

DOPO LA RIFORMA

Aumentano i fallimenti a Napoli il record di vendite immobiliari

MASSIMO DI LAURO

UNA RECENTE ricerca compiuta dall'avvocato Ilaria Malagrida e dal dottor Massimo Zeno, per conto dell'Ordine dei dottori commercialisti della Campania, ha messo in luce gli effetti prodotti dalla riforma della legge fallimentare e del processo esecutivo civile sull'andamento delle insolvenze commerciali e delle vendite giudiziarie di immobili nell'ambito del Tribunale di Napoli. Nel 2007 vi è stato un crollo dei fallimenti dichiarati (80 rispetto ai 510 del 2006), con un decremento dell'84,3% rispetto all'anno precedente. Nei primi sei mesi di quest'anno la situazione è però mutata, dal momento che sono stati già dichiarati 70 fallimenti, per cui la proiezione su base annua sarà di 140 nuove procedure, con un incremento di oltre il 70%.

L'inversione di tendenza si spiega solo in parte con l'aggravarsi della crisi economica e con le maggiori difficoltà di mantenere in vita attività aziendali tra alti costi, riduzione dei consumi, fattori ambientali e altro. L'incremento è dovuto anche all'impatto che ha

avuto il decreto correttivo della riforma della legge fallimentare, in vigore dal 1° gennaio. Essendosi ridotti i margini di esenzione dal fallimento, era inevitabile l'aumento delle insolvenze dichiarate.

Non è certo un dato positivo, perché l'Italia è il Paese dove il fallimento distrugge più risorse: il 60% del valore dell'azienda non viene recuperato, i crediti commerciali e finanziari subiscono una perdita di oltre l'80%, i costi diretti delle procedure (spese di gestione e compensi ai professionisti), sono pari a circa il 20% dell'attivo liquidato. E forse anche di più. Commentando la vicenda dell'imprenditore Semeraro, dichiarato fallito nel 1962 dal Tribunale di Taranto, il giornalista Sergio Rizzo ha ricordato che quanto riscosso dagli avvocati per compensi durante il corso della procedura è risultato pari a 51.000 euro, oltre un quarto di tutte le somme recuperate (189.000) in valori attuali: una cifra apparentemente modesta «ma che nel 1962 aveva lo stesso peso di quasi quattro milioni di euro del 2008».

Preoccupante è anche l'aumento delle procedure esecutive immobiliari. Dalla ricerca di Malagrida e Zeno è risultato che il Tribunale di Napoli è ai primi posti per numero di procedure aperte nel 2007 (1875), pari a circa il 50% dei procedimenti iscritti a ruolo in tutto il distretto. Il trend crescente non è legato, secondo i ricercatori, soltanto alla situazione di disagio di molte famiglie che non riescono a pagare le rate di mutuo gravanti sugli immobili acquistati, ma è conseguenza anche del complessivo calo dei fallimenti rispetto al quinquennio 2001-2006, fenomeno che ha spostato la tutela del credito, specie quello finanziario, sull'esecuzione immobiliare.

Gli effetti del fenomeno si sono fatti sentire anche sull'organizzazione dei servizi giudiziari. La Sezione che si occupa delle espropriazioni immobiliari si avvale sempre di più, nella distribuzione degli incarichi per le vendite delegate, degli avvocati, con una percentuale (45%) nel 2007 superiore rispetto sia ai commercialisti (18%), sia ai notai (37%). Singolare è, poi, che nel primo semestre di quest'anno si sia palesata un'ulteriore riduzione di deleghe ai notai (20%), e un sensibile incremento per gli avvocati (56%) e per i dottori commercialisti (24%).

La scheda

I FALLIMENTI DICHIARATI

2006	2007	2008 (1° semestre)
510	80 (-84,3%)	70 (+70%)

LE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

- 1.875** iscritte a ruolo nel 2007 presso il Tribunale di Napoli
- 25,3%** l'incremento negli ultimi sette anni
- 40,2%** rispetto al totale nel distretto

GLI INCARICATI DELLE VENDITE

56% avvocati	24% commercialisti	20% notai
------------------------	------------------------------	---------------------



ADARTE

Tagliati gli stipendi ai consiglieri del Ctp
 Neanche il nuovo cd. La Procura chiede i compensi

Aumentano i fallimenti a Napoli il record di vendite immobiliari

Informazione Salute

Centri estetici

ALLA VIOLETTA

PIEMONTE 061.2473106 061.2473110