

RIFORME NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI: GARANTIRE L'EFFICACIA DEL PROCESSO

Il convegno promosso da T6



A cura di **Massimo Famularo** e **Simone Luchini**

Il 13 giugno, presso l'Auditorium "Testori" di Piazza Città di Lombardia, all'interno del nuovo grattacielo sede della regione, nelle vicinanze di Porta Nuova, si è tenuto un convegno dal titolo "Le riforme nelle esecuzioni immobiliari: garantire l'efficacia del processo tra l'avvento dell'informatica, le esigenze di mercato e le frequenti modifiche normative".

L'iniziativa, patrocinata dalla Regione Lombardia e dall'Ordine degli Avvocati di Milano è stata promossa dall'Associazione **T6, Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari** che, nata appena un

anno fa, si è subito posta come il punto di riferimento per l'analisi dei meccanismi inerenti le esecuzioni immobiliari con particolare riferimento al profilo dei costi di procedura ed allo studio delle tempistiche dei tribunali, argomento, quest'ultimo, divenuto molto di attualità per la valutazione dei crediti deteriorati. L'Associazione infatti nasce da alcuni operatori del settore della giustizia, del credito e delle istituzioni, che, resisi conto della mancanza di dati ed informazioni aggiornate, complete, verificate e regolari, hanno deciso di raccogliere professionisti o imprese, studiosi o ap-



passionati, enti o istituzioni, con interesse e necessità di disporre di dati accessibili a tutti, certificati, possibilmente da una autorità pubblica, relativamente a:

- tempistiche dei singoli tribunali
- sconto medio in asta
- tempo intercorrente tra l'aggiudicazione in asta ed il riparto delle somme ricavate
- categorie catastali più compravendute
- numero medio di aste necessarie per giungere all'aggiudicazione ed ogni altra informazione ricavabile dai dati già presenti nel sistema, ma granu-

lari e frammentati tra più soggetti (i siti di pubblicità obbligatoria, i custodi giudiziari, le cancellerie, i delegati alla vendita, il ministero di giustizia, l'ISTAT...).

L'Associazione mettendo da parte interessi diversi ed a volte perfino contrastanti, rivalità commerciali, visioni talvolta diverse su tematiche anche delicate, ha mosso i suoi primi passi facendosi conoscere un po' alla volta, facendo capire quanto fosse necessario un approccio trasversale ed interdisciplinare alla materia, per ottenere una base di partenza comune, cioè i dati di cui sopra, accompagnati anche da riflessioni giuridiche,

economiche e commerciali sull'efficacia delle esecuzioni immobiliari e del mercato che avrebbe dovuto assorbire tutti gli immobili a garanzia dei crediti ormai in default. La lista dei soci è disponibile sul sito web dell'associazione, la rappresentanza è veramente variegata con molte figure che si occupano di esecuzioni e recupero del credito, sia dal lato del creditore che da quello degli ausiliari del giudice, dal lato della pubblicità delle aste e da quello più istituzionale e scientifico della ricerca sociale e dell'applicazione di sistemi algoritmici e di intelligenza artificiale.



L'associazione T6 Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari è nata appena un anno fa, e si è subito posta come il punto di riferimento per l'analisi dei meccanismi inerenti le esecuzioni immobiliari

Tornando al convegno, dopo un saluto di benvenuto da parte del presidente dell'associazione, Federico Cecconi, è stato presentato il progetto "Aste Open Data" a cura di Alessandro Barazzetti, Antonio Labate e Guido Romano.

Successivamente, Silvia Giacomelli, del Dipartimento Economia e Statistica della Banca d'Italia, ha presentato il report "La gestione dei crediti deteriorati: un'indagine presso le maggiori banche italiane".

Hanno completato la mattinata due tavole rotonde:

la prima "Modifiche normative e ricadute sulle esecuzioni e sul recupero del credito, L. 132/2015, flat tax, D.L. 59/2016, e altre modifiche in discussione" moderata da Stefano Santin, Casa del Consumatore e Associazione T6, con la presenza di Salvatore Saija, Ufficio del Massimario

Corte di Cassazione, Antonino Barletta, Professore dell'Università Cattolica del Sacro Cuore e Dino Crivellari, avvocato in Roma.

La seconda tavola "La rivoluzione digitale nelle esecuzioni: aste telematiche, PCT, portale vendite pubbliche, statistiche e big data" è stata moderata da Paolo Lesio, Referente PCT, Ordine degli Avvocati di Milano assieme a Massimo Orlando, Consigliere Corte d'Appello di Lecce Roberto Braccio, Consigliere Nazionale del Notariato.

Il pomeriggio si è sviluppato con altre due tavole rotonde. La prima tavola "Best practices operative: la custodia giudiziaria e la liberazione del bene" moderata da Mario Santopietro, Commissione esecuzioni civili, Ordine degli Avvocati di Milano ha visto come partecipanti Giuseppe Marotta Funzionario

UNEP Milano e autore del libro *Sfrattati*, Cristiano Poponcini Custode giudiziario e delegato alla vendita Tribunale di Monza, Sergio Rossetti Giudice del Tribunale di Milano e Coordinatore area esecuzioni CeSPEC.

La seconda è stata dedicata a "Best practices operative: armonizzazione delle prassi locali e finanziamenti ipotecari nei protocolli ABI-Tribunali" e moderata da Chiara Valcepina, Coord. commis. esec. civ., Ordine degli Avvocati di Milano con la partecipazione di Giovanni Staiano Responsabile Ufficio Affari Legali ABI, Cesare de Sapia Presidente sez. Esecuzione Immobiliari Tribunale di Milano, Giovanni Nardecchia, Giudice III sezione civile Tribunale di Monza.

I lavori della giornata sono proseguiti con la presentazione del report integrale "I Costi delle Procedure Esecutive"

a cura di Tiziana Allievi e Simone Luchini, membri dell'Associazione T6, e si sono conclusi con i saluti del Presidente dell'Associazione, Federico Cecconi.

Tutti i materiali della conferenza, le video-riprese integrali ed alcuni scatti fotografici, sono scaricabili al link www.osservatoriot6.com/congresso-13-giugno-2016/. Ci auguriamo che iniziative come questa, dove hanno partecipato di oltre 300 professionisti del settore, - portando il contributo aggiornato e qualificato di noti e rinomati esponenti di spicco del settore della giustizia, dei suoi ausiliari e del recupero del credito bancario - possano essere di stimolo ad una maggiore interdisciplinarietà di simili iniziative, uscendo dalle logiche di categoria che hanno sinora monopolizzato ricerche e convegni. L'intento alla base di eventi come quello descritto è sicuramente quello di riu-

nire allo stesso tavolo interessi talvolta anche contrapposti, ma che, se affrontati con serenità, onestà intellettuale ed apertura mentale possono stimolare la ricerca dell'eccellenza proprio attraverso lo scambio di opinioni. Abbiamo infatti appreso, in chiusura di convegno, che il prossimo studio sarà inerente ad una "mappatura" delle diverse prassi in uso nei tribunali italiani.

Da operatori del settore, non possiamo che complimentarci per la scelta della tematica, e soprattutto per la metodologia di lavoro che l'Associazione T6 ha dimostrato nel suo primo "paper", quello relativo ai costi delle procedure esecutive immobiliari.

Siamo sicuri che anche questo report riuscirà a dare un grande contributo al miglioramento del sistema giustizia relativo al recupero del credito. ■



La Professionalità ... ovunque!

Via Lago di Nemi 25, 20142 Milano - Tel. 011-34 33 444 - www.gerihdp.com