

Bloccate le vendite aste senza pubblicità

di **Carlo Alberto Tregua**

I quotidiani veicoli al realizzo crediti

Il Decreto legge 83/15 ha improvvidamente e di fatto cancellato la pubblicazione delle aste giudiziarie sui quotidiani, perché - asserisce la norma - gli avvisi saranno pubblicati su un portale che, però, non esiste, in quanto ci vorrà un anno per realizzarlo. Conseguenza di questo provvedimento è stato il blocco delle vendite oggetto delle aste, perché chi ne avesse avuto interesse ha perso il filo.

Non si capisce la ratio di questa norma, né quale interesse abbia voluto servire. L'unica cosa che si capisce è che i cittadini interessati a partecipare alle aste giudiziarie non sono stati più in condizione di conoscere gli estremi, perché è stata tranciata la comunicazione che avveniva sui quotidiani, non sostituita - ripetiamo - dal portale che non esiste. Qualcuno ha sussurrato che sono stati i creditori a usare la manina per fare inserire questa norma. La maggior parte dei creditori sono gli istituti bancari. Dal che si potrebbe dedurre che il mondo bancario, uno dei poteri forti, abbia spinto nella deprecata direzione.

Ma la supposizione non è logica. Perché se è vero che da un canto i creditori anticipano le spese per la pubblicazione delle aste giudiziarie, dall'altro è vero che, una volta venduto l'oggetto dell'asta, le spese rientrano. Dunque il creditore chiude in pareggio, ma ha un vantaggio: recuperare risorse dalla vendita, che vanno a coprire in tutto o in parte il proprio credito. Diversamente esso rimane incagliato, senza sbocco.

Anche i professionisti delegati sono danneggiati dal blocco delle vendite conseguente alla mancata pubblicazione delle aste sui quotidiani, perché non possono portare a termine l'incarico ricevuto dal giudice delegato. Lo stesso giudice continua a mantenere nel suo ruolo fascicoli inevasi per mancanza di sbocco.

Come si vede, questa situazione danneggia tutti e non avvantaggia nessuno. Ma c'è di più. Gli immobili che non si sono più venduti si deprezzano, perché quando un'asta è deserta (ed è deserta perché non ci vanno gli interessati) il giudice, di norma, ribassa il prezzo della successiva asta, per rendere più appetibile l'immobile. Certamente, senza informazione l'attività resta bloccata.

Anche i debitori sono danneggiati da questa improvvida cessazione delle aste giudiziarie sui quotidiani, perché di volta in volta, a seguito di aste deserte, vedono diminuire il prezzo di vendita fissato e, quindi, il valore delle proprietà.

C'è un ulteriore aspetto. E cioè la mancata trasparenza delle aste giudiziarie può alimentare la speculazione, perché c'è un circuito di soggetti che le seguono costantemente e s'informano direttamente sui fascicoli, augurandosi che altri non sappiano, in modo da potere mettere le mani su immobili interessanti a prezzi convenienti, ancora più convenienti proprio per la mancanza di adeguata partecipazione alle aste giudiziarie.

Non vi è chi non veda che la speculazione si combatte con la trasparenza. E la trasparenza si ottiene attraverso la stampa di cui i quotidiani sono un asse portante. È vero che vi sono dei siti che informano al riguardo. Ma sui siti bisogna andarci, perché essi sono passivi, mentre i quotidiani sono attivi perché si muovono verso i lettori.

Alla grave situazione descritta, il Parlamento ha posto rimedio con la conversione del citato DL nella legge 132/15. Nella nuova formulazione dell'articolo 13 è scritto che è il giudice delegato a decidere di effettuare la pubblicazione, anche su richiesta del creditore. Cosicché il dominus è il giudice, il quale fa sicuramente l'interesse generale e mai segue l'interesse di parte.

Cosicché la ruota si sta mettendo di nuovo in movimento, per ripristinare il giusto rapporto in questo versante e osservare la necessità che gli immobili (e non solo) oggetto delle aste giudiziarie vengano venduti presto e al prezzo più alto possibile.

Infatti a una maggiore informazione corrisponde spesso una maggiore partecipazione. La maggiore partecipazione, sovente, fa aumentare il prezzo di aggiudicazione, con beneficio evidente per creditore, debitore e ruolo del giudice. Ripristinata la situazione quo ante, ci si attende una rapida normalizzazione di tutto il settore.

Articolo pubblicato il 16 settembre 2015 - © RIPRODUZIONE RISERVATA

www.qds.it