

PROCEDURE CONCORSUALI NEI TRIBUNALI ITALIANI: EMILIA ROMAGNA, VENETO E LOMBARDIA VANTANO I TRIBUNALI PIU' EFFICIENTI. MILANO TRA I MIGLIORI A LIVELLO NAZIONALE

A seguito di una iniziativa dell'Associazione Concorsualisti Milano, presentata un'analisi condotta da NPLs RE_Solutions e Frontis Npl S.p.A. relativa all'andamento delle vendite giudiziarie della sezione fallimentare del Tribunale di Milano, dalla quale emerge come le procedure concorsuali siano state, nel 2020, particolarmente attive.

A causa delle normative Covid che hanno "bloccato" i nuovi pignoramenti e sospeso le aste con immobili residenziali abitati, **dal primo gennaio al 30 giugno 2021 su 74.960 aste pubblicate, il 32% ha riguardato le sole procedure concorsuali**, ovvero tutte quelle vendite che fanno capo a fallimenti, concordati preventivi, ristrutturazioni del debito, liquidazioni coatte amministrative. **Nel 2020 sono state il 28% sul totale.**

I dati indicati, elaborati dal **Centro Studi AstaSy Analytics di NPLs RE_Solutions**, mostrano come alcuni specifici tribunali abbiamo dato il loro massimo, anche in tempi pandemici, nelle procedure concorsuali, staccando di netto il ben più carico mondo delle esecuzioni immobiliari (procedure cui alla base è stato trascritto un pignoramento immobiliare, che porta alla vendita coattiva dell'immobile, sia di proprietà della persona fisica sia giuridica).

È il caso delle sezioni fallimentari dei Tribunali emiliani, veneti e lombardi che non hanno visto stop. La **Lombardia**, con capofila l'efficiente Tribunale di Milano (2.278 aste pubblicate), seguito dalla sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo (1.540 Lotti pubblicati), seguite da Brescia e Monza.

*"Le procedure concorsuali, più note con il termine "fallimenti", hanno sempre rappresentato il 25% dei beni posti all'asta; un 25% pesante economicamente perché il valore medio di questi immobili è molto superiore alla media delle esecuzioni immobiliari (parliamo di circa 149.000 €/lotto, contro le 67.000 €/lotto delle esecuzioni) e comprende asset immobiliari spesso complessi, come interi caseggiati, fabbriche, magazzini, capannoni, piani di sviluppo residenziale e commerciali. A causa delle normative Covid, che hanno "bloccato" i nuovi pignoramenti e sospeso le aste con immobili residenziali abitati, le procedure concorsuali si sono guadagnate una importante fetta di mercato coattivo. Questa rappresentano, infatti, il 32% rispetto alla media del 25%" **afferma Mirko Frigerio**, Vicepresidente esecutivo di NPLs RESolutions e Presidente del Centro Studi Astasy Analytics.*

Proprio l'**Associazione Concorsualisti Milano**, ha organizzato un convegno dal titolo "**La strategia di vendita degli asset immobiliari nell'ambito delle procedure concorsuali**" - con il contributo di AIDC (Associazione Italiana Dottori Commercialisti), NPLs RE_Solutions, Frontis Npl, Intrum, Immobiliare.it, Gobid.it e Zucchetti Software Giuridico – durante il quale si discuterà delle soluzioni commerciali, dei software dedicati, dei soggetti specializzati ma anche di strategie, scelte, opportunità tra strumenti normativi e servizi offerti dal mercato a supporto dei professionisti e dei Tribunali in tema di procedure concorsuali.

Durante l'incontro verrà presentata l'analisi condotta da **NPLs RE_Solutions** e da **Frontis Npl S.p.A.** ("Analisi statistica delle vendite delle procedure concorsuali pendenti presso la sezione fallimentare del tribunale di Milano"), grazie alla preziosa collaborazione di tutti i curatori ACM (che hanno comunicato gli esiti delle vendite, verificato ed attestato i propri dati), dalla quale è emerso come le procedure concorsuali siano state nel 2020, per il **Tribunale di Milano**, particolarmente attive, tanto da diventare a livello nazionale uno dei tribunali più virtuosi.

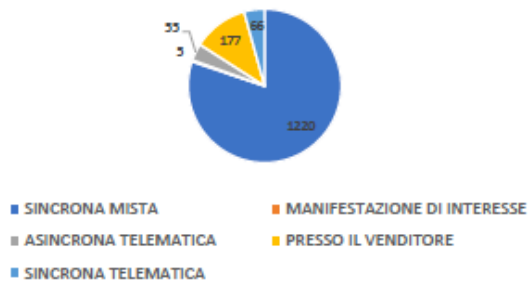
Nel 2020, su 1300 lotti in vendita presso il Tribunale di Milano, ne sono stati aggiudicati ben 624, ovvero il 48%. Il prezzo base dei lotti aggiudicati ammontava a 95.804.511,25€, ma sono stati aggiudicati a 109.962.607,06 €, con un incremento quindi positivo del 12,8%.

anno	valori di aggiudicazione	prezzi base	% del venduto
2015	41.279.000,00 €	38.472.000,00 €	6,80
2016	40.598.000,00 €	36.174.000,00 €	10,90
2017	97.315.000,00 €	81.735.000,00 €	16,01
2018	103.776.267,61 €	93.716.488,36 €	9,69
2019	96.496.571,53 €	89.317.664,18 €	7,44
2020	109.962.607,06 €	95.804.511,25 €	12,88

Il risultato ottenuto deriva da ben 2287 tentativi di vendita, a prova di un tribunale efficiente e attivo.

"Nonostante la Pandemia le vendite al Tribunale fallimentare di Milano non si sono arrestate e il trend positivo degli ultimi anni è continuato. I Curatori milanesi, in sostanza, hanno assorbito bene la particolarità del momento. A minimizzarne l'impatto, è stata anche una scelta condivisa tra ACM e Sezione fallimentare che, con le dovute prescrizioni e cautele, ha permesso di mantenere le vendite miste. I numeri, infatti, dicono che le vendite telematiche pure rappresentano ancora la minoranza e nelle procedure miste prevalgono ancora gli aggiudicatari tradizionali" **dichiara Roberta Zorloni, Presidente Associazione Concorsualisti Milano.**

Interessante analizzare il venduto per tipologia di vendita:



IL 77% DEI LOTTI VENDUTI TRAMITE VENDITA SINCRONA MISTA E' STATO AGGIUDICATO IN SALA

La vendita all'asta per "Sincrona mista" significa che l'asta si è tenuta sia in sala sia in forma telematica e risulta essere la tipologia più performante. Ben venga quindi la possibilità di effettuare aste telematiche, che siano però anche partecipabili "in presenza", requisito che rimane comunque fondamentale.

"La lettura e l'interpretazione congiunta dei risultati ottenuti annualmente dalle vendite concorsuali del Tribunale di Milano con i professionisti dell'Associazione Concorsualisti, ha permesso di porre l'accento su varie tematiche sulle quali sono stati apportati, di volta in volta, correttivi e soluzioni con risultati evidenti anche in questo periodo particolarmente complesso. Le prassi virtuose adottate dal Tribunale di Milano vengono quindi assunte quale paradigma. Ringraziamo l'Associazione per l'opportunità e la collaborazione prestataci anche in questa occasione".
dichiara Massimiliano Bertolino, Amministratore Unico di Frontis Npl S.p.A., società specializzata nel recupero crediti cartolarizzati.

NPLs RE_Solutions è specializzata nei servizi di advisory strategica nel settore degli NPE e supporta i propri clienti in tutte le fasi del processo di definizione delle strategie, di gestione e recupero dei crediti NPE: dalla analisi dei portafogli alla individuazione della migliore strategia di recupero, alla gestione di single name/special situation e al sub-servicing operativo per la gestione delle procedure giudiziali e il recupero stragiudiziale.

NPLs RE_Solutions opera al servizio di servicer, banche, investitori qualificati, banche d'affari e partecipa al Tavolo di Studio delle Esecuzioni Italiane T.S.E.I. ed è società autorizzata ai sensi ex art. 115 TULPS.

NPLs RE_Solutions detiene, in collaborazione con Gabetti, la rete degli AstaSy Point, oltre 150 esperti di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali sul territorio e il Centro Studi AstaSy Analytics, che ogni anno produce il Report Aste, oltre ad altre pubblicazioni.

Per ulteriori informazioni:

SEC Newgate Spa

Francesca Brambilla – brambilla@secrp.com – 338 6272146