

STUDIO GHIDINI, GIRENO &amp; ASSOCIATI

I FERRI DEL MESTIERE

## Npl, quanto pesano i nuovi strumenti processuali sul rischio di realizzo

**R**ecuperare in via giudiziaria un credito non è una sciocchezza: difficoltà nel trovare beni aggredibili, spese legali, peritali, di custodia e soprattutto tempi spesso biblici per il realizzo del credito. Problematiche che hanno prepotentemente posto in luce gli anacronismi dei rimedi offerti ai creditori e indotto il legislatore a studiare strumenti più efficaci. Il problema non risparmia nessuno: dal piccolo imprenditore al gruppo bancario. E per le banche il costo di recupero dei crediti tocca il 2,8% dei costi operativi (fonte Bankitalia). Da qui cessioni di crediti in sofferenza a prezzi nettamente inferiori al loro valore facciale. Ma lo scoglio di queste operazioni è rappresentato dalle difficoltà di realizzo, variabili al variare delle condizioni del credito (tipologia della controparte, tipo di credito, presenza o meno di garanzie) ma sempre egualmente inquinate dal fattore temporale (si calcola che ogni anno di ritardo stimato valga in media il 12% del prezzo di cessione di un npl).

Per rispondere a esigenze non più differibili, il legislatore ha introdotto vari correttivi. Ecco i principali.

**1) Pignoramento telematico.** Nato nel 2014 (art. 492/bis c.p.c.), su istanza del creditore e autorizzazione del Tribunale, consente all'ufficiale giudiziario di ricercare beni del debitore con modalità telematiche, consultando banche dati pubbliche (anagrafe tributaria, archivio

rapporti finanziari, enti previdenziali) dove scovare rapporti con datori di lavoro, committenti o istituti di credito. Se i beni si trovano nel circondario in cui l'ufficiale opera, lo stesso provvederà d'ufficio alla notifica del pignoramento. Misura valida ma allo stato non ancora attuata mancando le strutture tecnologiche per l'accesso informatico dell'Unep. In via transitoria sarà onere dell'avvocato, ottenuta l'autorizzazione, inoltrare una richiesta alle Entrate e quindi notificare il pignoramento. L'estensione della ricerca direttamente ai rapporti bancari, avrebbe reso la misura ancora più efficace.

**2) Revocatoria-lampo.** Il creditore, titolo esecutivo alla mano, può aggredire il bene immobile o mobile iscritto in pubblici registri che il terzo abbia acquistato dal debitore. Ma a tre precise condizioni: (i) l'atto pregiudizievole sia a titolo gratuito, (ii) il credito sia anteriore rispetto all'atto, (iii) il pignoramento venga trascritto entro un anno dalla trascrizione dell'atto. In tal caso il creditore potrà aggredire immediatamente un bene entrato nella sfera giuridica di un soggetto diverso dal debitore. Disposizione in sé dirompente perché scardina uno dei principi fondanti del nostro sistema (si può procedere solo verso il debitore contro cui si dispone di un titolo esecutivo): un deciso risparmio in termini di tempo e costi che consente di by-passare il giudizio di revocatoria ordinaria. Il tutto con un'inversione dell'onere di pro-

va: spetterà al terzo pignorato, in sede di opposizione, dimostrare di non aver avuto consapevolezza del danno arrecato al creditore. Sarebbe stato meglio rendere più sommaria e rapida anche tale fase eventuale, ma probabilissima per i tiratardi.

**3) Aste agevolate.** Diviene più appetibile l'acquisto di immobili da procedure esecutive e fallimentari. Grazie all'art. 16 del dl. 18/2016 chi svolge attività d'impresa può assoggettare il trasferimento della proprietà a imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna, a condizione che l'acquirente li trasferisca entro due anni. Stessa agevolazione si applica anche alle persone fisiche se in possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni prima casa. Unica pecca: si tratta di agevolazioni temporanee, che avranno effetto solo per gli atti di acquisto effettuati fino al 31 dicembre 2016. Col ritmo della vendita giudiziaria forse non vi sarà neanche il tempo di fruirne a sufficienza.

**4) Gacs.** Con lo stesso provvedimento nasce anche la Garanzia dello Stato sulle operazioni di cartolarizzazione delle sofferenze da parte di banche e intermediari. Lo strumento offre, a determinate condizioni, la garanzia del rimborso del capitale e/o degli interessi dei titoli di categoria senior in caso di inadempimento da parte della società cessionaria, rendendo così più interessanti i titoli cartolarizzati. Il difetto sta nel fatto che si deve comunque passare

per una cartolarizzazione che a sua volta dilata tempi e costi.

**5) Vendite più snelle.** Di portata meno innovativa gli interventi sulla disciplina del procedimento di esecuzione forzata (riduzione dei termini per l'adempimento degli incumbenti dell'esecuzione, portale telematico delle vendite pubbliche, obbligo del giudice di stabilire direttamente, prezzo base, criteri di ribasso, numero di tentativi esperibili). Sarà la prassi delle aule a dire se funzioneranno o meno: è presto per stilare un bilancio.

**6) Pignoramento a rate.** Il nuovo art. 495 c.p.c. consente al debitore pignorato di chiedere una rateazione del controvalore dei beni pignorati sino a 36 mesi oltre interessi al tasso pattuito o, in mancanza a quello legale. Il controllo giudiziale è semestrale e il mancato pagamento di una rata fa saltare il tutto. Soluzione o traslazione del problema?

**7) Acquisto a rate.** Anche chi compra il bene pignorato può godere di una rateazione sino a 12 mesi se il valore supera i 20 mila euro. Domanda: chi garantisce l'acquirente-debitore?

Insomma, un quadro, per quanto perfettibile, certamente migliorato. La due diligence del costo di dismissione di un npl resta uno scoglio, ora forse un po' più facile da superare almeno per pervenire a risultati più attendibili e meno penalizzanti per chi vende.

*Roberto Pavia e Veronica Cannata*