

DALLA REDAZIONE REAL ESTATE

Il futuro delle esecuzioni immobiliari: Marco Pesenti sui 10 anni del Convegno Nazionale T6



REDAZIONE CREDIT VILLAGE

11/09/2026



QUANDO LA
COMUNICAZIONE
GENERA VALORE

[scopri di più](#)

Intervista a Marco Pesenti, Presidente Associazione T6

Quella del 18 settembre sarà un'edizione particolare, in quanto il Convegno Nazionale T6 compie quest'anno dieci anni. Se guarda alla prima edizione e confronta il settore di allora con quello di oggi, quali sono i cambiamenti più significativi che ha osservato?

M.P. *In dieci anni sono senz'altro cambiate molte cose. Innanzitutto una crescente sensibilità da parte di tutti i soggetti coinvolti per il funzionamento e l'organizzazione della giustizia. In questo credo che il lavoro di T6 e la grande disponibilità degli addetti ai lavori, in particolare dei magistrati, abbia dato un importante contributo limitatamente, ovviamente, al settore delle esecuzioni immobiliari. Va anche detto che la crisi degli NPL, che dieci anni fa era molto consistente, contribuiva a dare una spinta a tutto il sistema per apportare i massimi sforzi e le migliori necessarie. Come spesso accade le crisi sono i migliori stimoli, purtroppo...*

Vendite giudiziarie, mercato, cartolarizzazione sociale, efficienza, sostenibilità e crisi d'impresa: quali sono oggi le sfide più urgenti che il settore deve affrontare e perché avete scelto proprio questi temi per la decima edizione?

M.P. *Forse per la congiuntura economica, che non è delle migliori, il tema della crisi di impresa e dei relativi strumenti giudiziali di risoluzione è il più importante e prioritario. Allo stesso modo, la cartolarizzazione sociale può essere uno strumento di aiuto alle famiglie che, come le imprese, non stanno attraversando momenti facili. Le vendite giudiziarie infine devono proseguire il loro processo di efficientamento che condiziona non solo il mercato immobiliare in asta ma anche quello più generale.*

Tecnologia e intelligenza artificiale: quanto stanno già cambiando concretamente il mondo delle procedure esecutive e concorsuali? E cosa possiamo aspettarci nei prossimi anni?

M.P. *La tecnologia, intendendo con questa l'informatizzazione del processo esecutivo, è stata senz'altro un elemento importante e decisivo nel miglioramento delle performance. Quanto all'AI sarei, invece, ancora prudente; mi sembra infatti ancora presto per ipotizzarne gli effetti e anche la sua effettiva e concreta applicazione. Certamente la vedremo arrivare anche qui fra non molto ma il come e il quanto sono a mio avviso ancora da definire.*

In occasione della nona edizione del Convegno aveva sottolineato che per rendere la Giustizia più efficiente non bastano le riforme, ma che la vera partita si gioca sull'organizzazione. A un anno di distanza, vede segnali concreti di miglioramento oppure il divario tra tribunali e territori resta ancora troppo ampio?

M.P. *In linea generale, aumenta costantemente la sensibilità e la disponibilità di tutti gli operatori all'efficientamento delle procedure, e dunque anche da un punto di vista organizzativo ci sono dei miglioramenti. La prova la abbiamo dal fatto che le procedure più recenti viaggiano a una velocità decisamente più alta di quelle più risalenti nel tempo, il che*

vuol dire dunque che organizzazione e riforme funzionano. La situazione purtroppo è diversa per lo stock di esecuzioni più datate che soffrono ancora di tempi lunghi per la loro definizione.

Abbiamo parlato dei primi dieci anni. Proviamo allora a guardare ai prossimi dieci: se ci ritrovassimo nel 2036 per la ventesima edizione del Convegno T6, quale risultato vorrebbe poter raccontare come il grande cambiamento avvenuto nel sistema delle esecuzioni italiane?

M.P. Come abbiamo detto la direzione è quella giusta e il dialogo e il confronto tra tutte le parti va avanti e migliora sempre di più. Più in concreto, credo che debbano essere fatti senz'altro investimenti importanti nella tecnologia, non solo con l'introduzione dell'AI; debba essere maggiormente focalizzata l'attenzione sulla fase della vendita degli immobili per renderli, nell'interesse di tutti, più appetibili e più vicini al mercato immobiliare ordinario in termini di valore. Ci sia infine, ma sin da subito, uno sforzo straordinario (con interventi dunque altrettanto straordinari) per l'eliminazione dell'arretrato.

Il confronto su questi temi proseguirà il **18 settembre**, in occasione del **10° Convegno Nazionale T6**, che riunirà esperti e operatori del settore per fare il punto sulle sfide e sulle prospettive del sistema. **Scopri il programma e come partecipare.**



TAGS • ASSOCIAZIONE T6 • CONVEGNO NAZIONALE ASSOCIAZIONE T6 • ESECUZIONI IMMOBILIARI • INTELLIGENZA ARTIFICIALE



A CURA DI REDAZIONE CREDIT VILLAGE:

Credit Village è oggi il punto di incontro e riferimento - attraverso le sue tre aree, web, editoria, eventi - di professionisti, manager, imprenditori e operatori della gestione del credito. Nasce nel 2002 con l'intento di diffondere anche in Italia, così come avveniva nel mondo anglosassone, la cultura del Credit e Collection Management.

www.creditvillage.it

PREVIOUS POST