

*Nel decreto anticorruzione assieme al falso in bilancio*

## Aste giudiziarie pene più severe per chi imbroglia

### Valleverde in fallimento torna in attività salvata dalla vendita forzata

Il ddl anticorruzione, di recente approvato alla Camera senza modifiche riguarda anche le aste giudiziarie oltre che il falso in bilancio. Prevede pene più severe, specie per i boss, anche detentive assieme alla restituzione del prezzo o del profitto del reato. Con l'obbligo per il pubblico ministero che procede per corruzione, concussione, ma anche turbata libertà dell'asta pubblica e traffico di influenze di tenere informato il presidente dell'Autorità Anticorruzione. Il provvedimento è opportuno, anche se da alcuni anni le vendite all'asta si sono tolte il peso di quei malviventi che riuscivano a pilotare le aste traendone vantaggio. È avvenuto grazie alle attuali vendite alle quali si partecipa con l'offerta in busta chiusa "irrevocabile". Qualche raro malaffare resiste ancora, ma quasi sempre viene scoperto, denunciato e si conclude con i responsabili in manette.

Il meccanismo delle aste - I procedimenti di vendita giudiziaria - informa il sito Mutui Online.it - sono in costante crescita dal 2008: lo scorso anno hanno raggiunto quota 79.665 (oltre 7.000 nella sola Puglia n.d.r.). Il dato emerge dal nuovo rapporto Crediti in sofferenza e aste immobiliari realizzato da Opicons, un network professionale che offre consulenze e soluzioni per il mercato dei crediti ipotecari problematici o in sofferenza. L'indagine ha raccolto ed esaminato i dati sulle aste immobiliari pubblicate online da 145 tribunali italiani: essendoci più lotti per ciascuna asta, il numero di unità immobiliari in vendita è di gran lunga superiore rispetto al totale delle procedure rilevate. Infatti, nel caso in cui i mutuatari non riescano a rispettare il pagamento delle rate, l'istituto ricorre sempre più frequentemente a procedure legali che arrivano al pignoramento e alla vendita all'asta dell'immobile in garanzia. Tuttavia, in questo caso le conseguenze sono dannose sia per il creditore che per

il debitore: il mercato delle esecuzioni immobiliari in Italia prevede tempi lunghi e le aste, spesso deserte, battono prezzi di aggiudicazione finale che non permettono il recuperare del valore del credito (mentre il debitore non riesce ad estinguere la somma dovuta).

Più di due terzi delle procedure hanno riguardato immobili residenziali, mentre il resto è suddiviso tra la categoria commerciale (9%), industriale (4,4%) e altre tipologie. Le aste indette nel 2014 sono state il 20,6% in più rispetto al 2013, anno in cui se ne erano registrate 66.022: l'incremento rispetto al 2011 è del 57%, a dimostrazione che la crisi economica è ancora in atto.

I tentativi di vendita forzata eseguiti durante lo scorso anno hanno riguardato maggiormente le macro area del Nord Italia: i numeri parlano di quasi il 40%. In Lombardia si sono registrate 14.216 aste, quasi il doppio rispetto alle 7.472 del 2011, mentre al Nord-ovest la percentuale di esecuzioni su immobili residenziali ha superato il 73% del totale, quasi tre aste su quattro.

Al Sud le vendite giudiziarie si sono attestate al 23,5%, con una maggiore incidenza nella regione Sicilia, con 9.409 aste e un incremento del 36,6% rispetto al 2013.

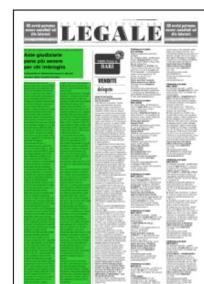
Secondo Cristian Pastorino - fondatore di Opicons - a trainare la crescita del numero di procedure in Italia sono soprattutto le grandi città: quest'ultime, prima della crisi, hanno avuto il maggiore boom immobiliare e ora pagano il più forte incremento di aste, soprattutto di abitazioni. Tra i maggiori capoluoghi interessati dal fenomeno ci sono Roma (2.846 procedimenti, di cui il 79% sono immobili residenziali), Milano (1.943) e Palermo (2.062). Per quanto riguarda la Puglia secondo i dati a disposizione sarebbe la provincia di Taranto quella con più vendite all'asta con Bari al secondo posto.

La crescita delle aste può anche rappresentare, cercando un aspetto

positivo, un'opportunità per molti professionisti. In particolare, gli agenti immobiliari "avrebbero la possibilità di strutturarsi", spiega il co-fondatore di Opicons, Gerardo Paterna, «per offrire servizi di consulenza mirata sulle procedure di vendita giudiziaria di immobili: un mercato che potenzialmente rappresenta oltre il 15% del volume di compravendite realizzate in Italia».

Non a caso il sito idealista.it in questi giorni propone vendite di abitazioni che si vendono alle aste giudiziarie in Italia con i prezzi base e l'informativa delle possibilità di servirsi di studi legali per acquistare alle aste.

Valleverde - La notizia giunge dal web fashion magazine.it. Dimostra come le aste giudiziarie spesso sono il mezzo per rimettere in moto aziende, anche di prestigio, finite male a causa di debiti. Lo storico marchio di calzature Valleverde è stato acquisito dall'azienda di Lugo (Rv) Silver I, guidata dall'imprenditore Elvio Silvagni e a capo dei marchi Goldstar e Biochic. Valleverde, con stabilimento a Coriano, nel riminese, resta così in Romagna. Finita in procedura fallimentare nel 2013, la società è stata rilevata attraverso un'asta pubblica (alla quale hanno partecipato tre aziende) per la cifra di 9 milioni di euro. Risultato oltre le aspettative, visto che in precedenza erano andate deserte sei aste giudiziarie e nell'ultima il valore era sceso a 7 milioni di euro. «Con questa acquisizione - dichiara Elvio Silvagni - il nostro percorso imprenditoriale prosegue nella direzione di creare



un importante polo calzaturiero romagnolo, mantenendo e potenziando l'occupazione del territorio, in particolare nel piccolo centro di Coriano».

Silvagni ha costruito la sua storia personale e imprenditoriale insieme alla moglie Margherita Montanari con i calzaturifici Biochic e Goldstar. Attualmente i marchi dell'azienda sono presenti in oltre 2.200 punti vendita in Italia e all'estero. L'attività è ripresa nello stabilimento Valleverde. Salva l'occupazione.

A. A.