

A Siena si parla di crediti deteriorati e lentezza della Giustizia

di Simone Luchini*

Siena sarà protagonista, l'8 ed il 9 settembre prossimi, del convegno nazionale sulle esecuzioni immobiliari, organizzato dall'associazione Tsei (Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane) in collaborazione con l'Università di Siena.

Non si è smesso di parlare, sulla stampa nazionale, del problema dei crediti deteriorati delle banche e della lentezza della giustizia civile (si veda anche l'ultimo rapporto presentato da The european house Ambrosetti). Proprio il tema dei "non performing loans (npl)" è una delle principali cause del dissesto di realtà bancarie molto vicine al nostro territorio (primi fra tutti, Monte dei Paschi e Banca Etruria). E la nota legge "Pinto" sulla durata massima dei processi è la spada di Damocle che pende sulla macchina organizzativa della giustizia, con rischi di indennizzi milionari.

Per far fronte a questa problematica i recenti governi hanno provato, spesso con risultati positivi, a portare avanti delle riforme legislative in tema di leggi fallimentari per un efficientamento della gestione di procedure esecutive individuali e concorsuali. L'ultima innovazione riguarda proprio la messa online del "portale delle vendite pubbliche", un sito web che si pone come "aggregatore" di tutte le vendite di beni (mobili e immobili) provenienti da esecuzioni e fallimenti a livello nazionale. Rispetto al passato, in cui ogni singolo tribunale (dopo la riforma del 2014 ne sono rimasti 140 in Italia) aveva il proprio sito internet e si affidava ad un gestore privato della pubblicità "obbligatoria" ex art. 490 c.p.c., adesso si avrà finalmente un unico luogo virtuale in cui sarà possibile ricercare tutti gli immobili (e non solo) che sono posti in vendita tramite asta o procedura competitiva da parte dei tribunali.

Anche questa attuale tematica sarà affrontata dal convegno "Giustizia civile e npl: un dialogo che può risolvere il problema?" organizzato appunto a Siena e patrocinato dagli ordini di avvocati e dottori commercialisti (e con la media partnership del *gruppoSole 24 Ore*). L'evento si rivolge soprattutto ai numerosi operatori del settore giustizia, soprattutto professionisti delegati alla vendita, curatori fallimentari, custodi giudiziari, avvocati e periti, banche, agenzie immobiliari e società di recupero crediti, nonché cultori della materia e appassionati di aste e crediti deteriorati.

L'obiettivo, ambizioso, che si prefiggono gli organizzatori (oltre all'Università appunto l'associazione "T6", recentemente citata anche nell'ultima relazione annuale del governatore della Banca d'Italia e autrice di ricerche in tema di patto marciano, tempistiche dei tribunali, costi delle procedure esecutive, etc.) parte dalla semplice considerazione che troppo spesso si organizzano convegni "settoriali", dedicati ad una categoria di soggetti (magistrati, avvocati, custodi, etc.) oppure ad operatori della stessa area industriale (banche, servicer, etc.), che però rimangono molto di nicchia ed impermeabili alle esigenze delle altre realtà che, volenti o nolenti, si trovano a giocare allo stesso tavolo, a volte anche con interessi confliggenti.

Per esempio le banche sono spesso invitate a convegni in cui si parla di crediti deteriorati, dove però ci si scorda di invitare i magistrati, i responsabili del ministero di Giustizia, o i gestori della pubblicità obbligatoria che pubblicano gli annunci delle aste. Viceversa, si assiste spesso ad eventi, organizzati da operatori di giustizia molto specializzati, ma rivolti esclusivamente, per le tematiche trattate, a quel sottoinsieme di professionisti.

Il convegno di Siena vuole invece far sedere allo stesso tavolo tutti gli attori della filiera, per farli dialogare e rendere edotti delle reciproche esigenze, ed eventualmente per meglio attenuare eventuali interessi che necessariamente possono essere contrastanti. Per fare un esempio, i creditori procedenti, che avviano le procedure esecutive (cioè quelli che, al fine di recuperare un credito vantato, pignorano il bene dato in garanzia al momento del finanziamento), devono sostenere tutte le spese dell'esecuzione, anticipando tutti i costi, tra cui anche la pubblicità. Solo alla chiusura di tutto il processo tali spese saranno recuperate dal creditore prelevandoli dal ricavato della vendita in asta, facendo però scendere l'incasso netto. Quindi il creditore ha interesse a tenere queste spese (professionista delegato, esperto stimatore, custode giudiziario, pubblicità, etc.) quanto più basse possibile.

Dall'altro lato, i professionisti coinvolti sostengono che i loro compensi, oggetto di una recente modifica del 2015, sono congrui con le attività svolte, sempre crescenti, e per immobili di valore elevato decisamente insufficienti a remunerare la complessità e le responsabilità gravanti su detti professionisti.

L'associazione T6 è nata proprio con lo scopo di mettere insieme tutti gli operatori del settore per farli ragionare insieme su come efficientare il sistema delle procedure esecutive e concorsuali, cominciando dalla raccolta, dallo studio e dalla elaborazione dei dati per supportare eventuali proposte.

Proprio in quest'ottica si parlerà, nella sessione di apertura del convegno, dei tempi dei tribunali italiani (relativamente alle sole esecuzioni civili) che per la prima volta sono anche stati suddivisi in fasi per provare ad indagare meglio quali interventi selettivi potrebbero essere proposti al fine di rendere più facile sia la liquidazione del bene che tutte le altre fasi propedeutiche e successive.

Un'altra sessione vuole affrontare, come già anticipato, il tema della pubblicità, oggetto di una recente modifica normativa del 2015 (è sparito l'obbligo di pubblicare su carta stampata gli avvisi di vendita degli immobili, con ovvi impatti economici negativi sul mercato dell'editoria classica, ma con notevoli risparmi per i creditori precedenti che queste ingenti spese hanno sostenuto per 10 anni). La sessione con diversi esperti cercherà di indagare anche sulla reale efficacia di certa pubblicità nonché di eventuali criticità che l'uso del portale unico potrebbe comportare quando sarà a regime. Si ricorda infatti che ci sarà anche l'obbligo di svolgere le aste in modalità telematica e questo cambiamento sta creando diverse perplessità nonché punti di vista diametralmente opposti.

Un altro tema in discussione al convegno sarà una riforma del 2014, cioè la possibilità che il giudice ha di "estinguere" anticipatamente l'esecuzione per infruttuosità della vendita (art. 164 bis disp. att. c.p.c.) cioè "quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo".

Ben si capisce che in questo caso il creditore precedente, che ha sostenuto già migliaia di euro di costi, si trova a subire un danno perché non potrà più recuperare nemmeno le spese anticipate. L'esigenza del sistema giustizia, di chiudere più velocemente possibile quante più procedure esecutive, confligge con la legittima tutela del creditore che ha anche ripercussioni sul sistema economico e non aiuta certo ad evitare atteggiamenti non collaborativi del debitore, che avrà tutto l'interesse ad "impedire" che l'immobile sia venduto sperando finalmente in una estinzione anticipata. Ci aspettiamo che gli esperti seduti al tavolo possano affrontare al meglio la questione e proporre qualche riflessione utile alla discussione.

Infine sarà affrontato anche il tanto discusso "patto marciano", cioè la possibilità che i creditori hanno di negoziare una clausola che permette loro, in caso di inadempimento del debitore, di divenire proprietari dell'immobile posto a garanzia, senza dover attivare le procedure esecutive (che come abbiamo visto sono lunghe e costose, e la modifica normativa ha proprio lo scopo di evitare).

Il convegno si pone quindi come momento esclusivo di formazione e confronto per tutti coloro che si occupano del problema del recupero crediti, della gestione e compravendita di npl, e di tutte le tematiche attinenti alla giustizia civile, come ben riassunto nella sessione finale che cercherà di tirare le fila di tutti gli argomenti affrontati nelle sessioni precedenti. Il tutto nella città che ha visto nascere negli anni '70 la prima facoltà dedicata al mondo bancario (Scienze economiche e bancarie) e rappresenta tutt'ora una eccellenza nel diritto fallimentare.

**Tesoriere associazione Tsei (T6)*

© RIPRODUZIONE RISERVATA