



---

Questo sito utilizza cookie tecnici e, previo tuo consenso, cookie di profilazione, di terze parti, a scopi pubblicitari e per migliorare servizi ed esperienza dei lettori. Per maggiori informazioni o negare il consenso, leggi l'informativa estesa. Se decidi di continuare la navigazione o chiudendo questo banner, invece, presti il consenso all'uso di tutti i cookie.

# Immobiliare:studio,aste più rapide, durano 40 giorni in meno

In media, nel 2017 iter esecuzioni passa da 5,11 a 5 anni

---

- **Redazione ANSA** - ROMA

03 dicembre 2018 13:30 - NEWS

---

(ANSA) - ROMA, 03 DIC - Nelle esecuzioni immobiliari, che portano alla vendita all'asta dei beni immobili, "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". Questi i dati emersi nel corso dell'evento 'Real estate e procedure esecutive, storia di valori dispersi' organizzato dall'associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane).

La media nazionale della durata civile delle esecuzioni immobiliari "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". Così si legge nello 'Studio dei Tribunali dei tempi italiani' realizzato dalla Associazione T.S.E.I. con il contributo di diversi altri enti del settore, condotto sui dati di 140 tribunali italiani presenti sul Portale dei Servizi Telematici del ministero della Giustizia. (ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA

---

Questo sito utilizza cookie tecnici e, previo tuo consenso, cookie di profilazione, di terze parti, a scopi pubblicitari e per migliorare servizi ed esperienza dei lettori. Per maggiori informazioni o negare il consenso, leggi l'informativa estesa. Se decidi di continuare la navigazione o chiudendo questo banner, invece, presti il consenso all'uso di tutti i cookie.

# Immobiliare:Bankitalia, aste più veloci grazie a riforme

Solo 1 procedura su 3 (il 36%) si conclude con un'aggiudicazione

---

- **Redazione ANSA** - ROMA

03 dicembre 2018 12:25 - NEWS

---

(ANSA) - ROMA, 03 DIC - Il mercato delle aste immobiliari sta beneficiando di alcuni segnali di miglioramento a seguito delle riforme varate nel biennio 2015-2016 "che stanno contribuendo alla riduzione della durata delle fasi di 'pre-vendita' e vendita, con particolare intensità per quanto concerne quest'ultima". A dirlo è Silvia Giacomelli del dipartimento di economia e statistica della Banca d'Italia illustrando - durante un convegno organizzato dall'associazione T6 - uno studio sulle procedure esecutive immobiliari realizzato da Bankitalia nel luglio scorso.

In media, "poco più di un terzo delle procedure avviate si conclude con l'aggiudicazione del bene (36%) - fa notare lo studio di Bankitalia - Emergono, inoltre, importanti differenze tra le diverse aree: il tasso di aggiudicazione nelle regioni settentrionali è pari al doppio di quello del Sud (45% contro 22%)".

La durata media nazionale delle procedure esecutive immobiliari chiuse nel 2017 "è pari a 45 mesi (3,7 anni circa) - continua lo studio - ma distinguendo per esito della procedura, emerge che quelle aggiudicate hanno in media una durata sensibilmente superiore (63 mesi, pari a 5,2 anni) rispetto a quelle non aggiudicate (3 anni)". Questo perché "gran parte delle procedure chiuse senza aggiudicazione si estingue nel corso delle fasi iniziali", ha spiegato Giacomelli.

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA

# Trieste è il Tribunale più veloce d'Italia

 [ifriuli.it/articolo/cronaca/trieste-è-il-tribunale-più-veloce-d'italia/2/189906](http://ifriuli.it/articolo/cronaca/trieste-è-il-tribunale-più-veloce-d'italia/2/189906)

[Home](#) / [Cronaca](#) / **Trieste è il Tribunale più veloce d'Italia**

## Secondo l'Osservatorio Tsei la durata media di una pratica è di 1,6 anni, inferiore alle medie europee

03 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 Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane che, con oltre 125 soci, raggruppa i principali player e professionisti attivi sul tema a livello italiano.

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, Fallico-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 soli **1,6 anni, 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 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.

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 Pettirossi (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).

# Esecuzioni immobiliari: +11% di fascicoli chiusi, diminuisce durata media (-40 giorni)

Lo rileva l'Associazione TSEI al suo 4° convegno avvenuto a Roma



**Italia** • Nelle esecuzioni immobiliari 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. (...)

# Esecuzioni immobiliari: diminuiscono tempi e arretrato

 [ilssole24ore.com/art/norme-e-tributi/2018-12-03/esecuzioni-immobiliari-diminuiscono-tempi-e-arretrato-162033.shtml](https://www.ilssole24ore.com/art/norme-e-tributi/2018-12-03/esecuzioni-immobiliari-diminuiscono-tempi-e-arretrato-162033.shtml)

Patrizia Maciocchi

Diminuiscono i tempi di definizione delle procedure esecutive immobiliari e si smaltisce l'arretrato. Il numero dei fascicoli chiusi nel 2017 fa, infatti, segnare un più 11% rispetto all'anno precedente, mentre scende di circa 40 giorni la durata media. I dati, che evidenziano le performance di 140 tribunali italiani, elaborati dall'associazione T6 e Datasinc, sono stati presentati oggi, da Nicola Chiarini, founder di Datasinc, nel corso di un tavolo di studio a Roma. Un'inversione di tendenza, che arriva dopo le riforme di settore del 2015 e 2016 e le linee guida indicate dal Consiglio Superiore della magistratura, ai distretti giudiziari. La maglia rosa, per il Tribunale più veloce, va a Trieste che raggiunge il vertice della classifica con una durata della procedura che si attesta in un anno e mezzo, a fronte di una media nazionale di 5 anni (era di 5 anni e 11 mesi nel 2016). Decisamente più in affanno i Tribunali di Locri, che con 16, 7 anni di durata della procedura è il fanalino di coda della classifica, seguito a ruota da Castrovillari (10,8 anni). Un trend in miglioramento confermato dalle oltre 64 mila esecuzioni immobiliari del 2017, rispetto alle 57.527 del 2016. E, per la prima volta si registra un aumento dei fascicoli definiti che supera di circa 4 mila unità i nuovi iscritti: dato indicativo del lavoro di recupero fatto sull'arretrato e del miglioramento della produttività degli uffici giudiziari. Progressi evidenziati anche dai risultati del primo semestre 2018, con un saldo positivo di circa 3 mila posizioni chiuse rispetto a quelle "sopravvenute".

Per Francesco Vigorito, presidente del tribunale di Civitavecchia, e membro dell'Osservatorio permanente istituito dal Csm, è presto per parlare di effetto riforma e best practies «da un primo riscontro sui dati, fatto dall'Osservatorio, possiamo dire che c'è stata una buona adesione alle linee guida fornite dall'organo di autogoverno dei giudici, ma al momento - sottolinea Vigorito - l'effetto si può avvertire solo sulla fase iniziale e dunque sulla fissazione delle udienze: "passaggio" che poteva richiedere tempi molto più lunghi, ora tagliati anche grazie al monitoraggio del Csm». Ma la cartina al tornasole saranno i dati di fine 2018. «I "numeri" relativi agli ultimi mesi dell'anno - spiega Vigorito - ci consentiranno di fare una valutazione sull'effetto sia delle buone prassi sia sulle riforme, considerando che queste ultime agiscono soprattutto nella fase finale della procedura». Un intervento dell'Osservatorio del giugno 2018 dimostra che è in corso un' accelerazione dei tempi di fissazione delle udienze di vendita con una riduzione dell'arretrato del 41% in soli 4 mesi. Molti tribunali stanno fissando udienze straordinarie per recuperare l'arretrato.


Silvia Giacomelli del dipartimento economia della banca d'Italia ha analizzato, con Giacomo Rodano e Tommaso Orlando, lo studio di T6 e Datasinc, per valutare l'impatto sui tempi delle riforme, limitatamente allo stadio in cui possono aver avuto effetto. «Le riforme stanno riducendo i tempi nella fase pre-vendita e vendita - afferma Silvia Giacomelli - è, dunque importante continuare a monitorare l'effetto delle riforme come delle best practies del Csm, per capire se siamo sulla strada giusta o servono correzioni di rotta».

Sulle ricadute che una giustizia lenta ha sull'economia, ha attirato l'attenzione il presidente dell'associazione T6 Stefano Scopigli: il costo per le 580 mila piccole imprese, che hanno controversie giudiziarie, è di oltre un miliardo di euro. L'obiettivo è avvicinare il nostro paese alle media europea restando sotto i due anni. Incoraggianti in questo senso i dati del primo semestre 2018: i primi tre tribunali in classifica stanno definendo i fascicoli in meno di 24 mesi, mentre i primi 16 stanno chiudendo entro i tre anni. La rilevazione riguarda però i fori con minore arretrato. Difficile invece leggere la reale situazione in altri distretti come l'ex tribunale di Rossano Calabro (ora Castrovillari) e Tempio Pausania in cui procedure aperte nel '70 e nel '75 sono state chiuse nel 2016 e nel 2017.

© Riproduzione riservata



# Tribunali di Cosenza, Locri e Castrovillari i più lenti d'Italia nelle esecuzioni immobiliari

 [quicosenza.it/news/le-notizie-dell-area-urbana-di-cosenza/cosenza/267306-tribunali-di-cosenza-locri-e-castrovillari-i-piu-lenti-ditalia-nelle-esecuzioni-immobiliari](https://quicosenza.it/news/le-notizie-dell-area-urbana-di-cosenza/cosenza/267306-tribunali-di-cosenza-locri-e-castrovillari-i-piu-lenti-ditalia-nelle-esecuzioni-immobiliari)

December 3, 2018

In media per vendere un immobile all'asta il Tribunale di Cosenza impiega dieci anni e due mesi, sedici anni invece quello di Locri, mentre a Trieste basta poco più di un anno e mezzo

ROMA – Il Tribunale di Trieste è il più veloce d'Italia nell'ambito delle esecuzioni immobiliari. Con una durata delle procedure di poco superiore a un anno e mezzo (1,6 per la precisione), il capoluogo Del Friuli Venezia Giulia si è infatti aggiudicato questa prima posizione a livello nazionale (la media italiana nel 2017 è di 5 anni). Così si legge nello "Studio dei Tribunali dei tempi italiani", realizzato dalla Associazione T.S.E.I., in cui si specifica che **i tribunali con le procedure per le aste immobiliari più lunghe sono invece quello di Locri – dove si impiegano in media ben 16,7 anni per arrivare alla conclusione** – seguito da Castrovillari (10,8 anni), Fermo (10,4 anni), Cosenza (10,2) e Caltagirone (10,2 anni). "Ogni Tribunale è una realtà indipendente – dichiara in una nota Stefano Scopigli, presidente dell'Associazione T.S.E.I. – l'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. Diventa evidente la necessità di avvicinare sempre di più il nostro Paese alle medie europee anche nell'ambito delle esecuzioni immobiliari".

# Immobiliare:studio,a Trieste aste durano 1,6 anni,a Locri 16

 telemia.it/2018/12/immobiliarestudioa-trieste-aste-durano-16-annia-locri-16/

December 3, 2018

Il Tribunale di Trieste è il più veloce d'Italia nell'ambito delle esecuzioni immobiliari. Con una durata delle procedure di poco superiore a un anno e mezzo (1,6 per la precisione), il capoluogo Del Friuli Venezia Giulia si è infatti aggiudicato questa prima posizione a livello nazionale (la media italiana nel 2017 è di 5 anni). Così si legge nello "Studio dei tempi dei Tribunali italiani", realizzato dalla Associazione T.S.E.I., in cui si specifica che i tribunali con le procedure per le esecuzioni immobiliari più lunghe sono invece quello di Locri – dove si impiegano in media ben 16,7 anni per arrivare alla conclusione – seguito da Castrovillari (10,8 anni), Fermo (10,4 anni), Cosenza (10,2) e Caltagirone (10,2 anni). "Ogni Tribunale è una realtà indipendente – dichiara in una nota Stefano Scopigli, presidente dell'Associazione T.S.E.I. – l'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. Diventa evidente la necessità di avvicinare sempre di più il nostro Paese alle medie europee anche nell'ambito delle esecuzioni immobiliari".

Facebook Comments

# Esecuzioni immobiliari: aumenta il numero di fascicoli chiusi

 [it.finance.yahoo.com/notizie/esecuzioni-immobiliari-aumenta-numero-fascicoli-145100013.html](https://it.finance.yahoo.com/notizie/esecuzioni-immobiliari-aumenta-numero-fascicoli-145100013.html)

Pierpaolo Molinengo

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.

Nel (Londra: [0E4Q.L](#) - [notizie](#)) 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 Pettirossi (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 soli 1,6 anni, 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 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).

Autore: Pierpaolo Molinengo

**Ma la media italiana delle esecuzioni immobiliari migliora di 40 giorni**

**A Locri ci vogliono 16 anni per pignorare una casa**

**GIULIA SBARBATI**

■ Il numero dei fascicoli chiusi nel 2017 aumenta di undici punti percentuali rispetto all'anno precedente e la durata media complessiva della procedura si riduce di 40 giorni. È quello che è emerso nel corso dei lavori del quarto convegno nazionale organizzato dall'Associazione Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane dal titolo: "Real estate e procedure esecutive. Storia di valori dispersi: servono riforme oppure coraggio?". Un appuntamento che si tiene con cadenza ormai annuale e riunisce i principali player e professionisti del settore delle esecuzioni immobiliari. Lo studio è stato condotto sui dati di 140 tribunali italiani presenti sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia. E rivela che è Trieste a guidare la classifica in fatto di efficienza. Nelle aule del capoluogo giuliano, infatti, un'esecuzione immobiliare dura in media 1,6 anni. A seguire ci sono Napoli (1,69), Ferrara (2,28), Aosta (2,38) e Bolzano (2,41). È il riflesso positivo delle recenti riforme che hanno coinvolto le procedure esecutive

per Nicola Chiarini, founder di Datasinc, che ricorda come grazie alla legge n.83 del 2015 il numero delle esecuzioni immobiliari con durata inferiore ai 2,25 anni sia cresciuto. Se tra il gennaio 2013 e il giugno 2015 la percentuale ruotava attorno al 2,4 per cento, nei primi mesi del 2016 è salita al 7,5. Merito soprattutto delle nuove tecnologie. Un'analisi condotta su un campione di tribunali dimostra infatti che oltre il 75 per cento di questi ha già iniziato l'emissione di ordinanze di vendita con modalità telematiche. Ma c'è ancora tanto da fare. La maglia nera la conquista Locri dove i tempi si dilatano fino a 16,7 anni. Male anche a Castrovillari (10,8) e Fermo (10,4). Ma l'obiettivo dello studio, chiarisce Stefano Scopigli, presidente della Tsei, "non è certo quello di creare una semplice classifica". Piuttosto il report mira a "verificare i trend e la capacità del sistema di smaltire l'enorme arretrato". Non a caso, ricorda Scopigli, "la lentezza della giustizia italiana costa oltre un miliardo di euro alle oltre 580 mila imprese del Paese" e "i costi ad essa associati pesano per più dell'1,3 per cento di Pil".

**I TEMPI DELLE ESECUZIONI NEI TRIBUNALI**

(durata in anni)

I MIGLIORI	
Trieste	1,62
Napoli Nord	1,69
Ferrara	2,28
Aosta	2,38
Bolzano	2,41
I PEGGIORI	
Caltagirone	10,2
Cosenza	10,2
Fermo	10,4
Castrovillari	10,8
Locri	16,7

Fonte: Osservatorio TSEI

P&G/L

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Esecuzioni immobiliari, quali sono gli elementi che rallentano un'asta?

id [idealista.it/news/finanza/casa/2018/12/05/129158-esecuzioni-immobiliari-trieste-e-il-tribunale-piu-veloce-ditalia](https://www.idealista.it/news/finanza/casa/2018/12/05/129158-esecuzioni-immobiliari-trieste-e-il-tribunale-piu-veloce-ditalia)

05 dicembre 2018, 9:59

**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. È il dato emerso nel corso dell'evento "Real estate e procedure esecutive, storia di valori dispersi: servono riforme oppure coraggio?" organizzato a Roma dalla **Associazione T.S.E.I.** (Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane). Durante il quale sono stati analizzati anche i fattori che rallentano un'asta.

## Procedure di esecuzione immobiliare più veloci

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 **solli 1,6 anni**, è Trieste ad aggiudicarsi la prima posizione a livello nazionale di Tribunale più veloce nell'ambito delle esecuzioni immobiliari. Nei dodici mesi **Trieste è riuscita a rubare il primo posto a Napoli**: nel 2016 con 1,7 anni era infatti seconda dopo il capoluogo campano, che vantava 1,3 anni di durata media.

Il dato medio relativo alla durata civile delle esecuzioni immobiliari comunque 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 mila esecuzioni immobiliari** e che, per la prima volta, i fascicoli definiti hanno superato di circa 4 mila unità quelli iscritti: un dato che indica il recupero dell'arretrato e il miglioramento della produttività degli uffici giudiziari.

## A Locri le esecuzioni immobiliari durano oltre 16 anni

Non è la dimensione a fare di un tribunale il più veloce: Trieste è infatti una realtà medio piccola (con 254 fascicoli aperti) mentre **Napoli Nord, al secondo posto, è molto grande**, con 323 fascicoli e una durata media di 1,69 anni. Segue Ferrara, tribunale medio grande con 463 fascicoli e 2,28 anni di durata media della procedura, Aosta (piccolo) con 176 fascicoli e una durata di 2,38 anni, e a chiudere la top ten dei migliori tribunali c'è Bolzano, realtà grande, con 383 fascicoli e 2,41 anni di durata delle procedure.

I tribunali con la **procedura più lunga sono invece 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).

## Case all'asta, perchè le procedure si allungano

---

“Ogni Tribunale è una realtà indipendente– dichiara **Stefano Scopigli**, Presidente dell’Associazione T.S.E.I. – 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.”

Cosa impedisce ad una procedura di esecuzione immobiliare di essere portata avanti senza intoppi? Secondo **Scopigli**, “Tra gli **elementi che rallentano un’asta** c’è sicuramente la **difficoltà di trovare un’acquirente**, con conseguenti tempi di vendita che si allungano in caso non si trovi un compratore disposto a considerare un affare l’acquisto di un bene messo all’asta. **Con la nuova riforma del 2015 si sta riscontrando invece un’accelerazione** significativa delle vendite giudiziarie; quindi tutti quegli elementi che rallentavano le aste, come ad esempio la fissazione della doppia vendita con incanto e senza allo stesso prezzo, che già da solo ha dimezzato i tempi di vendita, sono stati superati”.