

Mercato immobiliare, i Notai bergamaschi: “Segnali di ripresa”



Ripresa del mercato immobiliare e diminuzione delle donazioni. E' il quadro emerso all'assemblea annuale del notariato bergamasco che ha parzialmente rinnovato i componenti del Consiglio

notarile distrettuale (sono entrati Marco Ruggeri e Raffaele Tartaglia, che resteranno in carica fino al 2019). La situazione attuale nel Distretto è la seguente: su 107 posti disponibili sono operativi 72 notai (67,2% %). Le donne sono 21 (1 in più dello scorso anno) e l'età media nel Distretto è di 49 anni. In calo il numero di dipendenti e collaboratori presso gli studi a quota 352, -14% rispetto al 2010 e nonostante il numero dei notai in esercizio faccia registrare un aumento del 12% rispetto allo stesso periodo considerato. Sostanzialmente stabile, anche se in leggera diminuzione, il numero degli atti: nell'anno 2015 sono stati 69.346 rispetto ai 71.861 del 2014 (-3,5%). Si riscontra tuttavia un aumento degli onorari complessivi, segno di una timida ripresa del settore immobiliare. Si registra un'ulteriore riduzione dei protesti che, nel 2015 sono stati 10.717 contro i 14.654 del 2014 (-26,8%). Anche questo dato può essere letto in prima battuta come un segnale positivo, anche se non si esclude una lettura meno ottimistica: la riduzione dei protesti potrebbe essere anche dovuta ad una ulteriore riduzione dei consumi, e quindi delle insolvenze. L'andamento del lavoro ha conosciuto anni di gravissima crisi: dal 2006 ad oggi si è perso più del 50% del lavoro. I pignoramenti immobiliari presso il Tribunale di

Bergamo continuano ad evidenziare numeri importanti. Nel 2015 sono stati 1.570, rispetto ai 1.345 del 2014 (+16,7%). A causa dell'invenduto aumenta il numero dei procedimenti pendenti: nel 2015 sono 6.701, rispetto ai 6mila del 2014 (+11,7%). Tuttavia si registra un aumento delle aste concluse positivamente, che passano da 224 nel 2014 a 292 nel 2015 (+30,3%), con conseguente aumento dell'importo totale ricavato dalle aggiudicazioni, da 13.425.355 a 18.912.023 euro: anche questo è un segnale di una lieve ripresa del settore immobiliare, seppure nel campo dell'edilizia da "sofferenza". Le 1.122 pratiche (nel 2014 erano n. 1.100) affidate all'Associazione Bergamo, tra aste ed esecuzioni immobiliari nel 2015, si distinguono così:

creditori: banche 75% (in aumento rispetto al 57% del 2014), condomini 15%, altri 10%.

debitori: extracomunitari 55% (in leggera diminuzione rispetto al 57% dello scorso anno), società e imprese 15%, altri 30%.

Il numero degli atti di trasferimento di immobili aumenta di 1.025 unità rispetto al 2014: da 13.234 a 14.259 (+7,7%). Cala invece il numero delle donazioni che scende di 601 unità rispetto al 2014: da 3.180 a 2.579 (-23,3%), mentre il numero dei finanziamenti ipotecari cresce di 957 unità rispetto al 2014: da 6.314 a 7.271 (+15,1%). Il numero delle costituzioni di società sale di appena 3 unità rispetto al 2014 (da 1.866 a 1.869) mentre il numero degli scioglimenti di società scende di 84 unità rispetto al 2014 (da 1.120 a 1.036). Il dato è positivo: le nuove società superano in numero quelle che muoiono. Per il presidente Maurizio Luraghi "il trend che registriamo nella nostra provincia, attraverso la stipula degli atti, pur rimanendo sostanzialmente in linea con la perdurante crisi economica, fa sperare in una ripresa per il futuro, soprattutto nel settore immobiliare, e in questo la realtà bergamasca non si discosta da quella generale del Paese. Tale ripresa appare tuttavia troppo timida per far registrare un'inversione di tendenza, anche nel settore

immobiliare, tradizionalmente trainante. Negli ultimi nove anni la mole degli atti si è ridotta del 50%, portando con sé una riduzione degli organici degli studi notarili, in linea con il trend degli studi professionali in generale. Subisce una battuta d'arresto la tendenza dei bergamaschi a pianificare la sorte dei propri beni attraverso lo strumento della donazione tra parenti (soprattutto da genitori a figli): infatti questo tipo di atti fa registrare nel 2015 una diminuzione del 23,3%, in controtendenza rispetto al 2014, che aveva fatto registrare un aumento di circa il 20% rispetto al 2013".