



TAVOLO STUDIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Kickoff Meeting – Associazione T6
«Osservatorio sulle Aste Immobiliari»
Roma, 26 giugno 2015**

Aste,
il risparmio

comprare casa

Già

Alcune aste giudiziarie. Qualche problema per l'acquirente: liquidità e lunghezza

All'asta la casa può convenire

Il mattone

Ribassi fino al valore
dopo un calo costante durato alcuni anni, le vendite giudiziarie degli immobili riprendono a cre
Casa all'asta, riparte il business
Nei primi sei mesi 2011
del giud

L'uffa delle aste

La banda organizzava falsi incanti giudiziari

azioni immobiliari. Il lusso non tramonta mai: a Milano da una

ASTE GIUDIZIARIE

Percorso a ostacoli per comprare che garantiscono i mutui incagliati. Tempi lunghi vendita e non pochi rischi per gli acquirenti. E ci

Sofferenze senza

Tiratura 03/2015: 162.805

Diffusione 03/2015: 98.970

Lettori: n.d.

Dati rilevati dagli Enti certificatori o autocertificati



Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi

23-GIU-2015

da pag. 5

www.datastampa.it

DAI FALLIMENTI

Acquirenti privati in campo Cala l'invenduto e ripartono le aste immobiliari

(Gualtieri a pagina 5)

LE VENDITE DI IMMOBILI PER FALLIMENTI CRESCONO PER LA PRIMA VOLTA DA INIZIO CRISI

Mattone, ripartono anche le aste

*Secondo rilevazioni di mercato, la quota
di invenduto è calata sotto il 90%
grazie all'attivismo di acquirenti privati*

DI LUCA GUALTIERI

pre di aggiudicarsi strutture di
pregio a valutazioni stracciate,

di cinque anni, praticamente in
linea con il resto d'Europa.

DECRETO GIUSTIZIA CIVILE

**I dati delle
vendite
giudiziarie vanno
su Internet**

Ciccio Messina a pag. 27

CONSIGLIO DEI MINISTRI/ È approvato il decreto legge sulla giustizia civile

Vendite giudiziarie su internet

Dati sulle procedure esecutive disponibili su un portale

**DI ANTONIO CICCIA
MESSINA**

Le vendite giudiziarie trovano il portale internet. Il decreto legge con misure urgenti in materia di giustizia e di fallimento, all'esame del consiglio dei ministri di ieri, svecchia le esecuzioni, ricorrendo alla rete. Il provvedimento estende, poi, la portata del processo civile

la massima informazione sulle procedure esecutive e aumentare la trasparenza delle vendite giudiziarie. Il portale unificato, consentirà a tutti gli interessati di acquisire le informazioni relative alle vendite giudiziarie, nell'ambito di un'unica area web gestita dal ministero della giustizia, superando l'attuale frammentazione con

cazione nell'area pubblica denominata «portale delle vendite pubbliche». Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non potrà essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione.

Il portale delle vendite pubbliche dovrà inviare all'indi-

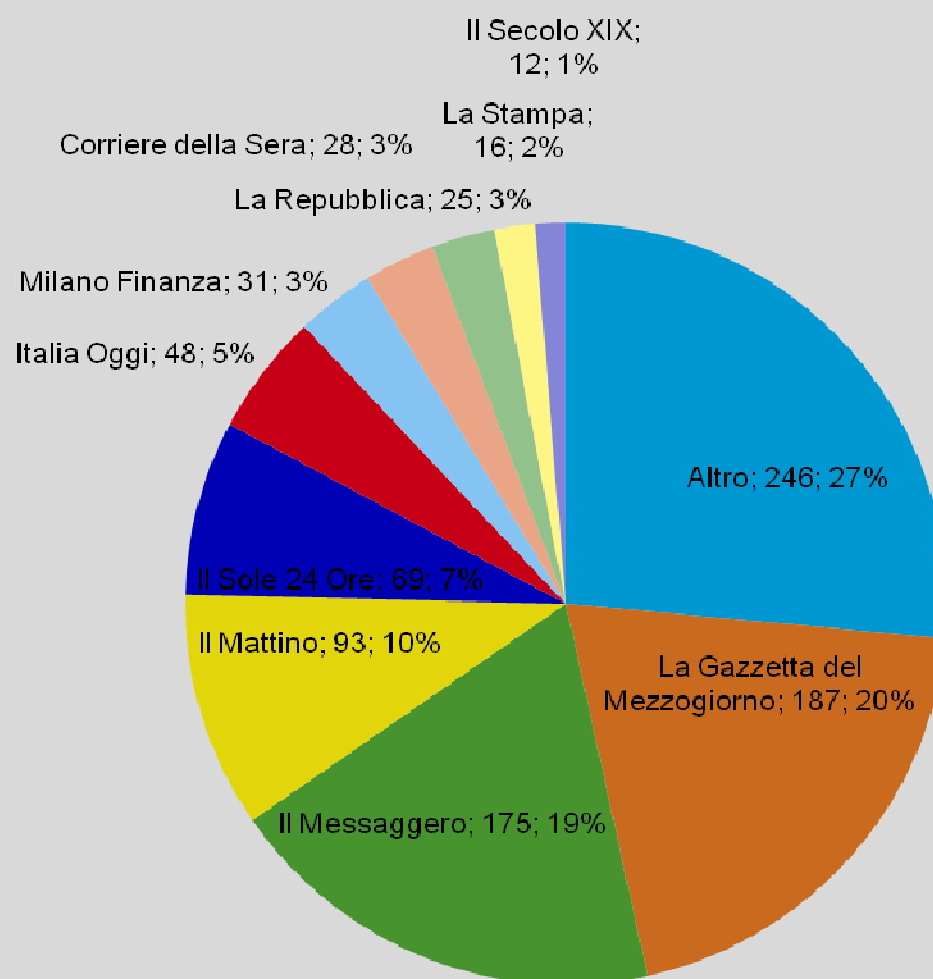
LIMITI DEI DATI SULLA STAMPA

- Oltre 930 articoli di stampa (soprattutto quotidiani cartacei, in parte anche testate giornalistiche web), raccolti arbitrariamente secondo quanto selezionato da diverse società per scopi non esattamente pertinenti (soprattutto immobiliare e credito) nonché da rassegne stampa disponibili liberamente online. Focus sul periodo dalla riforma ad oggi (dal 2005 ad oggi, quasi 11 anni)
- I picchi possono essere stati influenzati da comunicati stampa, lancio di nuovi prodotti o servizi, rilascio di dati e statistiche da parte di istituzioni o istituti di ricerca, modifiche normative, sentenze, regolamenti ministeriali, fatti di cronaca, etc.
- Alcune testate hanno da anni appuntamenti e rubriche regolari con il mercato delle esecuzioni forzate, cioè La Gazzetta del Mezzogiorno (giovedì), Il Messaggero ed Il Mattino (domenica, sezione «Legalmente»). I dati di queste testate ovviamente influenzano la classifica, ma è comunque di interesse il fatto che da anni ci siano anche interventi specifici di nicchia che hanno sicuramente contribuito a diffondere la conoscenza della materia
- Questa esposizione non vuole dimostrare alcuna correlazione tra fenomeni ma vuole solo far vedere la crescente importanza del fenomeno «aste giudiziarie» negli ultimi anni, diffondendosi positivamente, anche a livello di «cronaca», tra i non addetti ai lavori

Alcune considerazioni sulla Rassegna Stampa in tema di ASTE

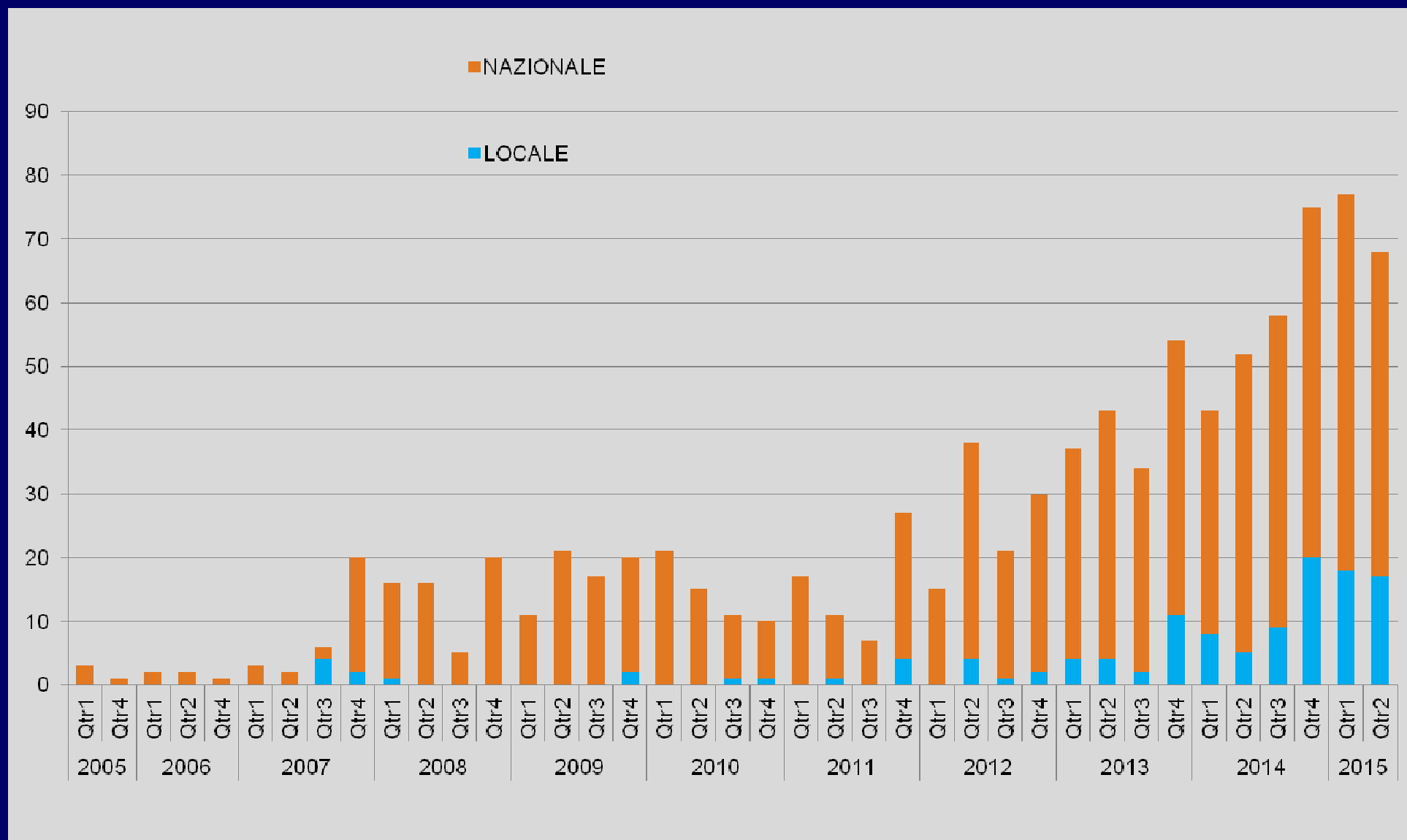
- Sono stati esaminati circa 930 articoli di giornale dal 2005 ad oggi
- I primi 10 quotidiani rappresentano 684 articoli su 930, quindi oltre il 73% del totale)
- I primi 3 quotidiani (La Gazzetta del Mezzogiorno, Il Mattino, Il Messaggero), grazie agli inserti specialistici, totalizzano oltre il 48% di tutte le uscite stampa
- C'è una prevalenza di testate «nazionali» su quelle locali, ma questo è dovuto sia alla difficoltà di intercettare queste ultime, sia perché queste sono interessate molto dalla «cronaca» più che da altro tipo di articolo (normativo, didascalico, informativo, etc.)

di articoli stampa dal 2005 ad oggi (sotto ad «altro» tutte le testate con # inferiore a 10) - TOT. 930 artt.

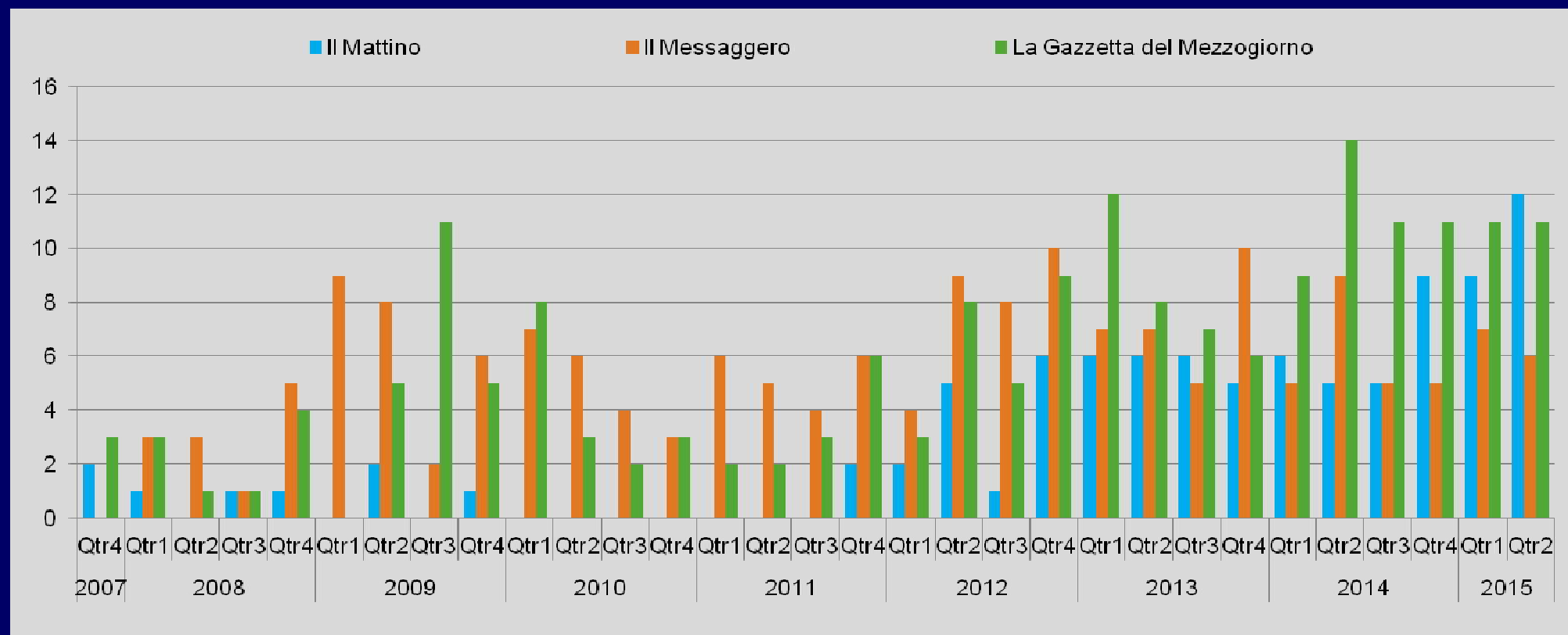


Altro	246
La Gazzetta del Mezzogiorno	187
Il Messaggero	175
Il Mattino	93
Il Sole 24 Ore	69
Italia Oggi	48
Milano Finanza	31
Corriere della Sera	28
La Repubblica	25
La Stampa	16
Il Secolo XIX	12
Grand Total	930

di articoli stampa totali per quarter - TOT 930 artt.



di articoli stampa totali per quarter – solo le 3 principali testate specialistiche – TOT 455 artt.



D.M. Giustizia del 31 ottobre 2006

Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile (G. U. n.297 del 22 dicembre 2006)

Art. 7 - Portale vendite giudiziarie

- 1.«Il Ministero della giustizia attiva il Portale vendite giudiziarie per la ricerca e il monitoraggio dei dati pubblicati sui siti, al fine di consentire una visione completa ed unitaria di tutte le vendite forzate in corso»
- 2.«Il Portale pubblica, in area riservata accessibile al Ministero della giustizia ed all'ufficio giudiziario che ha disposto le inserzioni pubblicitarie, i dati statistici relativi all'accesso ai siti»

D.L. 29 dicembre 2009 n. 193

Interventi urgenti in materia di funzionalità del sistema giudiziario (Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 22 febbraio 2010, n. 24 - G.U. 26/02/2010, n. 47)

Art. 3ter

co.1bis.«Il magistrato capo dell'ufficio giudiziario deve assicurare la tempestiva adozione dei programmi per l'informatizzazione predisposti dal Ministero della giustizia per l'organizzazione dei servizi giudiziari, in modo da garantire l'uniformità delle procedure di gestione nonché le attività di monitoraggio e di verifica della qualità e dell'efficienza del servizio»

D.L. 12 settembre 2014, n. 132

*Misure urgenti di degiurisdizionalizzazione ed altri interventi per la definizione dell'arretrato in materia di processo civile
(G.U. 212 del 12/09/2014)*

Art. 20 - Monitoraggio delle procedure esecutive individuali e concorsuali e deposito della nota di iscrizione a ruolo con modalità telematiche

All'art. 16-bis del D.L. 18 ottobre 2012 n.179 si aggiungono alcuni commi tra cui soprattutto: 9-sexies: «I rapporti riepilogativi periodici e finali previsti per le procedure concorsuali e il rapporto riepilogativo finale previsto per i procedimenti di esecuzione forzata devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia. I **relativi dati sono estratti ed elaborati**, a cura del Ministero della Giustizia, anche nell'ambito di **rilevazioni statistiche nazionali**»

D.M. Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32

*Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile»
(G.U. n. 69 del 24 marzo 2015)*

Art. 11. - Monitoraggio

1. «Il Ministero procede annualmente al **monitoraggio statistico** delle operazioni di vendita telematica svolte dai gestori, anche sulla base dei dati trasmessi a norma dell'articolo 9. Il Ministero, per il tramite della Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati (DGSIA) e della Direzione Generale di Statistica (DGSTAT), provvede al **monitoraggio statistico** di cui al periodo precedente nei modi e nei tempi stabiliti da circolari o atti amministrativi equipollenti»

SOTTOGRUPPI DI LAVORO

- **OPEN DATA:** raccolta dati statistici a livello nazionale e successiva elaborazione, per creazione di una pubblica base di dati (modello OMI/ISTAT) granulare, aggiornata e normalizzata
- **ANALISI COSTI E TEMPI:** studio delle singole fasi procedurali con relativi costi per il creditore e analisi delle tempistiche fase per fase, tribunale per tribunale, contando su dati certi ed aggiornati
- **MARKETPLACE E ASTE TELEMATICHE:** accentramento e ricerca di tutte le aste di vendita di procedure esecutive e fallimentari nel “portale vendite giudiziarie”, che può anche diventare un centro di competenza e di riferimento del settore
- **NORME E PROCEDURE:** suggerimenti pratici e modifiche normative tese a risolvere gli attuali ostacoli procedurali che creano disaffezione del pubblico e quindi aste deserte, con relativa svalutazione del bene staggito, con danno per il creditore e per il debitore stesso
- **STUDIO DELLE BEST PRACTICES** europee ed internazionali

POSSIBILI PARTNERS ISTITUZIONALI*

- Istituti di Vendite Giudiziarie, Associazione Custodi Giudiziari e Curatori Fallimentari
- Ordini Professionali (Avvocati, Commercialisti, Notai, Ingegneri, Geometri, Architetti...)
- Associazioni di professionisti (A.N.P.E., ANPEV, Ass.302/98, ASNODIM) e società di servizi e informatica (ABI Servizi, Notartel, etc.)
- Associazioni di categoria (ABI, UNIREC, Confedilizia, ANCE...)
- Associazioni dei Consumatori
- Agenzia delle Entrate (OMI / Catasto / Conservatoria), Camera di Commercio,
- Ministero di Giustizia, Tribunali, singoli Magistrati ed associazioni culturali
- Gestori di siti Internet di pubblicità obbligatoria
- Istituti di ricerca e statistica (ISTAT), laboratori, centri studi, università, associazioni culturali, fondazioni, Comunità Europea, nonché letterati, docenti, cultori della materia

** Si intendono **soggetti istituzionali**, oltre agli enti pubblici, anche le società private che agiscono in virtù di una concessione, licenza, autorizzazione, i professionisti che appartengono ad albi e ordini professionali, e tutti coloro la cui attività è strettamente normata da leggi e regolamenti, nonché le associazioni di categoria e tutte le associazioni culturali senza fini di lucro*

POSSIBILI PARTNERS COMMERCIALI

- Società informatiche e fornitori di servizi IT, banche dati, servizi visurali catastali e ipotecari, etc.
- Società di recupero crediti e servicer NPL
- Advisor e consulenti immobiliari, reti di agenzie immobiliari
- Società di elaborazione dati, algoritmi, simulazione, intelligenza artificiale, etc.
- Società private di studi e ricerche socio-economiche e finanziarie
- Società di valutazione immobiliare e creditizia
- Banche, istituti di credito, intermediari finanziari
- Data provider, credit bureau, info provider
- Reti o associazioni di valutatori
- Società di consulenza strategica ed aziendale
- Siti internet di annunci immobiliari e pubblicità generalista