



ASSOCIAZIONE T.S.E.I.

«Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane»

(Associazione culturale senza finalità di lucro ai sensi dell'art. 36 e segg. c.c.)

Aggiornata al 18 aprile 2023

INDUSTRIES RAPPRESENTATE



CONSIGLIO DIRETTIVO



RESPONSABILI COMMISSIONI E COMITATO



COMITATO SCIENTIFICO



Federico Cecconi

COMMISSIONE ESECUZIONI



Laura Pelucchi

COMMISSIONE ESECUZIONI



Milene Sicca

COMMISSIONE BIG DATA



Alessandro Barazzetti

PRINCIPALI SCOPI ASSOCIATIVI

PROMUOVERE, COORDINARE E DIFFONDERE
LA CULTURA E LO STUDIO DELLE PROCEDURE
ESECUTIVE

immobiliari, individuali e concorsuali, in relazione
soprattutto alle esecuzioni aventi ad oggetto la
vendita tramite asta o procedura competitiva di beni
immobili



PROPORRE INNOVAZIONI E
SPUNTI DI RIFLESSIONE

che abbiano un impatto positivo sulla gestione delle aste
di vendita e su tutto il processo esecutivo, con benefici
per tutto il sistema della giustizia civile (dalla certezza dei
tempi di recupero del credito, alla possibilità di
massimizzare il ricavato della vendita in asta)

STUDIARE E DIFFONDERE LE “BEST PRACTICES”
NAZIONALI ED EUROPEE

promuovendo studi, conferenze, seminari, dibattiti,
inchieste, sondaggi, ricerche e, in generale, attività
culturali che siano di interesse degli Associati e non
solo, curando anche la pubblicazione di testi e manuali



RENDERE PUBBLICI E FRUIBILI DATI,
MATERIALI, ATTI, ANALISI, STUDI, RICERCHE,
PRESENTAZIONI, PAPERS E MATERIALI SIMILI

collaborando con enti, organismi, istituzioni, associazioni,
liberi professionisti, accademici, esperti del settore,
magistrati e ausiliari del giudice, avvocati, notai, valutatori
ed esperti indipendenti, ed ogni altro protagonista del
mercato a tutti gli interessati, anche non Associati

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /1



TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI IMMOBILIARI

26 GIUGNO ore 09:00

ISTC-CNR SALA PIAGET (CNR)
ROMA
Via San Martino della Battaglia 44

T6 KICK-OFF MEETING

09:15 Welcome coffee e registrazione partecipanti
09:45 Introduzione ai lavori > Federico Cecconi, CNR
09:50 **Presentazione del convegno e dell'Associazione T6**
10:00 **L'esecuzione civile nel sistema della Giustizia in Italia ed all'estero** > Franco De Stefano, consigliere della Suprema Corte di Cassazione
10:15 **Innovazione e best practices presso il Tribunale di Roma** > Barbara Perna, giudice della IV sezione civile del Tribunale di Roma
10:30 **La custodia giudiziaria attiva e le aste immobiliari in localita' turistiche** > Niccolò Rodighiero e Curzio Mazza, Istituto di Vendita Giudiziaria di Siena ed Arezzo
10:45 **Intelligenza artificiale e simulazioni nello studio dei dati civili aste immobiliari** > Alessandro Barazzetti, Quantum Bit Technology
11:15 Coffee break
11:45 **Le tendenze del libero mercato per un posizionamento delle esecuzioni forzate** > Luca Dondi, Nomisma
12:15 **Le statistiche del Tribunale di Monza** > Federico Cecconi, CNR
12:30 **Le aste giudiziarie telematiche** > Ilana Antonica, Olanet.it
13:15 **Aste immobiliari a Bergamo: un'analisi quantitativa degli ultimi due anni di esecuzioni** > Ceribelli, Rota, Antonini, Università di Bergamo
13:30 Lunch break
14:30 **NRQLEX: Sistema di Ricerca Giuridica, Versione Italiana** > Valerio Musso, NRQLEX e Federico Cecconi, CNR
15:00 **Parlando dell'Osservatorio T6**
15:00 Tavola rotonda, a cura dell'Associazione T6
16:00 Termine dei lavori

Per informazioni: www.osservatoriot6.it

I CONVEGNO –
ROMA, 26 GIUGNO
2015

II CONVEGNO –
MILANO, 13 GIUGNO
2016

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI IMMOBILIARI

LE RIFORME NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI:
Garantire l'efficacia del processo tra l'avvento dell'informatica, le esigenze di mercato e le frequenti modifiche normative

Milano, 13 giugno 2016
Auditorium "Testori" Piazza Città di Lombardia 1 (MM Gioia, Isola, Centrale)

09:45	Accreditamento partecipanti e welcome coffee	10:30	Salotti italiani
10:00	Salotti di servizio e installazione di lavori Fabrizio Casaroli, Istituto CNR e Presidente Associazione IV	10:30	Tavola rotonda "New practices operative: la custodia giudiziaria e la liberazione del bene" Giuliana Maria Scarpinato, Coordinatore nazionale civile, Istituto degli Affari di Milano
10:15	Presentazione telematica e progetto "New Data Data" Alessandro Barazzetti, Istituto CNR, Istituto Romano, Associazione IV	10:30	Giuseppe Marotta, Auditorium CNR Milano e autore dell'Atto "Giuristi"
11:00	La gestione dei crediti debitoria: un'indagine per la risposta "intercettiva" Stefano Casaroli, Dipartimento di Economia e Statistica, Università del Piemonte Orientale	10:30	Giuseppe Popovici, Coordinatore giudiziario e dirigente del servizio Affari di Milano Luigi Rossetti, giudice del Tribunale di Milano e Coordinatore Area Esecuzioni CIVILE
11:15	Eventi	10:30	Tavola rotonda "New practices operative: caratteristiche delle nuove leggi e le implicazioni tecniche nei procedimenti di esecuzione" Lucretia (Luca) Rabbaglio, Coordinatore civile, Area IV, Istituto degli Affari di Milano
11:30	Tavola rotonda "Sfide normative e tecniche sulle esecuzioni e sul recupero del credito, L. 132/2015, DM 04.05.2016, e altre modifiche in discussione" (Moderato da) Stefano Casaroli, Vice del Coordinatore e Associazione IV Silvia Maria Sala, Ufficio di Assistenza (Atto) di Cassazione Antonio Baricchi, Prof. ass. di diritto civ. (Internaz) Università del Piemonte Orientale Stefano Casaroli, Università di Roma	10:30	Stefano Casaroli, Presidente della Area Legal Aff Luca De Sapia, Presidente del Tribunale di Milano, Tribunale di Milano Stefano Casaroli, Istituto di vendita civile, Tribunale di Milano
12:30	Tavola rotonda "La rivoluzione digitale nelle esecuzioni: aste telematiche, PCT, portale vendite pubbliche, telematica e big data" (Moderato da) Paolo Polverini, PCT, Istituto degli Affari di Milano Maurizio Orlando, Consigliere civile, Ufficio di Cassazione Stefano Casaroli, Consigliere Nazionale del Tribunale	10:30	Coffee break
		10:45	Assegnazione report completo su "Costi della Procedura Esecutiva"
		11:00	Salotti del Presidente, conclusione lavori e progetto T6 Roberto Casaroli, Presidente Associazione IV

Per maggiori informazioni e per acquistare il biglietto (costo 4 euro) www.osservatoriot6.it o al numero verde 800 20 20 20 (ore ufficio).

Gold sponsor: CANTIERI NPL, Ennio Aeta, LaScala, YARD, kered, e-valuations, Patrocinio

Media partner: ME MILANO, ItaliaOggi, Con il patrocinio di Regione Lombardia

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /2



3° CONVEGNO NAZIONALE
SULLE ESECUZIONI INDIVIDUALI IMMOBILIARI

Top Partner
Anticipo | |
Amico | |

**GIUSTIZIA CIVILE E NPL:
UN DIALOGO CHE PUÒ RISOLVERE IL PROBLEMA?**

In collaborazione con l'Università di Siena - Dipartimento di Giurisprudenza

Siena, 8 e 9 settembre 2017
Aula Magna - Via Pier Andrea Mattioli, 10

Info e iscrizioni
per le modalità di iscrizione ed il pagamento:
<https://t6siena.eventbrite.it>
Per avere maggiori informazioni sul convegno e
sulle aree di networking: www.osservatori6.it

Segreteria Organizzativa
D. CURTIS di Ethos 1712
☎ +39 389 82 44 921
☎ +39 389 82 87 403
✉ t6tsiena@gmail.com

Info
sull'Associazione T.S.E.I.
✉ segreteria@osservatori6.it
f Facebook: Osservatorio T6
✉ Twitter: #T6Siena

Con il patrocinio di:

Main Partner:

Gold Partner:

Partner:

Media Partner:

CREDITI FORMATIVI: 16 LE PER L'ORDINE DEGLI AVVOCATI, 16 LE PER L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
COMITATO ORGANIZZATIVO: GIOVANNI COLANINNO, SIMONE LUCIANI, CLAUDIO MAZZI, STEFANIA PACCHI, NICCOLO' PISANZONI

III CONVEGNO – SIENA
8 E 9 SETTEMBRE 2017

IV CONVEGNO – ROMA
3 DICEMBRE 2018

4° CONVEGNO NAZIONALE

REAL ESTATE E PROCEDURE ESECUTIVE
STORIA DI VALORI DISPERSI: SERVONO RIFORME OPPURE CORAGGIO?

ROMA — 3 dicembre 2018
Radisson Blu ES Hotel
Via Filippo Turati, 171

Programma

1ª SESSIONE
L'efficacia delle procedure esecutive dopo le riforme e le buone prassi sulle esecuzioni immobiliari
Presentazione della II Edizione della Guida sui Temi dei Tribunali, edita da T6. Qual è il livello di applicazione delle linee guida sulle prassi delle esecuzioni immobiliari? A fronte di una minore durata del processo esecutivo non aumentano i ricorsi. Analizziamo le cause e cerchiamo i rimedi.

2ª SESSIONE
Le vendite telematiche:
Le sfide dell'erte: sono già applicate in tutti i tribunali? Rappresentano un'opportunità oppure rischiano di allontanare il pubblico dalle vendite giudiziarie? Le piattaforme in uso assicurano sufficiente sicurezza? Aumenteranno i costi per i creditori? Ne parliamo con gli esperti del settore.

3ª SESSIONE
Gli UTP
Nel 2017 lo stock dei crediti UTP ha superato, in termini di NBV, quello delle sofferenze: come evitare che anche questi crediti finiscano nelle aule dei tribunali? Analizziamo il diverso approccio degli operatori.

4ª SESSIONE
Il nostro mondo visto da fuori: l'impatto delle vendite giudiziarie sull'economia del paese
La crisi economica e le 264.000 aste immobiliari hanno un fortissimo impatto sociale, sui cittadini e sulle imprese. Come influenzano il mercato immobiliare, come cambierà il modo di abitare, quali saranno le nuove esigenze del millennio? Come si modificherà la geografia delle città industriali? Parliamone andando oltre i numeri.

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
in LinkedIn: Associazione T.S.E.I.
f Facebook: Osservatorio T6
✉ Twitter: Osservatorio T6
www.osservatori6.it

Per informazioni e iscrizioni
✉ t6roma2018@osservatori6.it

Main Partner:

Gold Partner:

Silver Partner:

Media Partner:

CREDITI FORMATIVI: 16 LE PER L'ORDINE DEGLI AVVOCATI, 16 LE PER L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
COMITATO ORGANIZZATIVO: STEFANO SCOPPELLO, STEFANO EDUARDO, SIMONE LUCIANI, CLAUDIO MAZZI

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /3

4° CONVEGNO NAZIONALE

REAL ESTATE E PROCEDURE ESECUTIVE
STORIA DI VALORI DISPERSI: SERVONO RIFORME OPPURE CORAGGIO?

ROMA — 3 dicembre 2018
Radisson Blu ES Hotel
Via Filippo Turati, 171

Programma

1ª SESSIONE
L'efficacia delle procedure esecutive dopo le riforme e le buone prassi sulle esecuzioni immobiliari
Presentazione della *Storia della Giustizia sui Tempi dei Tribunali*, edita da *IS*. Qual è il livello di applicazione delle buone prassi sulle prassi delle esecuzioni immobiliari? A fronte di una minore durata del processo esecutivo non compromettono i costi. Analizziamo le cause e proponiamo i rimedi.

2ª SESSIONE
Le vendite telematiche
Le aste online: sono più appropriate ai tribunali?
Rappresentano un'alternativa efficace rispetto al tradizionale il pubblico delle vendite giudiziarie? Le piattaforme di aste assicurano sufficiente sicurezza? Rappresentano i passi per i tribunali? Per parlare con gli esperti del settore.

3ª SESSIONE
Il nostro mondo visto da fuori: l'impatto delle vendite giudiziarie sull'economia del paese
Le aste immobiliari e le 264.000 aste immobiliari hanno un forte impatto sociale, sui cittadini e sulle imprese. Come influiscono il mercato immobiliare, come cambiano il modo di abitare, quali saranno le nuove esigenze dei millennio? Come si manifesterà la geografia delle aste immobiliari? Parteciperemo al dialogo alle 7 a.m.

4ª SESSIONE
68 UTP
Nel 2017 le aste dei crediti UTP ha superato, in termini di valore, quelle delle sequestrazioni immobiliari. Quali sono i rischi di inefficienza nelle aste dei tribunali? Analizziamo il processo esecutivo degli operatori.

5ª SESSIONE
Il nostro mondo visto da fuori: l'impatto delle vendite giudiziarie sull'economia del paese
Le aste immobiliari e le 264.000 aste immobiliari hanno un forte impatto sociale, sui cittadini e sulle imprese. Come influiscono il mercato immobiliare, come cambiano il modo di abitare, quali saranno le nuove esigenze dei millennio? Come si manifesterà la geografia delle aste immobiliari? Parteciperemo al dialogo alle 7 a.m.

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
In LinkedIn: Associazione T.S.E.I.
Facebook: Osservatorio T.S.
Twitter: Osservatorio T.S.
www.osservatoriotse.it

Per informazioni e iscrizioni
@ OsservatorioTSEI@osservatoriotse.it

Media Partner
NPLS, ZUCCHETTI, LaScala, ASTASYS, NPLS, T.A.I.D., GOLD PARTNER, LaScala, SIDA CLAR | ABBONATI, SEVER PARTNER, edrologio, SLD, MEDIA PARTNER, Diritto, SupSecret, INDIVIDUAL PARTNER, DOTT. LUIGI COCCO

IV CONVEGNO – ROMA
3 DICEMBRE 2018

V CONVEGNO – ROMA
10 GIUGNO 2019

TAVOLO di
STUDIO sulle
ESECUZIONI
ITALIANE

5° CONVEGNO NAZIONALE
**APPROFONDIMENTI
SUGLI NPE E UTP**
PASSI AVANTI, PASSI INDIETRO, INCOGNITE

ROMA — 10 giugno 2019
Radisson Blu ES Hotel Via Filippo Turati, 171

PROGRAMMA

1. SESSIONE
Il nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza
Cosa cambia nella liquidazione degli atti concorsuali: il ruolo dell'OPC per una migliore gestione degli UTP.

2. SESSIONE
Il nuovo ordine di liberazione
La modifica dell'ordine di liberazione ed i suoi impatti sui tempi e valori di applicazione in sede.

3. SESSIONE
Blockchain: sperimentazioni giudiziarie di una nuova tecnologia
Le prime applicazioni in Italia e le prospettive.

4. SESSIONE
I Tempi dei tribunali 2018
Presentazione del Report T.S. sui tempi dei tribunali italiani, con alcune novità.

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
In LinkedIn: Associazione T.S.E.I.
Facebook: Osservatorio T.S.
Twitter: Osservatorio T.S.
Info ed iscrizioni: @ OsservatorioTSEI@osservatoriotse.it
www.osservatoriotse.it

ATTIVITA' ISTITUZIONALI: CONVEGNI /4



5° CONVEGNO NAZIONALE APPROFONDIMENTI SUGLI NPE E UTP
PASSI AVANTI, PASSI INDIETRO, INCOGNITE
ROMA – 10 giugno 2019
Radisson Blu ES, Hotel Via Filippo Turati, 171

PROGRAMMA

- 1. SESSIONE**
Il nuovo Codice della Crisi e dell'insolvenza
Cosa cambia nella liquidazione degli ottimi concorsuali. Il ruolo dell'OCR per una migliore gestione degli UTP.
- 2. SESSIONE**
Il nuovo ordine di liberazione
Le modifiche dell'ordine di liberazione ed i suoi impatti sui tempi e valori di aggiudicazione in asta.
- 3. SESSIONE**
Blockchain: sperimentazioni giudiziarie di una nuova tecnologia
Le prime applicazioni in Italia e le prospettive.
- 4. SESSIONE**
I Tempi dei tribunali 2018
Presentazione del Report T6 sui tempi dei tribunali italiani, con alcune novità.

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
Associazione T6 | Osservatorio T6 | Info ed iscrizioni | torino2019@osservatoriot6.it | www.osservatoriot6.com

V CONVEGNO – ROMA
10 GIUGNO 2019

VI CONVEGNO –
VIDEOCONFERENZA
GIUGNO/LUGLIO 2020



Organizzato dall'Associazione T.S.E.I.

TAVOLO di STUDIO sulle ESECUZIONI ITALIANE

Associazione T.S.E.I.
Osservatorio T6
Osservatorio T6

Info ed iscrizioni:
ts6roma2020@osservatoriot6.it

www.osservatoriot6.com

TOP PARTNER
ZUCCHETTI Software Giuridico | **ALLIG. ASTE**

MAIN PARTNER
Astebook | REAS

GOLD PARTNER
LaScala

MEDIA PARTNER
DIRITTO24 | GRUPPO FORÈ



6° CONVEGNO NAZIONALE DELL'ASSOCIAZIONE T.S.E.I.

EVOLUZIONI
In attesa del codice della crisi... cosa aspettarci per le esecuzioni individuali e concorsuali?

23 GIU 2020 | 30 GIU 2020 | 07 LUG 2020 | 14 LUG 2020

Credit formativi riconosciuti:
N.6 presso l'Ordine degli Avvocati, in caso di accreditamento presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

www.osservatoriot6.com

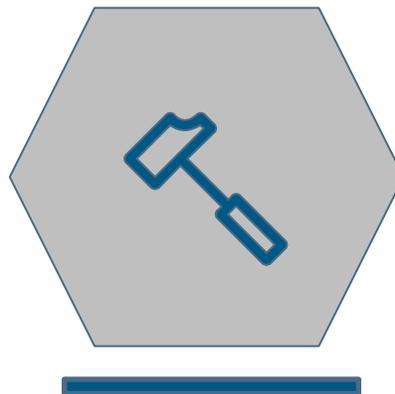
I TRE PILASTRI DEL *PRICING* IPOTECARIO

Tra i progetti che l'Associazione T.S.E.I. ha promosso:



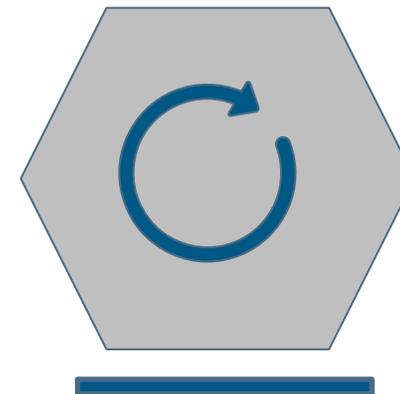
COSTI DEL RECUPERO

STUDIO DEI COSTI DELLE
PROCEDURE ESECUTIVE
INDIVIDUALI



MAPPATURA

ANALISI DELLE PRASSI
DEI TRIBUNALI ITALIANI



TEMPI DI ESCUSSIONE

ANALISI DEI TEMPI
DEI TRIBUNALI

ALTRI STUDI DELL'ASSOCIAZIONE



Analisi del portale delle vendite telematiche

Patto Marciano o «Marziano»?

La fase della liquidazione dei beni nelle procedure concorsuali

Sondaggio sulla custodia

Archivio telematico dei decreti di trasferimenti

Repository delle sentenze di cassazione sulle esecuzioni

**STUDI
EFFETTUATI**

**STUDI
IN CORSO DI
SVOLGIMENTO**

**STUDI
FUTURI**

PARLANO DI T.S.E.I.



Il Giornale –
13/02/2017

LA FOLLIA DEI COSTI

Il capitolo dei costi è paradossale. «Il Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari ha calcolato che in media il 22 per cento della somma recuperata sfuma in spese legali - rivela Frigerio -. Poniamo che la banca abbia erogato un mutuo da 100.000

La Repubblica –
14/11/2016

giù rispetto ai costi giudiziari.

Per fare un po' di chiarezza su un mercato poco noto al grande pubblico, e di difficile lettura anche per le statistiche, è nata l'associazione T6, il tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari, che ha validato le stime di Re/Finance, e guidato da Federico Ceconi, ricercatore presso il Cnr. «Spesso — dice Ceconi — si fa molta confusione. Non si fa distinzione tra esecuzioni

La Gazzetta del
Mezzogiorno –
13/02/2017

Agency&Npl di Primus Capital), per un lavoro pubblicato e patrocinato dall'Associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari) alla sua seconda edizione annuale.

Italia Oggi –
04/07/2017

pimento, con la differenza che i tempi sono molto più lunghi e i costi molto più alti (una recente ricerca dell'associazione T6 ha rilevato che le aste giudiziarie finiscono per assegnare l'immobile a un prezzo che è mediamente la metà del prezzo di mercato, con un costo delle procedure giudiziarie che divora il 25% del valore di realizzo). Il patto

La Repubblica –
13/02/2017

sultati. Un pensiero sostanzialmente condiviso dagli altri addetti ai lavori, a cominciare da Simone Luchini, fondatore dell'associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane), per il quale pesa lo scarso dialogo tra chi in banca si occupa dei fidejussori della valuta.



Data 10-03-2017
Pagina 4
Foglio

Secondo uno studio dell'Associazione Tsei, una serie di criticità rende difficile per le banche l'utilizzo del nuovo strumento

Quanti dubbi sull'applicazione del patto marciano

DI STEFANIA PEVERARO

Il patto marciano sulla carta sembra es-

cessero ricorso al patto marciano siglando nuovi

sola marciata, e poi, anche a distanza di anni, l'avveramento della

5: 162.805
5: 98.970



13-AP
da p
fogli
www.da

azionale

Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi

Le procedure lumaca costano il 25% del prezzo d'asta

di Stefania Peveraro

I tempi lunghi delle procedure di recupero hanno anche pesanti conseguenze in termini di costi, a svantaggio sia dei creditori che dei debitori. Il dato è emerso chiaro da una ricerca condotta dall'Associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari), commentata ieri nel corso della trasmissione Npl di Class Cnbc da Mirko Frigerio di Primus Capital e da Tiziana Allievi, partner di Studio La Scala, che ha collaborato alla ricerca Tsei.

Dati forniti dagli Enti editoriali e pubblicitari
Tiratura 10/2015: 133.263
Diffusione 10/2015: 85.559
Lettori: n.d.
Settimanale - Ed. nazionale

Italia Oggi
Sette

09-MAG-2016
da pag. 5
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

Dir. Resp.: Marino Longoni

Lo ha rilevato l'Associazione T6 - Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari

Aste giudiziarie erose dai costi Perso il 25% del prezzo per spese di avvio e prosecuzione

Pagina a cura
DI VALERIO STROPPA

Vendite giudiziarie di immobili zavorrate dai costi. Le spese di avvio e prosecuzione delle

associazione T6 - Tavolo di studio sulle esecuzioni immobiliari, in un rapporto che analizza i costi delle aste giudiziarie, prendendo in esame tutti i passaggi, dai primi adempimenti a carico del creditore precedente

di riferimento varia da tribunale a tribunale. Nonostante si utilizzino ovunque le stesse tabelle ministeriali, «si assiste comunque all'applicazione di diversi parametri vista la flessibilità che tali tabelle permet-

PAPERS 3
T6 LANCIÀ IL TAVOLO
DI STUDIO SULLE ESECUCIONI
IMMOBILIARI

PARLANO DI T.S.E.I.



TAVOLO di
STUDIO sulle
ESECUZIONI
ITALIANE

Due giorni degli Istituti cartolari e notarizi
Tiratura 12/2016: 216.821
Diffusione 12/2016: 177.209
Lettori Ed. II 2016: 1.199.000
Quotidiano - Ed. nazionale

LA STAMPA

Dir. Resp.: Maurizio Molinari

13-GIU-2017
da pag. 15
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

GIUSTIZIA LUMACA

“Fino a sette anni per vendere un immobile pignorato”

Lo studio: 276 miliardi di crediti restano in pancia alle banche e non vengono più usati per finanziare famiglie e imprese

PAOLO RUSSO
ROMA

«Rimetti a noi i nostri debiti». La preghiera più bella in Italia la mette in pratica la giustizia lumaca. Più di 3 anni e mezzo per arrivare alla vendita di un immobile pignorato per mancato risarcimento del debito. Che diventano praticamente il doppio conteggiando anche i tempi necessari prima di ottenere il pignoramento. In tutto sette anni, che diventano ancora di più se dalla media si escludono i casi dove alla vendita non si arriva perché il creditore riesce a trovare un accordo prima e a reincamerare anzitempo almeno una parte del debito. Un passo lento che dà respiro a chi i debiti non li rimette ma che finisce per avere effetti devastanti sulla nostra economia perché il grosso dei crediti, esattamente 276 miliardi, li hanno in pancia le nostre banche, che quei soldi non li rimettono in circolo per finanziare attività e imprese.

A svelare come i tempi

del Tribunale di un perito incaricato di valutare il valore dell'immobile pignorato. Una cosa che in media richiede già 441 giorni. Poi altri 199 giorni passano perché un professionista, sempre di nomina del Tribunale, organizza e avvii l'asta. Infine si impiegano altri 1.243 giorni perché si arrivi alla vendita vera e propria, con relativo recupero del credito. Fatta la somma fanno 1.883 giorni, ossia oltre 5 anni.

Se si calcolano i casi nei quali il processo si interrompe prima per soprappiù accordo tra creditore e debitore i tempi scendono a oltre 3 anni e mezzo. Ma le cose cambiano e di molto da città a città. A stare peggio sono i piccoli tribunali. Quasi 5 anni e mezzo si aspetta nelle siciliane sedi di Barcellona di Pozzo e Caltagirone, oltre che a Crotone in Calabria. Ma anche a Biella non si scherza, visto che per riscuotere passano 4 anni e mezzo.

Va un po' meglio nelle grandi città, dove forse si sono fatti sentire prima gli effetti della

Torino, quasi 3 a Napoli e oltre tre anni a Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Catania, Firenze e Milano, mentre Roma è un po' più efficiente con 2 anni e otto mesi.

«Con questa tempistica però i crediti finiscono per subire un doppio deterioramento», spiega Massimiliano Bertolino, Ad di Frontis, il Service indipendente di recupero crediti che ha sponsorizzato lo studio. «La crisi dal 2010 ha fatto perdere tra il 30 e il 35% del valore immobiliare e a questa fetta bisogna aggiungere quella dovuta ai tempi della giustizia, che oggi come oggi fa ridurre i prezzi di un immobile al 30% del suo valore nominale».

Le possibili soluzioni per velocizzare il processo di vendita le indica invece il Presidente dell'Associazione Tsei, Federico Cecconi. «La riforma darà i suoi frutti ma da sola non basta. Occorre organizzare migliori sistemi di pubblicazione delle aste di vendita, ancora oggi precluse a tanti normali cittadini, che andrebbero aiutati anche con servizi di

Due giorni degli Istituti cartolari e notarizi
Tiratura 12/2016: 79.294
Diffusione 12/2016: 48.109
Lettori Ed. II 2016: 111.000
Quotidiano - Ed. nazionale

ItaliaOggi

Dir. Resp.: Pierluigi Magnacchi

14-GIU-2017
da pag. 35
foglio 1 / 2
www.datastampa.it

RICERCA

Esecuzioni immobiliari, durata media tre anni e mezzo

Uboldi a pag. 35

PROCEDURE IMMOBILIARI/ L'associazione Tsei fotografa la durata

Esecuzioni in 3,5 anni A Napoli il tribunale più veloce, Crotone giù

DI EDEN UBOLDI

Tre anni e mezzo è la durata media per la conclusione di una esecuzione immobiliare. Ma i tribunali più piccoli sono i più lenti come quello di Crotone per cui la durata media è di 5,42 anni. Ecco cosa emerge dallo «Studio dei tempi dei tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali», redatto dall'associazione Tsei (Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane), che il 12 giugno scorso ha presentato nella sala conferenze della Camera dei deputati i risultati dell'indagine, effettuata su 140 uffici giudiziari utilizzando i dati disponibili sul portale dei servizi telematici del ministero di giustizia. Lo studio fotografa la varietà dei tempi della giustizia civile, che a livello nazionale vanta una media di 3,59 anni per la

conclusione di una procedura esecutiva riferita a un immobile. Nel 2016 il tribunale di Napoli nord si è distinta per la sua efficienza, totalizzando una durata media di 1,19 anni, la più breve in tutta Italia. A seguire, anche negli uffici giudiziari di Aosta e Roma le tempistiche sono estremamente positive, rispettivamente 2,17 e 2,83 anni dal momento dell'iscrizione a ruolo fino all'estinzione con il passaggio in archivio. Invece, sul podio delle peggiori performance per quanto riguarda la lunghezza delle procedure Crotone con i suoi 5,42 anni vince il primato, seguita poi dai 5,40 anni di Barcellona Pozzo e dai 4,63 anni di Vibo Valentia. Dall'indagine risulta che solitamente gli uffici giudiziari di minore grandezza, con bacini di utenza più esigui, faticano a raggiungere gli standard operativi di quelli medi e

grandi. Mentre quest'ultimi presentano un andamento simile, le realtà più piccole si discostano di oltre 10 mesi rispetto ai valori medi. Invece, dividendo la penisola in quattro macro-zone, distinguendo tra Nord Ovest, Nord Est, Centro, Sud e Isole, balza all'occhio che nel 2016 il Nord Est è la più rapida nelle esecuzioni immobiliari, seguita poi dal Nord Ovest, Centro, Sud e infine Isole. Osservando le diverse fasi della procedura, nei casi dei fascicoli senza aggiudicazione (in cui la procedura si estingue senza la vendita del lotto), il momento più durevole è quello iniziale, in cui le Isole con la loro durata media di 18,87 mesi faticano sensibilmente ad allinearsi alla media nazionale di 14,65 mesi. Nei fascicoli con aggiudicazione, invece, la fase critica è ovviamente la vendita, che dura mediamente 24,25 mesi.

LA LISTA AGGIORNATA DEI SOCI E'
DISPONIBILE SUL SITO DELL'ASSOCIAZIONE:
<http://www.osservatoriot6.com/i-soci/>

Per saperne di più:

 [**www.osservatoriot6.it**](http://www.osservatoriot6.it)

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
TAVOLO DI STUDIO SULLE ESECUZIONI ITALIANE [T6]
Via Melchiorre Gioia, 82 – 20125 Milano
CF: 97855340580 | P.IVA: 09941320963
segreteria@osservatoriot6.it