

RICICLAGGIO/1

Tribunali, chi controlla le aste

Elli» pagina 17

ESECUZIONI E INFILTRAZIONI CRIMINALI

Tribunali, aste a rischio riciclaggio

Esecuzioni esposte a infiltrazioni mafiose. L'obbligo di adeguata verifica non esiste. Si studiano i rimedi

Stefano Elli

La pubblica amministrazione è obbligata ad adempiere alle segnalazioni di operazioni sospette antiriciclaggio. Ma, a differenza di qualunque altro operatore economico, la P.a. non è tenuta ad assolvere all'adeguata verifica dei beneficiari effettivi di conseguenza non può accertare la provenienza dei fondi in entrata. Dunque nei procedimenti di esecuzione immobiliare che sfociano nella vendita all'incanto di beni pignorati, di fronte al giudice o al suo incaricato, potrebbe palesarsi (in teoria, ma nemmeno troppo) una testa di legno di una cosa criminale, partecipare all'asta e tornarsene alla base con un appartamento legittimamente pignorato e, per giunta, acquistato a prezzi vili. Magari "soffiato" a un signore che ha perso il lavoro e non è stato più in grado di pagare il mutuo. Per la Giustizia è tutto in ordine.

UN PO' DI CIFRE

Un po' di cifre per inquadrare il fenomeno. Nel 2019 le aste giudiziarie in Italia hanno interessato 204.632 unità immobiliari per un controvalore a base d'asta di 28,4 miliardi di euro. Le regioni italiane che svettano sul mesto podio sono la Lombardia (38.187 mila unità, 18,66%), la Sicilia (19.202 unità, al 9,38%) e l'Emilia Romagna (con 17.868 unità, all'8,7%). I dati sono stati raccolti ed elaborati da Astasy, operatore privato del settore che da cinque anni pubblica un dettagliato

survey sul comparto. Per l'osservatorio, fondato da Mirko Frigerio, quasi il 70% degli immobili finiti all'asta rientrano nel comparto residenziale. Al secondo posto (11%) spiccano i terreni, e al terzo (5%) vi sono negozi, uffici, laboratori e magazzini. Scomponendo i dati per valore: 16.874 lotti (l'8% delle esecuzioni) riguardano beni con valore d'asta compresa tra i 250 mila euro e non superiore al milione. Ma 3.511 lotti (pari al 2% delle esecuzioni) hanno un valore superiore al milione con un valore totale d'asta pari a 8.749.409.291 euro: una frazione che pesa da sola per il 31,18% del valore complessivo di tutti i beni andati all'asta nel 2019.

PASCOLI E PRATERIE

Più che un pascolo, come si vede, è una prateria. E non stupisce affatto che possa esservi un'occhiuta e selettiva attenzione da parte di chi, come la C.e.o. (la Criminalità economica organizzata), ha capitali freschi e di provenienza illecita da reimpiegare. «Partiamo dall'assunto che oggi in Italia circolano enormi quantità di denaro di provenienza illecita. È difficilissimo movimentare questo denaro in Italia perché la normativa antiriciclaggio ha reso la cosa oltremodo problematica. Si opera per lo più attraverso entità off shore oppure con teste di legno. Lo strumento di riciclaggio ideale è il mercato immobiliare - spiega Gian Gaetano Bellavia, commercialista, consulente di molte Procure e Tribunali e, da inizio anno, membro del Comitato antimafia del Comune di Milano - Investo in un immobile abitativo, acquistandolo all'asta, ad esempio, al 40% del suo valore. Lo faccio ristrutturare a basso prezzo dalle innumerevoli ditte presenti sul mercato e lo affitto come abitazione a studenti o professionisti in trasferta e ci ricavo un reddito che può

andare dal 5 al 6%.

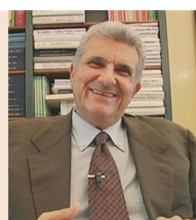
TRE PICCIONI E UNA FAVA

Poi lo rivendo in fretta (soprattutto a Milano dove c'è un mercato molto dinamico) e ho risolto in un colpo tre problemi: acquisto a sconto, locazione a prezzi di mercato, e rivendita». Come risolvere la questione? «Occorre porvi mano con una legge che disciplini diversamente l'iter con cui si arriva alla partecipazione all'asta. - Spiega Ranieri Razzante, docente e consulente della Commissione parlamentare Antimafia - Ricordo che proprio sul tema esiste già un disegno di legge (Senatore Daniele Pesco, del M5S; ndr) che prevede che chi intenda partecipare a un'asta sottoscriva un'autodichiarazione (a pena di falso) oltre che l'introduzione di una base dati anagrafica che consenta di dare alle autorità interessate (Uif, Nucleo Valutario Gdf e Dia) gli strumenti per investigare». Altro paradosso: chi si presenta a un'asta fallimentare deve versare una cauzione (di solito tra il 10 e il 15% della base d'asta) che poi viene restituita nel caso di mancata aggiudicazione. Può presentarsi con un assegno circolare e consegnarlo all'incaricato del Tribunale oppure con un bonifico. Nel caso in cui chi versa la cauzione non venga ammesso all'asta, il denaro gli verrà restituito ripulito da una causale che, per la sua stessa provenienza, è la più alta delle garanzie possibili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ranieri Razzante. Docente e consulente della Commissione parlamentare antimafia



Gian Gaetano Bellavia. Commercialista e membro Comitato antimafia Comune di Milano



Peso: 1-1%, 17-45%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

La mappa delle esecuzioni immobiliari

Le unità immobiliari oggetto di aste

REGIONE	ASTE	%	REGIONE	ASTE	%
Lombardia	38.187	18,66	Calabria	8.725	4,26
Sicilia	19.202	9,38	Abruzzo	6.288	3,07
Emilia Romagna	17.868	8,73	Umbria	5.775	2,82
Toscana	14.701	7,18	Sardegna	4.879	2,38
Lazio	14.685	7,18	Liguria	4.220	2,06
Veneto	14.461	7,07	Friuli V. G.	2.644	1,29
Piemonte	13.647	6,67	Trentino A. A.	2.202	1,08
Campania	12.738	6,22	Basilicata	1.662	0,81
Puglia	11.328	5,54	Molise	1.041	0,52
Marche	10.118	4,94	Valle d'Aosta	261	0,13

Analisi statistica sulle procedure esecutive immobiliari in Italia. FONTE: ASTASY SURVEY 2019



Peso:1-1%,17-45%