



## COMUNICATO STAMPA

### OSSERVATORIO T.S.E.I.: TEMPI RIDOTTI PER LE ESECUZIONI IMMOBILIARI TRIESTE È IL TRIBUNALE PIÙ EFFICIENTE, LOCRI FANALINO DI CODA LA DURATA MEDIA COMPLESSIVA DIMINUISCE DI OLTRE UN MESE CHIUSO L'11% DI FASCICOLI IN PIÙ RISPETTO AL 2016

Roma, 24 ottobre 2018 – Il futuro del settore delle esecuzioni immobiliari in Italia potrebbe essere più vicino alle media europee: si riducono i tempi delle esecuzioni immobiliari nazionali (40 giorni in meno rispetto al 2016) e aumenta il numero di fascicoli chiusi (+11,38% rispetto all'anno precedente). Lo rivela lo “Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali”\* realizzato dall'Associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane), giunto alla seconda edizione e presentato oggi alla Camera del Senato.

A tali risultati positivi ha contribuito decisamente il CSM che, a novembre 2017, ha divulgato un documento con le “Linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari”: primo nel suo genere, ha avuto il merito di indicare la strada dell'armonizzazione delle procedure esecutive nei tribunali portando ad una giustizia più efficiente

Lo studio, condotto sui dati di 140 tribunali italiani presenti sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, evidenzia che nel 2017 sono state concluse oltre 64.000 esecuzioni immobiliari, con un incremento dell'11,3% rispetto al 2016 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.

La durata media nazionale dell'intera procedura è passata dai 5,11 anni del 2016 ai 5 anni del 2017; fra i 140 presi in esame, il tribunale più efficiente è quello di Trieste, con una durata media

di 1,62 anni, seguito da Napoli Nord (1,69 anni), Ferrara (2,28 anni), Aosta (2,38 anni) e Bolzano (2,41 anni). Nel 2016 il più virtuoso era stato il tribunale di Napoli Nord (1,33 anni), seguito da Trieste (1,76 anni), Bolzano (2 anni), Roma (2,57 anni) e Ferrara (2,62 anni).

Il tribunale con la procedura più lunga nel 2017 è quello di Locri - RC (16,73 anni), seguito da Castrovillari - CS (10,88 anni), Fermo (10,44 anni), Cosenza (10,28) e Caltagirone - CT (10,20 anni); nel 2016, invece, il tribunale meno virtuoso era stato quello di Potenza (11,82 anni), seguito da Castrovillari (11,65 anni), Locri (11,63 anni), Barcellona Pozzo di Gotto - ME (11,19 anni) e Paola - CS (10,16 anni).

I risultati del 2017 evidenziano la mancanza di correlazione fra la dimensione del tribunale e la velocità dello stesso, mentre nel 2016 i tribunali più piccoli erano quelli meno veloci.

Per quanto riguarda l'area geografica di riferimento, ad eccezione di Napoli Nord i tribunali più efficienti sono tutti al nord, mentre nessun tribunale di questa zona è fra quelli con i tempi di procedura più lunghi. Questo dato risulta ancora più evidente dall'analisi per area geografica, in base alle cinque macro-zone nelle quali lo studio ha diviso il Paese: Nord Est e Nord Ovest sono le più rapide nelle esecuzioni immobiliari (con una durata media complessiva, nel 2017, di rispettivamente 3,99 e 4,16 anni), seguite da Centro (4,76), Sud (6,25) e Isole (7,41).

Per le diverse fasi della procedura, quella della vendita è la più lunga; le Isole, con una durata media di 4,57 anni, sono sensibilmente al di sopra della media nazionale (2,75 anni), mentre il Nord Est è di poco inferiore (2,16).

Il report fotografa anche i primi sei mesi del 2018; rispetto al 2017, è stata chiusa la metà dei fascicoli con una durata media annua esattamente uguale, a conferma del trend dell'anno precedente.

I cinque tribunali più virtuosi del semestre sono Bolzano (1,5 anni), Trieste (1,69), Ferrara (1,94), Lodi (2,13) e Gorizia (2,17), tutti con una durata media inferiore rispetto ai tribunali più efficienti del 2017. I cinque tribunali in coda alla classifica sono invece Palmi - RC (13,41), Locri (12,66), Palermo (12,61), Matera (10,93) e Patti - ME (10,70).

Prosegue anche nel primo semestre 2018 il recupero dell'arretrato, con un saldo positivo di circa 3000 posizioni chiuse rispetto a quelle iscritte.

“L'obiettivo di questo studio è quello di offrire chiavi di lettura per analizzare il settore”, ha dichiarato **Stefano Scopigli**, *Presidente* dell'Associazione T.S.E.I.. “Con le ultime modifiche legislative, stiamo assistendo a una significativa accelerazione dei tempi e a un miglioramento delle procedure che stanno avvicinando sempre di più il nostro Paese alle medie europee; lo dimostrano i dati del primo semestre di quest'anno, in base ai quali i tempi dei primi tre tribunali in classifica sono inferiori ai due anni”. “Ulteriori elementi positivi” - continua Stefano Scopigli - “si potranno riscontrare quando gli effetti della ripresa economica incideranno anche sul valore degli immobili e non solo sul numero delle compravendite”.

Lo “Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali” è stato realizzato con il contributo di Astasy, QBT Sagl, Eagle NPL Service, Edrasis Group, Fallco-Zucchetti Software Giuridico, YARD Credit & Asset Management.

**\*METODO D'INDAGINE**

- 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)

Per informazioni alla stampa

SEC SpA 02 624999.1

Silvia Rocchi 333 3013039 - [rocchi@secrp.com](mailto:rocchi@secrp.com)

Francesca Brambilla 338 6272146 - [brambilla@secrp.com](mailto:brambilla@secrp.com)