Quotidiano
01-06-2025
Pagina 16
Foglio 1 / 2

Il Sole 24 ORE

Tiratura: 61.479
Diffusione: 118.970

www.ecostampa.it

La scarsa organizzazione e i divari Nord-Sud rallentano le definizioni

Vendite giudiziali
Giustizia a singhiozzo

Laura Cavestri

Crescono - anche se di poco - i fascicoli chiusi. I tribunali grandi si confermano, tendenzialmente, i più efficienti, mentre quelli piccoli lo sono molto meno e resta marcato il divario Nord-Sud. Ovvero, nelle sedi del Nord la durata complessiva per giungere alla vendita giudiziale risulta inferiore ai 5 anni, mentre al Sud e nelle Isole si superano i 7 anni.

È, in sintesi, quanto emerge dalla nona edizione dello "Studio dei Tempi delle Esecuzioni Italiane", l'analisi annuale che monitora la durata delle procedure esecutive immobiliari a livello nazionale a cura dell'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane.

Secondo il monitoraggio, nel 2024 risultano effettivamente conclusi 51.948 fascicoli, in leggero aumento rispetto ai 48.881 del 2023. La durata media per la chiusura dei fascicoli è stata pari a 4,9 anni, pari al 2023. Le procedure concluse con aggiudicazione sono state 28.098 (pari al 55% del totale), in aumento rispetto ai 26.938 del 2023. Anche le definizioni stragiudiziali prima della fase di vendita risultano in crescita, con 16.729 fascicoli (pari al 32% del totale), rispetto ai 15.572 dell'anno precedente. Per quanto riguarda la durata, che registra i tempi medi per le procedure concluse con aggiudicazione, resta a sei anni. Rimangono stabili i tempi per le definizioni stragiudiziali, confermati a 3,69 anni. Al primo posto si conferma Gorizia, con 2,01 anni di media per giungere all'aggiudicazione. Seguono Trieste (2,65 anni), Lodi (2,97 anni), Ferrara (3,04 anni) e Savona (3,06 anni). Milano peggiora, con tempi di definizione di 5,13 anni (sopra la media nazionale di 4,98 anni) ma archivia velocemente gli arretrati, mentre Roma migliora ed è sotto la media die tempi di definizione.

«I dati, nell'arco del triennio, sono sostanzialmente stabili ed è frustrante. - ha spiegato Marco Pesenti, presidente dell'Associazione T6 e senior partner di La Scala-Società tra avvocati - Si conferma un divario di efficienza sia per dimensione e capacità organizzativa dei singoli uffici giudiziari sia per latitudine. Passiamo dai tribunali più virtuosi che impiegano poco più di due anni per giungere alla liquidazione giudiziale a quelli meno celeri i cui tempi di definizione superano i 10 anni. Le differenze diventano ancora più evidenti sui tempi della sola fase di vendita, dove i tribunali del Mezzogiorno registrano tempi quasi doppi rispetto a quelli del Nord».

A incidere positivamente sulle performance sono ancora una volta le dimensioni e la struttura organizzativa degli uffici giudiziari, quelli più grandi hanno spesso più magistrati specializzati.

«La riforma Cartabia - spiega ancora Pesenti - ha l'obiettivo di abbreviare i tempi. Vedremo nei prossimi anni. Ma, ad esempio, agisce sulla parte di pre-esecuzione, velocizzando i tempi per ottenere il titolo esecutivo, quando poi i blocchi sono nelle fasi successive. Indica una riduzione dei termini per i depositi catastali, ma per lo più si sono moltiplicate le istanze di proroga. Inoltre, la possibilità di vendita diretta, da parte del debitore, a un compratore precedentemente individuato ma a un prezzo fissato e non negoziabile, è una pratica che non decolla».

Infine, prosegue Pesenti, «i tempi di distribuzione dei pagamenti ai creditori, una volta che l'immobile è stato venduto, vanno dai 90 giorni dei distretti più virtuosi, sino a 1031 giorni (tre anni) di quelli meno efficienti. E anche le note di riepilogo del credito, per l'emissione dei pagamenti, che potrebbe essere un modulo standard telematico, in realtà differiscono da tribunale a tribunale. Più che riformare - conclude l'avvocato - occorre investire sull'informatizzazione per uniformare il sistema e spingere per una riorganizzazione degli uffici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La riforma Cartabia punta ad abbreviare i tempi ma agisce soprattutto sulla fase pre-esecutiva

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

185977

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Il Sole 24 ORE

www.ecostampa.it

LA CIFRA

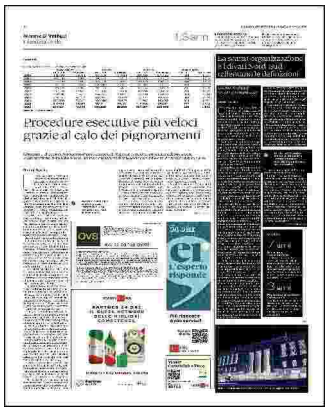
7 anni

Sud e Isole
Secondo il report dell'Associazione T6 - Tavolo delle Esecuzioni Immobiliari, nelle sedi del Sud e nelle Isole, la durata complessiva per giungere alla vendita giudiziale è di oltre 7 anni. Al Nord, invece, la durata è di 5 anni

3 anni

Pagamenti ai creditori
Sono i tempi di distribuzione dei pagamenti ai creditori, una volta che l'immobile è stato venduto, nei distretti meno virtuosi (90 giorni in quelli più efficienti)

In chiaroscuro. Milano sotto la media per i tempi ma migliora sugli arretrati


Procedure esecutive più veloci grazie al calo dei pignoramenti

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

185977

L'ECO DELLA STAMPA®
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE