

Riforma. Deleghe totali solo nel 10% dei casi

I giudici appaltano ai professionisti l'iter del realizzo

AIUTO PREZIOSO

I notai sono ritenuti i più affidabili, ma ad avvocati e commercialisti sono delegate promozione, la custodia e trascrizione del decreto

I più affidabili, esperti e imparziali. Per i giudici di alcuni dei principali tribunali d'Italia, preposti alle esecuzioni immobiliari, sono sempre i notai professionisti a cui concedere il maggior numero di deleghe nelle vendite all'asta. E questo nonostante la legge sulla competitività, entrata in vigore il 1° marzo 2006, abbia esteso la facoltà ad avvocati, commercialisti, ragionieri. È vero, difatti, che i primi elenchi (da aggiornare ogni tre anni) formati in base alla nuova legge sono comparsi da meno di un anno, ma resta in ogni modo consolidata, nella maggior parte dei casi, la tendenza ad affidarsi a una categoria con cui i giudici hanno maggiore familiarità, da circa un decennio. «Deleghiamo in uguale misura e per il 90% dei casi (circa 1.700 vendite all'asta annue) a tutte le categorie - spiega Andrea Serraiuolo, giudice della sezione esecuzioni immobiliari di Milano - ma preferiamo affidarci ai notai

per le procedure più complesse (la maggior parte) e per le loro competenze sulle verifiche della proprietà immobiliare (visure ipocatastali)».

Il pool della sezione è formato da 11 giudici, mentre l'elenco dei delegati annovera 1.009 candidati, fra avvocati (486); commercialisti (398); ragionieri commercialisti (82) e notai (43). Uno dei notai più attivi a Milano è Luciano Santopietro, che riceve circa 30-40 deleghe l'anno, risultato più che gratificante, se si pensa che per motivare un professionista basterebbero circa cinque o sei al massimo. Il compenso è composto dall'1,25% del valore finale dell'immobile ma di fatto raddoppia con gli altri adempimenti.

Sulle deleghe agli avvocati spunta anche una possibile incompatibilità «per la possibilità che gli stessi legali già impegnati magari nel recupero credito per una banca possano trovarsi ad affrontare una procedura in cui

compaia lo stesso istituto di credito», afferma Enrico Astuni, giudice della II sezione civile del Tribunale di Torino. «Per carità, non vogliamo trovarci esposti a

una censura, ma basta un minimo dubbio».

A Torino i sette giudici della II sezione civile delegano all'85 per cento. «Per comodità ci appoggiamo ai notai, con cui abbiamo un ottimo rapporto, anche con consultazioni telefoniche dell'ultima ora - aggiunge il giudice -. La selezione è stata fatta sulla base delle nostre conoscenze personali e di segnalazioni d'altre sezioni». L'elenco dei delegati di Torino contiene circa 700-800 professionisti. «L'ideale sarebbe costituire nel giro di qualche anno uno zoccolo duro di 100-150 professionisti che non debbano avere più bisogno di me».

In definitiva, anche a Torino, per le procedure più complesse si delega ai notai, ai quali è fornito già dal 2000 anche un manuale

operativo per seguire una prassi uniforme.

Il Tribunale di Roma, con sette giudici incaricati, sembra il più virtuoso in base alla legge di riforma. Affida esternamente solo il 10% delle 1.300 vendite annue all'asta, ma sfrutta molto le deleghe parziali o frazionate, nominando avvocati e commercialisti a rotazione per l'espletamento di tutte le attività (dalla promozione alla custodia e liberazione dell'immobile, alla trascrizione del decreto di trasferimento) tranne la vendita all'asta. «Deleghiamo un solo professionista per tutti gli adempimenti della procedura - spiega Francesco Vigorito, giudice delle esecuzioni immobiliari -. Il compito della delega (non obbligatoria sul piano normativo) è proprio quello di sgravare il giudice dalle tante incombenze per permettergli di concentrarsi sul lavoro giurisdizionale».

A. Lu.**Eventi.** Oggi a Milano si conclude il Made, fiera dell'architettura d'interni, componentistica e finiture

Alla scoperta dei materiali chic

di Paola Guidi

Ultimo giorno oggi per Made Expo nel quartiere di FieraMilano a Rho, per vedere le più recenti innovazioni nell'architettura d'interni, nella componentistica, nei materiali e nelle finiture per interni ed esterni. Da non perdere la piccola preziosa mostra Skin (padiglione 9) che con una infilata mozzafiato di spettacolari superfici racconta ciò che l'invenzione e la tecnologia possono fare insieme. Pigmenti cangianti, cuoi intrecciati, materie antichissime

e nuove in sintesi acriliche, lacche e trasparenze, tutto ciò che oggi in grado di colpire la vista, il tatto e l'odorato (emanano profumi le pareti-giardino di Peverelli Verde Verticale). E che è riservato davvero a pochissimi fortunati fruitori. La realtà

I TRE SENSI

Oltre alla vista le innovative superfici attraggono anche il tatto e l'odorato Porte aperte fino alle 18

dell'edilizia contemporanea è costituita dal grande mercato delle facciate, dei rivestimenti e dei serramenti, dei materiali che secondo una stima del Centro studi di Cosmit/Federlegno vale circa 300 miliardi di euro (2006). La cifra imponente è costituita dal contributo di tanti settori uno dei quali l'industria delle costruzioni che copre il 49%, i servizi di ingegneria il 6% (ma in netta salita) mentre il restante 45% è rappresentato da materiali, apparecchi e macchinari. I serramenti metallici e le facciate continue valgono 2,75 miliardi di euro con una crescita dell'8,1%

sul 2006. E proprio in questo comparto un gruppo di industrie bresciane, Gefran, Metra e Palazzoli hanno presentato una nuova società, la Ensun, che dopo 4 anni di ricerche ha messo a punto un'autentica rivoluzione di carattere tecnologico ed estetico: un film fotovoltaico spalmabile su vetri e su qualsiasi superficie che diventa così "produttore" di energia. Alla base un processo di installazione che taglia i costi, tradizionalmente molto alti, del montaggio delle lastre fotovoltaiche. E che propone una soluzione neutra e non invasiva, una "pelle" ecologica per la villa, il grattacielo, i frangisole, in armonia con la natura e con l'estetica.