ASSOCIAZIONE T.S.E.I.

«Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane»

(Associazione culturale senza finalità di lucro ai sensi dell'art. 36 e segg. c.c.)

Aggiornata al 25 giugno 2018

STORIA ASSOCIATIVA

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

L'Associazione T.S.E.I.
viene fondata da 7 soci
nel giugno 2015

come
«Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari»

SOCI

dicembre 2015	dicembre 2016	dicembre 2017	giugno 2018
13 SOCI	48 SOCI	89 SOCI	109 SOCI

CAMBIO DI DENOMINAZIONE

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI IMMOBILIARI

giugno 2015

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

novembre 2016

con apertura al settore delle esecuzioni mobiliari e concorsuali

INDUSTRIES RAPPRESENTATE

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

CONSIGLIO DIRETTIVO

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

RESPONSABILI COMMISSIONI E COMITATO

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

COMITATO SCIENTIFICO	Federico Cecconi
COMMISSIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI	Tiziana Allievi
COMMISSIONE ESECUZIONI MOBILIARI	Giovanni Colmayer
COMMISSIONE ESECUZIONI CONCORSUALI	Milene Sicca
COMMISSIONE BIG DATA	Carlo Padovani

PRINCIPALI SCOPI ASSOCIATIVI

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

PROMUOVERE, COORDINARE E DIFFONDERE LA CULTURA E LO STUDIO DELLE PROCEDURE ESECUTIVE

immobiliari, individuali e concorsuali, in relazione soprattutto alle esecuzioni aventi ad oggetto la vendita tramite asta o procedura competitiva di beni immobili

PROPORRE INNOVAZIONI E SPUNTI DI RIFLESSIONE

che abbiano un impatto positivo sulla gestione delle aste di vendita e su tutto il processo esecutivo, con benefici per tutto il sistema della giustizia civile (dalla certezza dei tempi di recupero del credito, alla possibilità di massimizzare il ricavato della vendita in asta)

STUDIARE E DIFFONDERE LE "BEST PRACTICES" NAZIONALI ED EUROPEE

promuovendo studi, conferenze, seminari, dibattiti, inchieste, sondaggi, ricerche e, in generale, attività culturali che siano di interesse degli Associati e non solo, curando anche la pubblicazione di testi e manuali

RENDERE PUBBLICI E FRUIBILI DATI, MATERIALI, ATTI, ANALISI, STUDI, RICERCHE, PRESENTAZIONI, PAPERS E MATERIALI SIMILI

collaborando con enti, organismi, istituzioni, associazioni, liberi professionisti, accademici, esperti del settore, magistrati e ausiliari del giudice, avvocati, notai, valutatori ed esperti indipendenti, ed ogni altro protagonista del mercato a tutti gli interessati, anche non Associati

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /1

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

I CONVEGNO – ROMA, 26 GIUGNO 2015

II CONVEGNO – MILANO, 13 GIUGNO 2016

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /2

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

III CONVEGNO – SIENA
8 e 9 SETTEMBRE 2017

3° CONVEGNO NAZIONALE
SULLE ESECUZIONI INDIVIDUALI IMMOBILIARI

Top Partner

GIUSTIZIA CIVILE E NPL:
UN DIALOGO CHE PUÒ RISOLVERE IL PROBLEMA?

In collaborazione con l'Università di Siena - Dipartimento di Giurisprudenza

Siena, 8 e 9 settembre 2017
Aula Magna - Via Pier Andrea Mattioli, 10

Info e iscrizioni
per le modalità di iscrizione ed il pagamento:
https://t6siena.eventbrite.it
Per avere maggiori informazioni sul convegno e sulla cena di networking www.osservatoriot6.it

Segreteria Organizzativa
a cura di Ethis s.r.l.s.
+39 389 82 44 921
+39 389 82 87 403
t6Siena@gmail.com

Info
sull'Associazione T.S.E.I.
sogreteria@osservatoriot6.it
Facebook: Osservatorio T6
Twitter: #T6Siena

Con il patrocinio di | Main Partner | Gold Partner | Partner | Media Partner

CREDITI FORMATIVI: N.10 PER L'ORDINE DEGLI AVVOCATI, N.8 PER L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
COMITATO ORGANIZZATORE GIOVANNI COLMANDE, SIMONE LUCARINI, CURZIO MAZZI, STEFANIA PACCHI, NICCOLÒ PISANESCHI

VENERDÌ 8 SETTEMBRE 2017

1ª SESSIONE
Presentazione dello studio dell'Osservatorio T6: I tempi dei Tribunali Italiani

Lo studio, realizzato dall'Osservatorio T6, prende in esame i tempi di chiusura delle esecuzioni immobiliari in tutti i tribunali italiani. Le divisione in "fasi operative", elaborato dagli autori, sarà uno strumento utilissimo per individuare le criticità e risolverle aumentando l'efficienza del processo esecutivo.

2ª SESSIONE
Assegnazione ed estinzione per infruttuosità: l'opportunità e la sconfitta a confronto. "Questi beni non li vuole nessuno?"

Alcuni degli strumenti introdotti dalle recenti riforme del legislatore trovano, ancora, una applicazione molto ridotta. L'assegnazione e l'amministrazione giudiziaria, ad esempio, potrebbero rappresentare uno strumento utilissimo per consentire al creditore un maggior ricavo dall'esecuzione. Quali sono gli ostacoli, come rimuoverli, come evitare l'infruttuosità del processo esecutivo? Questi sono alcuni degli interrogativi ai quali si cercherà di dare risposta.

3ª SESSIONE
Patto marciano o patto "marziano"? Il nuovo strumento esiste nell'indifferenza generale....proposte per un restyling

Pochi operatori hanno finora approfondito le possibilità offerte da questo nuovo strumento. Si sono evidenziate alcune criticità che devono essere assolutamente risolte. La futura eliminazione di alcuni privilegi fondiari rende urgente proporre modifiche al legislatore. Ne discuteremo con magistrati, professori ed esponenti del sistema bancario.

SABATO 9 SETTEMBRE 2017

4ª SESSIONE
Dialoghi sulla pubblicità giudiziaria: un fine oppure un mezzo? ...e poi il Portale delle Vendite Pubbliche?

L'arrivo del portale delle vendite pubbliche segna una svolta epocale nel campo della pubblicità giudiziaria. Un'armito delle comunicazione ed anche delle regole? La pubblicità attuale riesce ad interessare il pubblico dei potenziali acquirenti oppure è considerata una mera formalità? È possibile utilizzare nuove forme di comunicazione e promozione, e quali risultati si potrebbero raggiungere? Ne parleremo con specialisti del settore ma ascolteremo anche i suggerimenti di esperti pubblicitari.

5ª SESSIONE
Il recupero degli Npl: quale futuro, cosa c'è ancora da fare?

Le sintesi delle sessioni precedenti. Il recupero dei crediti in sofferenza ha bisogno di un "mondo giudiziario" efficiente, veloce, con costi più contenuti ed uniforme sul territorio nazionale. Il mondo della gestione dei crediti è profondamente cambiato, sono nati servizi nazionali di grandi dimensioni che hanno bisogno di conoscere ed utilizzare i nuovi strumenti messi a disposizione dal legislatore. Un confronto costruttivo fra gli operatori.

I TRE PILASTRI DEL *PRICING* IPOTECARIO

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Tra i progetti che l'Associazione T.S.E.I. ha promosso:

COSTI DEL RECUPERO

STUDIO DEI COSTI DELLE PROCEDURE ESECUTIVE INDIVIDUALI

MAPPATURA

ANALISI DELLE PRASSI DEI TRIBUNALI ITALIANI

TEMPI DI ESCUSSIONE

ANALISI DEI TEMPI DEI TRIBUNALI

ALTRI STUDI DELL'ASSOCIAZIONE

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

STUDI EFFETTUATI

- Analisi del portale delle vendite telematiche
- Patto Marciano o «Marziano»?

STUDI IN CORSO DI SVOLGIMENTO

- La fase della liquidazione dei beni nelle procedure concorsuali

STUDI FUTURI

- Sondaggio sulla custodia
- Archivio telematico dei decreti di trasferimenti
- Repository delle sentenze di cassazione sulle esecuzioni

PARLANO DI T.S.E.I.

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Il Giornale – 13/02/2017

LA FOLLIA DEI COSTI

Il capitolo dei costi è paradossale. «Il Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari ha calcolato che in media il 22 per cento della somma recuperata sfuma in spese legali - rivela Frigerio -. Poniamo che la banca abbia erogato un mutuo da 100.000

La Repubblica – 14/11/2016

Per fare un po' di chiarezza su un mercato poco noto al grande pubblico, e di difficile lettura anche per le statistiche, è nata l'associazione T6, il tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari, che ha validato le stime di Re/Finance, e guidato da Federico Cecconi, ricercatore presso il Cnr. «Spesso — dice Cecconi — si fa molta confusione. Non si fa distinzione tra esecuzioni

La Gazzetta del Mezzogiorno – 13/02/2017

Agency&Npl di Primus Capital), per un lavoro pubblicato e patrocinato dall'Associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari) alla sua seconda edizione annuale.

Italia Oggi – 04/07/2017

pimento, con la differenza che i tempi sono molto più lunghi e i costi molto più alti (una recente ricerca dell'associazione T6 ha rilevato che le aste giudiziarie finiscono per assegnare l'immobile a un prezzo che è mediamente la metà del prezzo di mercato, con un costo delle procedure giudiziarie che divora il 25% del valore di realizzo). Il patto

La Repubblica – 13/02/2017

sultati. Un pensiero sostanzialmente condiviso dagli altri addetti ai lavori, a cominciare da Simone Luchini, fondatore dell'associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane), per il quale pesa lo scarso dialogo tra chi in banca si occupa dei fidi e i tecnici delle valuta-

---

MF

Data 10-03-2017
Pagina 4
Foglio

Secondo uno studio dell'Associazione Tsei, una serie di criticità rende difficile per le banche l'utilizzo del nuovo strumento

Quanti dubbi sull'applicazione del patto marciano

DI STEFANIA PEVERARO

Il patto marciano sulla carta sembra es-

cessero ricorso al patto marciano siglando nuovi

sola marciana, e poi, anche a distanza di anni, l'avveramento della

---

MF

5: 162.805
5: 98.970

13-AP
da p
fogli

azionale Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi www.da

Le procedure lumaca costano il 25% del prezzo d'asta

di Stefania Peveraro

I tempi lunghi delle procedure di recupero hanno anche pesanti conseguenze in termini di costi, a svantaggio sia dei creditori che dei debitori. Il dato è emerso chiaro da una ricerca condotta dall'Associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari), commentata ieri nel corso della trasmissione *Npl* di Class Cnbc da Mirko Frigerio di Primus Capital e da Tiziana Allievi, partner di Studio La Scala, che ha collaborato alla ricerca Tsei.

Tiratura 10/2015: 133.263
Diffusione 10/2015: 88.589
Lettori: n.d.
Settimanale - Ed. nazionale

ItaliaOggi Sette

Dir. Resp.: Marino Longoni

09-MAG-2016
da pag. 5
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

Lo ha rilevato l'Associazione T6 – Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari

Aste giudiziarie erose dai costi

Perso il 25% del prezzo per spese di avvio e prosecuzione

Pagina a cura
DI VALERIO STROPPA

Vendite giudiziarie di immobili zavorrate dai costi. Le spese di avvio e prosecuzione delle

sociazione T6 – Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari, in un rapporto che analizza i costi delle aste giudiziarie, prendendo in esame tutti i passaggi, dai primi adempimenti a carico del creditore procedente

di riferimento varia da tribunale a tribunale. Nonostante si utilizzino ovunque le stesse tabelle ministeriali, «si assiste comunque all'applicazione di diversi parametri vista la flessibilità che tali tabelle permet-

---

PAPERS 3
T6 LANCIA IL TAVOLO DI STUDIO SULLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PARLANO DI T.S.E.I.

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Dati rilevati dagli Enti certificatori o autocertificati
Tiratura 12/2016: 216.821
Diffusione 12/2016: 177.209
Lettori Ed. II 2016: 1.199.000
Quotidiano - Ed. nazionale

LA STAMPA

Dir. Resp.: Maurizio Molinari

13-GIU-2017
da pag. 15
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

GIUSTIZIA LUMACA

"Fino a sette anni per vendere un immobile pignorato"

Lo studio: 276 miliardi di crediti restano in pancia alle banche e non vengono più usati per finanziare famiglie e imprese

PAOLO RUSSO
ROMA

«Rimetti a noi i nostri debiti». La preghiera più bella in Italia la mette in pratica la giustizia lumaca. Più di 3 anni e mezzo per arrivare alla vendita di un immobile pignorato per mancato risarcimento del debito. Che diventano praticamente il doppio conteggiando anche i tempi necessari prima di ottenere il pignoramento. In tutto sette anni, che diventano ancora di più se dalla media si escludono i casi dove alla vendita non si arriva perché il creditore riesce a trovare un accordo prima e a reincamerare anzitempo almeno una parte del debito. Un passo lento che dà respiro a chi i debiti non li rimette ma che finisce per avere effetti devastanti sulla nostra economia perché il grosso dei crediti, esattamente 276 miliardi, li hanno in pancia le nostre banche, che quei soldi non li rimettono in circolo per finanziare attività e imprese.

A svelare come i tempi

te del Tribunale di un perito incaricato di valutare il valore dell'immobile pignorato. Una cosa che in media richiede già 441 giorni. Poi altri 199 giorni passano perché un professionista, sempre di nomina del Tribunale, organizzi e avvii l'asta. Infine si impiegano altri 1.243 giorni perché si arrivi alla vendita vera e propria, con relativo recupero del credito. Fatta la somma fanno 1.883 giorni, ossia oltre 5 anni.

Se si calcolano i casi nei quali il processo si interrompe prima per sopraggiunto accordo tra creditore e debitore i tempi scendono a oltre 3 anni e mezzo. Ma le cose cambiano e di molto da città a città. A stare peggio sono i piccoli tribunali. Quasi 5 anni e mezzo si aspetta nelle siciliane sedi di Barcellona di Pozzo e Caltagirone, oltre che a Crotone in Calabria. Ma anche a Biella non si scherza, visto che per riscuotere passano 4 anni e mezzo.

Va un po' meglio nelle grandi città, dove forse si sono fatti sentire prima gli effetti della

a Torino, quasi 3 a Napoli e oltre tre anni a Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Catania, Firenze e Milano, mentre Roma è un po' più efficiente con 2 anni e otto mesi.

«Con questa tempistica però i crediti finiscono per subire un doppio deterioramento», spiega Massimiliano Bertolino, Ad di Frontis, il Service indipendente di recupero crediti che ha sponsorizzato lo studio. «La crisi dal 2010 ha fatto perdere tra il 30 e il 35% del valore immobiliare e a questa fetta bisogna aggiungere quella dovuta ai tempi della giustizia, che oggi come oggi fa ridurre i prezzi di un immobile al 30% del suo valore nominale».

Le possibili soluzioni per velocizzare il processo di vendita le indica invece il Presidente dell'Associazione Tsei, Federico Cecconi. «La riforma darà i suoi frutti ma da sola non basta. Occorre organizzare migliori sistemi di pubblicizzazione delle aste di vendita, ancora oggi precluse a tanti normali cittadini, che andrebbero aiutati anche con servizi di

Dati rilevati dagli Enti certificatori o autocertificati
Tiratura 12/2016: 79.294
Diffusione 12/2016: 40.109
Lettori Ed. II 2016: 111.000
Quotidiano - Ed. nazionale

ItaliaOggi

Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi

14-GIU-2017
da pag. 35
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

RICERCA

Esecuzioni immobiliari, durata media tre anni e mezzo

Uboldi a pag. 35

PROCEDURE IMMOBILIARI/ L'associazione Tsei fotografa la durata

Esecuzioni in 3,5 anni

A Napoli il tribunale più veloce, Crotone giù

DI EDEN UBOLDI

Tre anni e mezzo è la durata media per la conclusione di una esecuzione immobiliare. Ma i tribunali più piccoli sono i più lenti come quello di Crotone per cui la durata media è di 5,42 anni. Ecco cosa emerge dallo «Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali», redatto dall'associazione Tsei (Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane), che il 12 giugno scorso ha presentato nella sala conferenze della Camera dei deputati i risultati dell'indagine, effettuata su 140 uffici giudiziari utilizzando i dati disponibili sul portale dei servizi telematici del ministero di giustizia.

Lo studio fotografa la varietà dei tempi della giustizia civile, che a livello nazionale vanta una media di 3,59 anni per la conclusione di una procedura esecutiva riferita a un immobile. Nel 2016 il tribunale di Napoli nord si è distinta per la sua efficienza, totalizzando una durata media di 1,19 anni, la più breve in tutta Italia. A seguire, anche negli uffici giudiziari di Aosta e Roma le tempistiche sono estremamente positive, rispettivamente 2,17 e 2,83 anni dal momento dell'iscrizione a ruolo fino all'estinzione con il passaggio in archivio. **Invece, sul podio delle peggiori performance per quanto riguarda la lunghezza delle procedure Crotone con i suoi 5,42 anni vince il primato**, seguita poi dai 5,40 anni di Barcellona Pozzo e dai 4,63 anni di Vibo Valentia. Dall'indagine risulta che solitamente gli uffici giudiziari di minore grandezza, con bacini di utenza più esigui, faticano a raggiungere gli standard operativi di quelli medi e

grandi. Mentre quest'ultimi presentano un andamento simili, le realtà più piccole si discostano di oltre 10 mesi rispetto ai valori medi. Invece, dividendo la penisola in quattro macro-zone, distinguendo tra Nord Ovest, Nord Est, Centro, Sud e Isole), balza all'occhio che nel 2016 il Nord Est è la più rapida nelle esecuzioni immobiliari, seguita poi dal Nord Ovest, Centro, Sud e infine Isole. Osservando le diverse fasi della procedura, nei casi dei fascicoli senza aggiudicazione (in cui la procedura si estingue senza la vendita del lotto), il momento più durevole è quello iniziale, in cui le Isole con la loro durata media di 18,67 mesi faticano sensibilmente ad allinearsi alla media nazionale di 14,65 mesi. Nei fascicoli con aggiudicazione, invece, la fase critica è ovviamente la vendita, che dura mediamente 24,25 mesi.

I NOSTRI SOCI PERSONE GIURIDICHE / 1

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

I NOSTRI SOCI PERSONE GIURIDICHE / 2

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Astexpo | Astebook IMMOBILIARE | Vendite giudiziarie online

REValuta GRUPPO TECNOINVESTIMENTI

ASSET AUCTION SOLUTIONS ASTEGIUSTIZIA.IT

gobid.it On-Line Auctions

J Invest

CRIF Servicing

DUFF & PHELPS Real Estate Advisory Group

edrasis group

SISTEMIA

CENTAURUS CAPITAL MANAGEMENT

CAF

NEAD PROFESSIONISTI RIUNITI

aede

Guber CREDIT MANAGEMENT

ACS AQUILEIA CAPITAL SERVICES

mabe studio legale

FALLCO

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO IL SOFTWARE CHE CREA SUCCESSO

pwc

MANNOCCHI & FIORETTI Studio Legale

JLL

COPERNICUS SERVICING

SLD STUDIOLEGALEDONVITO

K2REAL REAL ESTATE PARTNERS

Trascriviamo.it FORMALITA' IPOTECARIE IN TUTTA ITALIA

GMA RE-STRUCTURING FOR ASSET & NPL

Ateneoweb.com

I NOSTRI SOCI PERSONE GIURIDICHE /3

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Centotrenta Servicing

PHOENIX ASSET MANAGEMENT

OXE OMNIA EXECUTIONES Associazione Culturale

Si Collection RECUPERO E GESTIONE DEL CREDITO

CTU Italia COORDINAMENTO

Tutela&Protezione

Aste Online logicbid ON-LINE AUCTIONS WWW.LOGICBID.COM

I NOSTRI SOCI PERSONE FISICHE

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Simone Luchini
Diego Cittadini
Giovanni Colmayer
Antonio Labate
Francesco Fiore
Silvio Olivetti
Paola Corvino
Nazzareno Roiati
Laura Tavelli
Francesca Vaselli
Manuel Buffini
Dino Crivellari
Francesco Benvenuti
Federico Cecconi
Francesca Cardia
Dario Farabollini

Leopoldo Garghella
Sauro Colizzi
Diego Lorenzo Baudanza
Francesca Crivellari
Paolo Alberto Colombari
Alessandro Camilletti
Stefano Scopigli
Susana Beatriz Framarin
Andrea Oliva
Daniela Scarpiello
Emma Iocca
Maddalena Tosi
Floriana Sansone
Giovanni Maria Fresi
Silvia Marini
Federica Gozio

Emanuele Forma
Francesco Calcagnile
Gemma Maurizi
Dario Martino
Federico Ungaretti Dell'Immagine
Girolamo Venturella
Silvia Scali
Davide Giovannoni
Annalisa Myriam Fresi
Giuseppe Meloni
Enzo Ricci
Pasquale De Stasio

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Per saperne di più:

www.osservatoriot6.it

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
TAVOLO DI STUDIO SULLE ESECUZIONI ITALIANE [T6]
Via Melchiorre Gioia, 82 – 20125 Milano
CF: 97855340580 | P.IVA: 09941320963
segreteria@osservatoriot6.it