

Esecuzioni immobiliari: crollo iscrizioni nel 2020, filiera bloccata Messi in discussione i progressi degli ultimi anni

Secondo lo studio dell'Osservatorio T6, nei primi sei mesi dell'anno le iscrizioni dei procedimenti esecutivi sono calate in media del 40%. Ben diversi i numeri del 2019, con Trieste, Ferrara e Trento ai primi posti per la velocità di chiusura delle aste. Rischio aumento per i crediti problematici.

Crollo delle iscrizioni in tribunale per le esecuzioni immobiliari e blocco sostanziale dell'attività di definizione delle pratiche, nonostante gli ottimi risultati dello scorso anno. E' questa la situazione descritta dall'**Osservatorio T6**, il Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane, che ha elaborato lo "**Studio dei tempi delle esecuzioni italiane**", giunto alla sua sesta edizione.

Anche se **concentrato sul 2019**, l'Osservatorio ha voluto fornire un primo focus dell'anno in corso. **Secondo i dati relativi al primo semestre 2020, le esecuzioni sono calate in media del 40% rispetto al 2019.** Ma in molti casi, si va ben oltre, **come a Roma (- 47%), Milano (- 46,84%), Napoli (-51%%)** o nelle realtà stremate dal Covid, come Piacenza (-76,6%) e Lodi (-60,42%). Numeri che si spiegano in parte con l'emergenza sanitaria, in parte con le norme del DL Cura Italia, che bloccano i pignoramenti fino al 31 ottobre prossimo per quanto riguarda le abitazioni principali.

"In sostanza, **l'intera filiera dei crediti non performanti è ferma** – è il commento di **Stefano Scopigli**, presidente dell'Osservatorio T6 – **danneggiando i 10mila addetti del settore** ed i tanti professionisti che ne fanno parte. Per giunta, lo stop ai tribunali e alle aste immobiliari ha messo **in discussione gli importanti miglioramenti prodotti dalla riforma del 2015** e la stessa giustizia civile appare vicina al default". Ben diversa è la fotografia delle esecuzioni immobiliari prima del Coronavirus. Secondo il Report del **2019**, la produttività dei tribunali è molto cresciuta: gli uffici giudiziari hanno chiuso **89913 procedure esecutive**, con un saldo positivo del 104% rispetto ai 43.434 fascicoli iscritti ex novo nel 2019. Il leggero **allungamento del tempo medio** di definizione delle pratiche si spiega con il gran numero di procedimenti chiusi: lo scorso anno **si è passati da 4,2 anni a 4,62**, in pratica 150 giorni in più rispetto al 2018. Tuttavia, di queste pratiche ben 37mila avevano superato i 5 anni di anzianità in tribunale. In generale, **i numeri del 2019 sono in linea con la media europea, pari a circa tre anni.**

La classifica dei tribunali con la migliore tempistica nella definizione delle esecuzioni immobiliari **nel 2019 vede sul podio Trieste**, con una media di 2 anni e 5 giorni, **Ferrara** con 2 anni e 41 giorni, e **Trento**, con 2 anni e mezzo. **Seguono Aosta (2,56), Gorizia (2,66), e Napoli Nord**, il tribunale classificato "molto grande" che chiude le procedure esecutive in 2 anni e 75 giorni. **Bolzano (2,84), Savona (2,85), Como (2,99) e Busto Arsizio con una media di tre anni chiudono la classifica dei "magnifici 10"**. Nonostante il gran numero di pratiche, **Roma si piazza ventiduesima, con 3 anni e 56 giorni.**

Cagliari, con 6 anni e 87 giorni, ha invece i tempi di definizione più lunghi, tallonata da Enna (6 anni e 78 giorni) e Patti, altro tribunale siciliano, con 6 anni e 77 giorni.

L'Osservatorio ha anche analizzato il problema delle **esecuzioni con 10 e più anni di storia giudiziaria**, che incidono sull'**arretrato della giustizia civile**. Delle 204mila procedure ancora pendenti, il 13,45% vanta questo lungo percorso. Le esecuzioni con una storia ultradecennale si concentrano soprattutto in **12 tribunali**, all'interno dei quali i fascicoli esecutivi costituiscono un terzo del totale. **In questa classifica negativa, Potenza è al primo posto, con una percentuale del 51,83, seguita da Matera (43,31%). Al terzo posto si piazza Salerno (40,77%),** mentre **Lagonegro (Pz)**, con il suo 36,41%, conquista la quarta posizione, tallonata da **Gela**, che ha il 34,75% di procedure esecutive ultradecennali. Tra i tribunali di grandi dimensioni, soffrono Catania (21,90%), Napoli (16,99%), Milano (16,53%). Primi della classe, quindi **senza**

alcuna procedura esecutiva con più di 10 anni, sono i tribunali di Napoli Nord, Rimini, Gorizia, Aosta e Bolzano. Menzione d'onore per Monza, con un modesto 0,89%.

“I numeri dello Studio sui tempi dei tribunali ci indicano chiaramente che **la ‘normalità’ delle esecuzioni immobiliari è quella del 2019**, e non quella del 2020, praticamente ferma – sottolinea **Stefano Scopigli, presidente dell’Osservatorio T6** – A causa dell’emergenza, **i crediti problematici aumenteranno in modo esponenziale**. Sbloccare il settore appare prioritario per ridare fiato all’economia, in crisi di liquidità”.

Ufficio stampa: Silvia Cerioli, cell.3387991367