

## 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 della giustizia possano impattare negativamente nell'attività di recupero crediti è uno studio della Associazione Tsei, “Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane”, presentato ieri alla Camera. Il cronometro è stato fatto partire dalla nomina da par-

te 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, organizzi 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 riforma delle procedure giudiziarie varata nel giugno del 2016, che ha consentito di fissare le aste al 25% in meno del valore immobiliare accertato dal Tribunale e di liberare gli immobili occupati dai debitori. Ma anche così i tempi sono di 4 anni e mezzo a Monza, 3,4

a 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 Ceconi. «La riforma darà i suoi frutti ma da sola non basta. Occorre organizzare migliori sistemi di pubblicizzazione delle aste di vendita, ancora oggi precluse a tanti normali cittadini, che andrebbero aiutati anche con servizi di supporto per orientarsi nelle procedure di acquisto».

Il tutto a vantaggio tanto di chi magari è alla ricerca di casa a prezzi vantaggiosi, che di un mercato finanziario bisognoso di una boccata d'ossigeno per rilanciare la nostra economia.

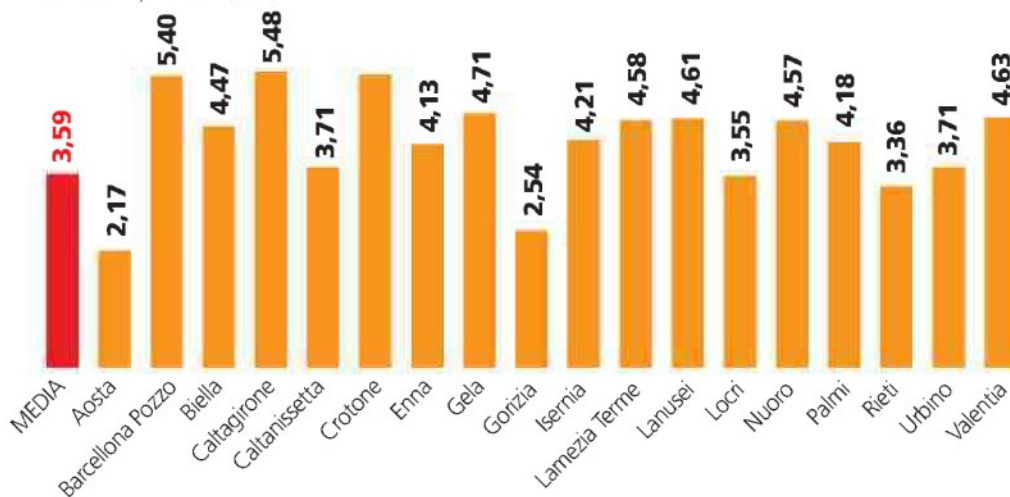
© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



## TRIBUNALI MOLTO PICCOLI

Durata media processo (anni)

centimetri - LA STAMPA



## TRIBUNALI MOLTO GRANDI

Durata media processo (anni)

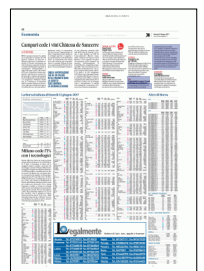


**NPL**  
**Tempi medi di recupero 3,5 anni:**  
**da Crotone (5,4) a Aosta (2,1)**

L'associazione T.S.E.I di cui fa parte lo studio La Scala ha

presentato ieri uno studio sui Tempi dei Tribunali italiani in materia di procedure esecutive individuali e su come i tempi della giustizia civile possono impattare

sul recupero dei crediti deteriorati. Poco meno di 60.000 nuove procedure accese nel 2016, con tempi medi di gestione della procedura da parte del tribunale di tre anni e mezzo: a Crotone i tempi medi sono 5,4 anni, ad Aosta 2,1 anni.



Peso: 2%

# il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

OGGI, 10:20

## Aste: come i tempi dei tribunali possono impattare sul recupero degli NPL

### Studio dell'Associazione T.S.E.I. sui tempi della giustizia civile in materia di procedure esecutive individuali



**Italia** • Quanto tempo impiega un tribunale a concludere una procedura esecutiva riferita a un immobile? Rispondere a queste domanda è utile in molti contesti: un contesto legislativo, dove ad esempio ci si chiede che tipo di impatto la normativa abbia, o potrebbe avere, sulle dinamiche della giustizia; un contesto economico, per tutti gli operatori che agiscono nel mondo del credito; un contesto culturale, perché permette di ipotizzare fattori, differenze ed eventuali convergenze tra realtà diverse come geografia e come tessuto socio-economico. L'Associazione T.S.E.I. ha realizzato una **soluzione informatica che permette di stimare il tempo impiegato dai tribunali** nello svolgimento di procedure esecutive riguardanti immobili. I risultati sono tabelle, che possono essere utilizzate nei contesti sopra indicati così come in applicazioni del tutto innovative, ad esempio nei software di valorizzazione automatica di portafogli riferiti a crediti difficilmente esigibili, conosciuti come Non-performing loans. (...)

**Comunicato** ([http://www.ilqi.it/files2/Comunicati\\_2017/Agency/tempi\\_tribunali\\_aste.pdf](http://www.ilqi.it/files2/Comunicati_2017/Agency/tempi_tribunali_aste.pdf))