

12 Marzo 2015

I notai: “Crescono i pignoramenti immobiliari”

Il presidente Luraghi: "In calo il numero di compravendite". "La crisi? Ha colpito anche noi"



Lo scorso 25 febbraio, i notai bergamaschi si sono riuniti in assemblea

sotto la presidenza di Maurizio Luraghi, confermato nell'incarico fino al 2018. L'occasione è servita anche per fare il punto della situazione nel Distretto. Su 107 posti disponibili sono operativi 69 notai (64%). Le donne notaio sono 20 (4 in più dello scorso anno). L'età media dei notai in distretto è pari ad anni 49; il notaio più giovane ha 31 anni, quello meno giovane 74.

Il numero di dipendenti e collaboratori presso gli studi del Distretto si attesta a 352, -14% rispetto al 2010 e nonostante il numero dei notai in esercizio faccia registrare un aumento del 12% rispetto allo stesso periodo considerato.

Quanto all'attività notarile, continua la diminuzione del numero degli atti: l'anno scorso sono stati 71.861 rispetto ai 75.170 del 2013 (- 4,40%)

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 2014 sono stati 1.700, rispetto ai 1.597 del 2013 (+6,45%). A causa dell'invenduto aumenta il numero dei procedimenti pendenti:

nel 2014 sono 6mila, rispetto ai 5.936 del 2013 (+ 1,08%).

Si registra una riduzione dei protesti che, nel 2014 sono stati 14.654 contro i 18.351 del 2013 (-20,15 %). Questo, che potrebbe essere letto in prima battuta come un segnale positivo, rivela, al contrario, una drastica riduzione dei consumi: meno acquisti, meno insolvenze, meno protesti. Questa è la più probabile chiave di lettura del dato 2014.

Il numero delle compravendite scende di 719 unità rispetto al 2013: da 13.953 a 13.234 (- 5,15%) mentre il numero delle donazioni cala di 186 unità rispetto al 2013: da 3.366 a 3.180 (- 5,53%). Il numero dei finanziamenti ipotecari sale di 153 unità rispetto al 2013: da 6.161 a 6.314 (+ 2,48%).

La crescita relativa ai mutui ipotecari, registrata nell'ultimo trimestre del 2014, fa sperare in una - sia pur timida - ripresa del settore, agevolata da tassi d'interesse particolarmente bassi (con l'Euribor ormai vicino allo zero) e da una maggiore propensione delle Banche ad erogare finanziamenti.

Il numero delle costituzioni di società sale di appena 85 unità rispetto al 2013 (da 1.781 a 1.866). Il numero degli scioglimenti di società scende di appena 50 unità rispetto al 2013 (da 1.170 a 1.120). Il saldo attivo in campo societario (rapporto tra società che nascono e società che muoiono) risulta pertanto sostanzialmente invariato rispetto all'anno 2013.

Per il presidente Luraghi "il trend che registriamo attraverso la stipula degli atti continua ad essere negativo anche in Provincia di Bergamo, in linea con la situazione generale del Paese. La ripresa dell'ultimo trimestre 2014, evidenziata dall'incremento dei contratti di mutuo ipotecario, è troppo timida per far registrare un'inversione di tendenza, anche nel settore immobiliare, tradizionalmente trainante. Negli ultimi nove anni - prosegue Luraghi - 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: situazione aggravata dal fatto che per l'anno 2014 non è stato possibile il ricorso, da parte dei dipendenti degli studi professionali, agli ammortizzatori sociali (diversamente da quanto accade per le imprese). La crisi pesa anche sulle casse dello Stato: le imposte e le anticipazioni che i notai riscuotono come sostituti d'imposta, ovvero direttamente, immediatamente e senza alcun aggio, sono crollate del 40%.

Cresce ulteriormente (anche se in termini assoluti i numeri non sono eclatanti) la propensione dei bergamaschi a pianificare la sorte dei propri beni attraverso gli strumenti della donazione tra parenti e dei testamenti: questi ultimi in particolare fanno registrare nel 2014 un aumento di circa il 20% rispetto al 2013".