

comunicato stampa

ESECUZIONI IMMOBILIARI: AUMENTA IL NUMERO DI FASCICOLI CHIUSI (+11%) E DIMINUISCE LA DURATA MEDIA (-40 GIORNI)

Secondo l'Osservatorio T.S.E.I. è Trieste il Tribunale più veloce d'Italia con durata media di una pratica di 1,6 anni, inferiore alle medie europee.

Roma, 3 dicembre 2018 - Aumenta di ben l'11% il numero di fascicoli chiusi nel 2017 rispetto all'anno precedente e si riduce di oltre un mese (40 giorni) la durata media complessiva della procedura.

Il dato è emerso nel corso dell'evento "Real estate e procedure esecutive, storia di valori dispersi: servono riforme oppure coraggio?" organizzato oggi a Roma dalla Associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane) che, con oltre 125 soci, raggruppa i principali player e professionisti attivi sul tema a livello italiano.

2016			2017		
# fascicoli	durata media (anni)	durata media (Giorni)	# fascicoli	durata media (anni)	durata media (Giorni)
57.527	5,11	1.866,47	64.078	5,00	1.827,64

Nel corso dell'evento, si sono susseguite quattro sessioni di lavoro: "L'efficacia delle procedure esecutive e le buone prassi sulle esecuzioni immobiliari" con **Nicola Chiarini** (Founder, DATASINC), **Francesco Vigorito** (Componente dell'Osservatorio permanente per l'efficienza delle procedure esecutive delegato dalla Commissione VII del C.S.M.), **Silvia Giacomelli** (Dipartimento di Economia e statistica, Banca d'Italia), **Pasqualina Farina** (Dipartimento di Diritto ed Economia delle Attività Produttive, Università di Roma La Sapienza) e **Patrizia Maciocchi** (Giornalista, Il Sole 24 Ore); la seconda su "le vendite telematiche" con **Giorgio Costantino** (Dipartimento di Giurisprudenza, Università degli Studi di Roma Tre), **Rinaldo D'Alonzo** (Giudice, Tribunale di Larino), **Giuseppe Caramia** (Presidente, ADVG Bari), **Simona Romeo** (Avvocato in Milano e Vicepresidente, Omnia Executiones); quindi "gli UTP" con **Paolo Angelini** (Vice Capo del Dipartimento Vigilanza bancaria e finanziaria, Banca d'Italia), **Massimo Famularo** (Head of Italian NPLs, Distressed Technologies), **Angelo Peppetti** (Ufficio Crediti, ABI), **Guido Lombardo** (Chief Investment Officer, Credito Fondiario), **Andrea Battisti** (Head of NPL Operations & Recovery, BIP/illimity), **Fabio Pettrossi** (Responsabile Direzione UTP/PD, S.G.A.); infine "il nostro mondo visto da fuori: l'impatto delle vendite giudiziarie sull'economia del paese" con **Angelo Paletta** (Docente di Management, LUMSA e Pontificio Ateneo S. Anselmo), **Luca Dondi** (Amministratore Delegato, Nomisma), **Carlo Giordano** (Amministratore Delegato, Immobiliare.it), **Giuseppe Roma** (Presidente, RUR) e **Andrea Dello Russo** (Notaio in Ravenna, Commissione Aste e Informatica del Consiglio Nazionale del Notariato).

Secondo lo "Studio dei tempi dei Tribunali italiani" (*) - realizzato dalla Associazione T.S.E.I. con il contributo di Astasy, QBT Sagl, Eagle NPL Service, Edrasis Group, Fallco-Zucchetti Software Giuridico, YARD Credit & Asset Management - condotto sui dati di **140 tribunali italiani** presenti sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, con la durata di **solì 1,6 anni**,

Tribunale	Macro Zona	Dimensione	# fascicoli	durata media
TRIESTE	Nord Est	Medio Piccolo	254	1,62
NAPOLI NORD	Sud	Molto Grande	323	1,69
FERRARA	Nord Est	Medio Grande	463	2,28
AOSTA	Nord Ovest	Piccolo	176	2,38
BOLZANO - BOZEN	Nord Est	Grande	383	2,41

Trieste si aggiudica la prima posizione a livello nazionale di Tribunale più veloce nell'ambito delle esecuzioni immobiliari.

Nei dodici mesi **Trieste è riuscita a scalare una posizione** (nel 2016 con 1,7 anni era seconda dopo

(*) Lo Studio è effettuato attraverso l'analisi dei dati presenti sul Portale Servizi Telematici (PTS) del Ministero della Giustizia; ogni fascicolo, relativo ad ogni esecuzione, è identificato da: tribunale, anno di esecuzione, numero; sono stati analizzati tutti i fascicoli chiusi nell'anno 2017 e 2016; sono state individuate tre macro-fasi: avvio (dall'iscrizione della prima evidenza di un'asta); vendita (dalla pubblicazione della prima asta al decreto di trasferimento); archiviazione (dalla distribuzione del ricavato al passaggio in archivio)

Napoli Nord, che vantava 1,3 anni di durata media) e ad affermarsi sul primo gradino.

Il dato relativo alla durata civile delle esecuzioni immobiliari è sensibilmente **inferiore alla media nazionale dell'intera procedura**, che è passata dai 5,11 anni del 2016 ai **5 anni** del 2017, un trend in miglioramento considerato che nel 2017 sono state concluse **oltre 64.000 esecuzioni immobiliari** e che, per la prima volta, i fascicoli definiti hanno superato di circa 4.000 unità quelli iscritti: un dato che indica il recupero dell'arretrato e il miglioramento della produttività degli uffici giudiziari.

*“Ogni Tribunale è una realtà indipendente - dichiara **Stefano Scopigli**, Presidente dell'Associazione T.S.E.I. - e obiettivo dello Studio non è certo quello di creare una semplice classifica, ma verificare i trend e la capacità del sistema di smaltire l'enorme arretrato, studiando proposte in grado di migliorare ogni singola fase del processo. Se, come recentemente evidenziato, la lentezza della giustizia italiana costa oltre un miliardo di euro alle oltre 580 mila imprese del Paese e che i costi ad essa associati pesano per più dell'1,3% di PIL, diventa evidente la necessità di avvicinare sempre di più il nostro Paese alle medie europee anche nell'ambito delle esecuzioni immobiliari.”*

I tribunali con la procedura più lunga sono quello di Locri (16,7 anni), seguito da Castrovillari (10,8 anni), Fermo (10,4 anni), Cosenza (10,2) e Caltagirone (10,2 anni); nel 2016, invece, il tribunale meno virtuoso era stato quello di Potenza (11,8 anni), seguito da Castrovillari (11,6 anni), Locri (11,6 anni), Barcellona Pozzo di Gotto - ME (11,1 anni) e Paola - CS (10,1 anni).

Nel corso della sua relazione, **Nicola Chiarini** (Founder, DATASINC) ha evidenziato come - grazie alla legge n. 83/2015 - sia cresciuto nel solo 2016 il numero di fascicoli con durata inferiore ai 2,25 anni delle esecuzioni immobiliari: se tra il gennaio 2013 e il giugno 2015 la percentuale si era assestata al 2,4% sul totale dei fascicoli iscritti, nei primi sei mesi del 2016 ben il 7,5% delle esecuzioni ha visto una gestione di durata inferiore a quella target dei 2,25 anni.

Rinaldo D'Alonzo (Giudice, Tribunale di Larino) ha invece illustrato come, da una analisi condotta su tribunali campione, oltre il 75% abbia già iniziato nelle esecuzioni immobiliari l'emissione di ordinanze di vendita con modalità telematica e, per le nuove ordinanze di vendita, ben il 65% dei tribunali impone che si proceda sempre in modalità telematica.

L'evento “Real estate e procedure esecutive, storia di valori dispersi: servono riforme oppure coraggio?” è stato realizzato grazie al supporto di



Associazione T.S.E.I. è un gruppo di lavoro, nato spontaneamente dalla passione e dall'entusiasmo dei soci fondatori e in seguito organizzato in forma associativa, raccoglie alcune singole e riconosciute professionalità nel settore delle procedure esecutive immobiliari, di provenienza eterogenea e spesso tra sé complementari, che coprono quindi i vari



aspetti del mondo delle vendite giudiziarie, sia dal lato più giuridico-legale che da quello più commerciale e di mercato, sia dal lato statistico che da quello creditizio o valutativo-immobiliare.

L'Osservatorio si pone come obiettivo quello di raccogliere spunti, dati e riflessioni che possano essere elaborate e diffuse con lo scopo di contribuire, in tempi rapidi, ad una maggiore efficienza del settore delle espropriazioni immobiliari, potendo così portare benefici sia ai creditori sia ai debitori, che potrebbero sperare di massimizzare il ricavato dalle aste così da garantirsi almeno di ripagare la propria obbligazione debitoria.