

ASTE IMMOBILIARI L' ASSOCIAZIONE T6

Esecuzioni: tempi medi in calo, ma cresce la forbice Nord-Sud

Calano (di poco) i tempi delle esecuzioni immobiliari, ma cresce la divaricazione fra tribunali del Nord e del Sud.

È quanto emerge dall'Ottava analisi dell'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane –sullo “Studio dei Tempi delle Esecuzioni Italiane”. I risultati confermano un trend in miglioramento, in linea con le evidenze emerse dall'indagine condotta sui dati del 2022.

Nell'ultimo anno si è registrato un calo della durata media complessiva per la chiusura dei fascicoli, passando da 4,97 anni nel 2022 a 4,94 anni nel 2023. Parallelamente, nel 2023 sono stati definiti 48.881 fascicoli, in leggero calo dell'1,5% rispetto ai 49.615 nel 2022, ma comunque in crescita rispetto ai 44.652 del 2021.

Le procedure chiuse con aggiudicazione, che rappresentano il 55% delle procedure totali, sono cresciute del 5,9% nel 2023 (con 26.938 fascicoli contro i 25.437 del 2022). A loro volta, sono diminuite del 9,6% le procedure concluse prima della fase di vendita per una definizione stragiudiziale, che rappresentano il 32% dei fascicoli complessivi. Il restante 13% si è risolto, invece, senza aggiudicazione per altre cause di estinzione.

Analizzando nel dettaglio le tempistiche relative a queste singole modalità di chiusura, emerge una riduzione del tempo medio sia per le esecuzioni definite con aggiudicazione, passato da 6,31 anni del 2022 a 6 anni nel 2023, sia per le procedure in via stragiudiziale (da 3,77 anni nel 2022 a 3,69 anni nel 2023).

L'ottava edizione conferma ancora una volta un importante divario tra Nord e Sud. Se, infatti, il Nord Italia impiega meno di cinque anni per giungere alla vendita giudiziale, il Sud e le Isole ne impiegano oltre sette: una durata che, nel caso delle procedure con aggiudicazione, è quasi raddoppiata nelle regioni meridionali rispetto a quelle settentrionali.

«La nuova edizione dello Studio dei Tempi – ha detto Federico Cecconi, coordinatore del comitato scientifico dell'Associazione T6 – conferma anche quest'anno un generale miglioramento che, sia a livello nazionale che regionale. Continua, tuttavia, ad emergere un netto divario tra Nord e Sud».

«In questo senso - ha aggiunto Marco Pesenti, presidente dell'Associazione T6 e senior partner di La Scala, società tra avvocati - incidono anche la struttura e

l'organizzazione di uffici giudiziari più articolati, che consentono una più spedita gestione dei carichi. Basterebbe, ad esempio, condividere piattaforme dati per mettere in comunicazione e allineare tutti gli attori dell'esecuzione immobiliare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA