso (334). In termini relativi, al cospetto di una media nazionale di 102 pignoramenti ogni 100mila abitanti, i distretti dove maggiore è stata l'incidenza sono Catania e L'Aquila con una media di 130 esecuzioni. Sopra quota 100 (il che significa un'incidenza oltre l'1% della popolazione) in ordine decrescente Milano, Genova, Perugia, Ancona, Torino, Messina, Campobasso, Brescia, Salerno, Roma e Firenze. Trento, Reggio Calabria e Potenza mostrano la più bassa incidenza delle esecuzioni tra 72 e 76 procedure.

L'espressione di un valore inferiore a 1 di definiti/iscritti indica un aumento delle procedure pendenti durante l'intervallo a Brescia e Venezia nei quali sono più che raddoppiate; in crescita anche ad Ancona, Firenze, Perugia, Milano, Bologna, Perugia e Venezia. Stabili a Trento, Torino e Trieste.

Diversamente emerge una diminuzione in tutti i territori meridionali, nelle isole, a Genova e L'Aquila, con punte a Lecce (-65%) e Reggio Calabria (-64%).

Nonostante le variazioni tendenziali, il diverso stock di partenza incide sull'indice di rotazione pendenti/sopravvenuti al 2020 pari a 10 anni a Potenza, 9 a Caltanissetta, 8 a Salerno, 7 a Perugia, 6 ad Ancona, Bari, Cagliari, Messina, Palermo, fino a Trieste e Trento che espongono un valore di poco superiore a 3 anni.

Delle 232mila in corso alla data di entrata in vigore, risultano incardinate ancora 2.937 procedure ante legge 80/2005, di cui 732 presso il distretto di Cagliari e 558 di Potenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA