

LA GUIDA

# Fra prassi virtuose e scelte contrastanti

di **Salvatore Saija**

**S**ono passati quasi vent'anni da quando l'esperienza di alcuni tribunali portò alla ribalta il tema dell'efficienza del processo esecutivo, segnando la via delle cosiddette "prassi virtuose". L'intuizione si concretizzò nell'analisi delle differenze tra il normale mercato immobiliare e quello delle vendite forzate, nonché nell'individuazione e nel reperimento di quegli strumenti che potessero colmare il gap tra vendita giudiziaria e vendita negoziale. E così fu rispolverata la figura del custode giudiziario (sorta di "piccolo curatore fallimentare"), venne attribuita la giusta centralità alla perizia di stima, si coniarono forme di comunicazione pubblicitaria di impronta più strettamente commerciale e si avviò la sistematica liberazione del bene pignorato, prima della vendita. Gli straordinari risultati di quegli "avamposti di efficienza" indussero il legislatore del 2005-2006 a raccogliere quelle prassi in un vero e proprio testo normativo, attraverso una massiccia opera di riscrittura del Libro III del codice di procedura civile e con il conio di un preciso "modello" di giudice dell'esecuzione, quello cioè che mira all'effettività del risultato del proprio operato.

Continua ► pagina 2

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'analisi.** L'impatto concreto delle riforme che si sono succedute tra 2014 e 2016

# La celerità della cessione va a discapito del realizzo

Salvatore Saija

► Continua da pagina 1

■ Si tratta, a tutt'oggi, del tentativo più eclatante spontaneamente avviato dalla magistratura per fornire una concreta risposta alla crescente domanda di giustizia, nella fase più delicata e importante, quella appunto esecutiva. I risultati sono puntualmente arrivati, sia pur in modo non omogeneo nella geografia giudiziaria del Paese. D'altra parte, a seguito della nota crisi finanziaria, le vendite forzate hanno registrato negli ultimi anni un calo fisiologico, al pari del mercato immobiliare tradizionale. Né tanto-

meno gli interventi normativi del 2014-2015 sembrano allo stato aver sortito rilevanti effetti, tanto più che essi costituiscono talvolta espressione di esigenze tra loro incoerenti: così, a un dimezzamento generalizzato dei termini processuali (si pensi ai termi-

## I PROBLEMI APERTI

Le modifiche a getto continuo disorientano gli operatori anche perché spesso sono caratterizzate da interventi contraddittori

ni di cui all'articolo 497 o a quelli dell'articolo 567 Codice di procedura civile), si accompagna addirittura al raddoppio (fino a 36 mesi) del periodo concedibile al debitore per la conversione del pignoramento, ex articolo 495 Codice di procedura civile, o anche la previsione della facoltà di rateizzazione del prezzo in favore dell'aggiudicatario. Incoerenza evidente se, come sembra, il legislatore sta allontanandosi dall'obiettivo del massimo realizzo, per inseguire quello della massima celerità della liquidazione (come testimoniato dal meccanismo della "offerta minima" di cui

agli articoli 571 e 572 Cpc).

Considerazioni in parte analoghe possono spendersi riguardo all'ultima tornata di modifiche normative sul processo esecutivo, apportate dal cosiddetto decreto banche (legge 119/2016), per quanto le misure siano tendenzialmente incentrate sulla velocizzazione dei tempi del procedimento: e così, si passa dall'inammissibilità dell'opposizione all'esecuzione

ex articolo 615 Cpc dopo che sia stata disposta la vendita o l'assegnazione, al più rapido meccanismo di abbattimento del prezzo (articolo 591 Cpc), all'incentivazione della distribuzione parziale, al restyling dell'assegnazione, con la trasferibilità del bene in favore di un terzo, fino alla internalizzazione dell'ordine di rilascio ex articolo 560 Cpc, che dovrebbe scongiurare quelle criticità dell'esecuzione dell'ordine mediante ufficiale giudiziario riscontrate finora nella prassi.

rio riscontrate finora nella prassi.

Sul piano generale due sono gli effetti principali. Il primo, macroeconomico, è quello di dimostrare, sostanzialmente a costo zero, ai Paesi partner, agli investitori e soprattutto alle istituzioni economiche e finanziarie mondiali che l'Italia è pervicacemente sulla strada delle riforme strutturali e anche in relazione alla riduzione dei tempi di recupero dei crediti. Il secondo effetto, di natura "interna", è però quello di disorientare gli operatori del diritto, alle prese con continue modifiche normative che minano in radice la fisiologicità dell'iter giudiziario, giacché esse sono spesso redatte in modo poco meditato e approssimativo e creano, talvolta, più problemi di quelli che intendono risolvere: valga per tutte, per fermarsi al dato più recente, la riforma dell'articolo 615 Cpc che, allo scopo di scongiurare le sospensioni dell'ultimo secondo (evi-

dentemente non nutrendosi molta fiducia dell'uso del potere di sospensione da parte del giudice dell'esecuzione), è intervenuta su una norma "di sistema", dandole la stura a gravissimi problemi interpretativi, specie nel rapporto con le opposizioni distributive.

Non si tratta, quindi, di riforme a costo zero, ma di riforme che recano un costo sociale elevatissimo. Tutto ciò non pare poter giustificare quel messaggio che negli ultimi tempi - più o meno velatamente - viene avanti da più parti e sempre più insistentemente: poiché la Giustizia italiana è troppo lenta, e il sistema bancario sconta oltre 200 miliardi di crediti in sofferenza, occorre superare il modello del processo esecutivo diretto da un giudice, per garantire un più celere recupero dei crediti. Invero, già la legge 44/2015, in tema di prestito vitalizio ipotecario, ha introdotto il potere del finanziatore

di vendere direttamente l'immobile in caso di mancato rimborso del finan-

ziamento; ed analogo potere, in attuazione della direttiva 2014/17/UE del 4 febbraio 2014 (direttiva Mutui), per i beni immobili residenziali, è previsto dal nuovo articolo 120-quinquiesdecies Tub nonché, per le imprese, dal nuovo articolo 48-bis Tub.

Senonché, da un recente studio del gennaio 2016 (Unimpresa, su dati Bankitalia) emerge che, sul totale dei crediti in sofferenza del sistema italiano (201,1 miliardi a novembre 2015), ben il 70,3% rientra nella categoria "grandi prestiti", ossia oltre i 500 mila euro, e riguarda solo il 4,72% del totale complessivo dei debitori problematici: in altre parole, la gran parte dei crediti deteriorati è attribuibile a debitori di grandi dimensioni, che costituiscono in termini numerici una netta minoranza (58.581 debitori a fronte di

1.240.410 complessivi). Affermare, quindi, che il bypass del processo esecutivo individuale è la necessaria risposta, in termini di efficienza, all'esigenza di smobilizzare i crediti deteriorati nel loro complesso - derivanti pur sempre da una erronea valutazione del merito creditizio da parte del sistema bancario, con particolare riguardo alla clientela di grandi dimensioni - non rende giustizia al vero. Insomma, la tentazione di "rottamare" il processo esecutivo individuale, forse, deve trovare basi ben più solide. Sarebbe preferibile, invece, ottimizzare gli strumenti offerti a colui che, nell'esecuzione individuale, è chiamato a garantire il rispetto dei diritti di tutti i soggetti interessati: il giudice dell'esecuzione. Ed in ciò sta la sfida che quella parte più attenta della magistratura dev'essere pronta a raccogliere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA