



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore PESCO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 GENNAIO 2021

Disposizioni in materia di misure antiriciclaggio nelle esecuzioni immobiliari

ONOREVOLI SENATORI. – Secondo quanto emerge dal *report* Aste 2019, realizzato da *Astasy* insieme a *NPLs Re-Solutions*, il numero di immobili aggiudicati sul totale di quelli in asta è decisamente considerevole. Secondo gli ultimi dati raccolti nel predetto *report*, nell'anno 2019 ben 204.632 immobili sono stati oggetto di incanto, per un controvalore di quasi 30 miliardi di euro. Sebbene si registri una flessione rispetto agli anni immediatamente successivi alla crisi finanziaria iniziata lo scorso decennio (- 16,5 per cento rispetto al solo 2018), le cifre appaiono senza dubbio rilevanti e si presuppone che tali resteranno negli anni a venire.

Occorre, però, tenere presente che dietro ad ogni asta immobiliare si nasconde molto spesso una tragedia personale e familiare o il fallimento di una impresa.

Le aste immobiliari, per i volumi che movimentano e per la tendenza all'aggiudicazione a prezzi clamorosamente inferiori a quelli di mercato, rappresentano un investimento appetibile per chi disponga di ingenti liquidità. In un articolo dell'*Espresso* di qualche anno fa, intitolato « Aste immobiliari, il *business* dal lato oscuro », il giudice antimafia Gianfranco Donadio dichiarava che: « Le aste giudiziarie sono uno dei più vasti coni d'ombra del sistema giudiziario. Si tratta di una zona grigia in cui, senza nessuna fatica, si infilano capitali ingenti senza che nessuno riesca davvero a controllare chi compra cosa ».

Esistono sufficienti motivi per ritenere che molto spesso la criminalità organizzata utilizzi questo canale per riciclare i proventi delle attività illecite cui è dedicata. La pulizia di tale denaro « sporco » può avvenire sostanzialmente con due diverse modalità: acquistare l'immobile a un prezzo molto

basso, alcune volte anche con metodi intimidatori o più semplicemente limitandosi a versare il deposito cauzionale previsto, per poi recuperarlo « pulito » successivamente all'aggiudicazione dell'immobile a terzi.

Il presente disegno di legge è finalizzato ad individuare una serie di modalità che intervengono nelle diverse fasi dell'esecuzione immobiliare, tese ad impedire il perpetrarsi di tali comportamenti criminali.

L'articolo 1 estende alle aste immobiliari l'obbligo dell'adeguata verifica della clientela, previsto dall'articolo 17 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo, in attuazione della direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 2005, nonché della direttiva 2006/70/CE della Commissione, del 1° agosto 2006, che ne reca misure di esecuzione.

L'articolo 2 prevede, ai commi 1 e 2, la creazione presso il Ministero della giustizia di una banca dati degli offerenti, delle stime e delle vendite, per avere elementi di confronto e di riscontro da mettere a disposizione dell'autorità giudiziaria civile e penale, nonché dell'Unità di informazione finanziaria per l'Italia (UIF) della Banca d'Italia.

Il comma 3 dell'articolo 2 integra l'articolo 580 del codice di procedura civile per impedire che, all'atto della restituzione, la cauzione finisca su un conto corrente o a una persona diversi da quelli da cui proveniva la somma inizialmente depositata.

L'articolo 3 reca la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 4 dispone in merito all'entrata in vigore.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Modifiche al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, e all'articolo 586 del codice di procedura civile, in materia di trasferimento del bene espropriato)

1. Al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 3, comma 4, dopo la lettera *e)* è aggiunta, in fine, la seguente:

«*e-bis*) i professionisti delegati nominati dal giudice dell'esecuzione a norma dell'articolo 591-*bis* del codice di procedura civile, nonché i curatori, i commissari giudiziari e i liquidatori giudiziari nominati dal tribunale nelle procedure concorsuali. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17 e seguenti del presente decreto »;

b) all'articolo 22, dopo il comma 5-*ter* è aggiunto, in fine, il seguente:

«*5-quater*. Nelle operazioni di vendita dei beni immobili compiute nelle procedure esecutive individuali e concorsuali, gli obblighi previsti dal presente decreto a carico del cliente si applicano anche agli aggiudicatari ».

2. All'articolo 586, primo comma, del codice di procedura civile, le parole: « il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita » sono sostituite dalle seguenti: « il giudice dell'esecuzione deve attestare l'avvenuta acquisizione da parte del delegato alla vendita della documentazione di cui al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, e può sospendere la vendita ».

Art. 2.

(Istituzione della banca dati per le aste giudiziarie e modifica all'articolo 580 del codice di procedura civile in materia di cauzione)

1. È istituita, presso il Ministero della giustizia, la banca dati per le aste giudiziarie contenente i dati identificativi degli offerenti, i dati identificativi del conto bancario o postale utilizzato per versare la cauzione e il prezzo di aggiudicazione dell'intestatario del conto stesso, le relazioni di stima e i relativi dati, nonché i dati relativi alle aggiudicazioni e alle vendite. I dati identificativi degli offerenti, del conto e dell'intestatario sono messi a disposizione dell'autorità giudiziaria civile e penale.

2. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro della giustizia sono disciplinate le modalità di attuazione e di organizzazione della banca dati, anche per quanto attiene all'adozione dei dispositivi necessari per la sicurezza e la riservatezza dei dati.

3. All'articolo 580, secondo comma, del codice di procedura civile è aggiunto il seguente periodo: «La cauzione deve essere restituita con le stesse modalità con le quali è stata prestata e nel medesimo conto corrente utilizzato nella prestazione della stessa».

Art. 3.

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono all'esecuzione di compiti loro affidati con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Art. 4.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

€ 1,00