

Aste immobiliari, si riducono i tempi delle procedure

Ma la media europea è ancora lontana

Andrea Maria Candidi

»»» A poco più di un anno dalla sua entrata in vigore, la riforma delle procedure esecutive immobiliari comincia a mostrare i primi frutti. Perché la tendenza che si è registrata è di una sensibile diminuzione dei tempi. È quanto emerge dall'incontro di studio sul tema organizzato dal Consiglio superiore della magistratura dal 6 all'8 giugno, nel corso del quale è stata presentata l'analisi dei dati relativi alle procedure esecutive immobiliari nei principali uffici giudiziari. In particolare, dei tribunali sedi di capoluogo di regione o con circondario con popolazione superiore a 500mila abitanti.

Il dato, dicevamo, è confortante: rispetto al 2001, quando la media degli uffici censiti toccava quota 67 mesi, il risultato raggiunto nel 2006 è di 52 mesi. In verità siamo ancora molto lontani dalle performance medie in Europa (un anno), in cui si oscilla tra una gestazione di 9 mesi in Germania e quella, doppia, di 17 mesi della Francia. Ma, se è vero che il buongiorno si vede dal mattino, allora non resta che salutare con qualche ottimismo l'esito di questo primo anno — in realtà, la riforma è entrata in vigore il 1° marzo 2006 e, dunque, solo dieci dei dodici mesi analizzati dallo studio risento-

no delle modifiche — di applicazione della ridisegnata disciplina. Che, tra l'altro, vede scendere in campo nuove figure professionali a fianco di quelle tradizionali. Da allora, la delega dei tribunali per la gestione delle aste immobiliari, con incanto o meno, è infatti estesa a notai, avvocati, dottori commercialisti ed esperti contabili (per una rapida sintesi di questo aspetto si veda l'articolo in basso).

Messa da parte per un attimo la durata standard in Italia, guardando più a fondo nelle singole e diverse realtà, emergono alcuni dati che offrono qualche spunto di riflessione interessante. Monza, ad esempio. Il Tribunale lombardo sembra essere quello più in linea con le medie oltreoconfine — in cinque anni gli uffici hanno dimezzato la durata che oggi ha raggiunto l'invidiabile quota di 18 mesi — segno di un grado di efficienza che non ha eguali nel resto del territorio italiano. Basti pensare che a Palermo le previsioni attuali sono di 137 mesi contro i 204 del 2001!

Comunque sia, l'incrocio dei dati dei tempi con quelli relativi al peso o al carico di procedure iscritte o pendenti consente di giungere anche a un'altra conclusione. Cioè che l'efficienza premia. Perché, ad esempio, il circondario di Monza ha regi-

strato, nel 2006, un tasso di 77 esecuzioni immobiliari iscritte per ogni 100mila abitanti, dato tra i più alti. Mentre a Palermo, per tornare alla maglia nera della rapidità, il tasso di iscrizioni sempre nel 2006 è di 53 per 100mila abitanti.

Quindi, la velocità di conclusione della procedura, che deve poi comunque chiudersi definitivamente con l'asta, è diventato uno dei motivi, se non addirittura il principale, per rivolgersi a tale tipo di iter per risolvere la propria posizione.

Se poi confrontiamo gli "indicatori" delle pendenze ci si rende ancor più conto delle differenti velocità degli uffici. A Monza, a fine 2006, erano da definire ancora 113 procedure per ogni 100mila abitanti, mentre a Palermo si sfiorano le 600.

In termini assoluti è comunque a Roma che si è registrato il maggior numero di iscrizioni nel 2006 (3.214), seguita da Milano (1.852) e da Napoli (1.615). Ed è sempre la capitale con le pendenze più alte alla fine del 2006 (9.183 procedure), contro le 6.967 di Milano e le 6.367 di Palermo.



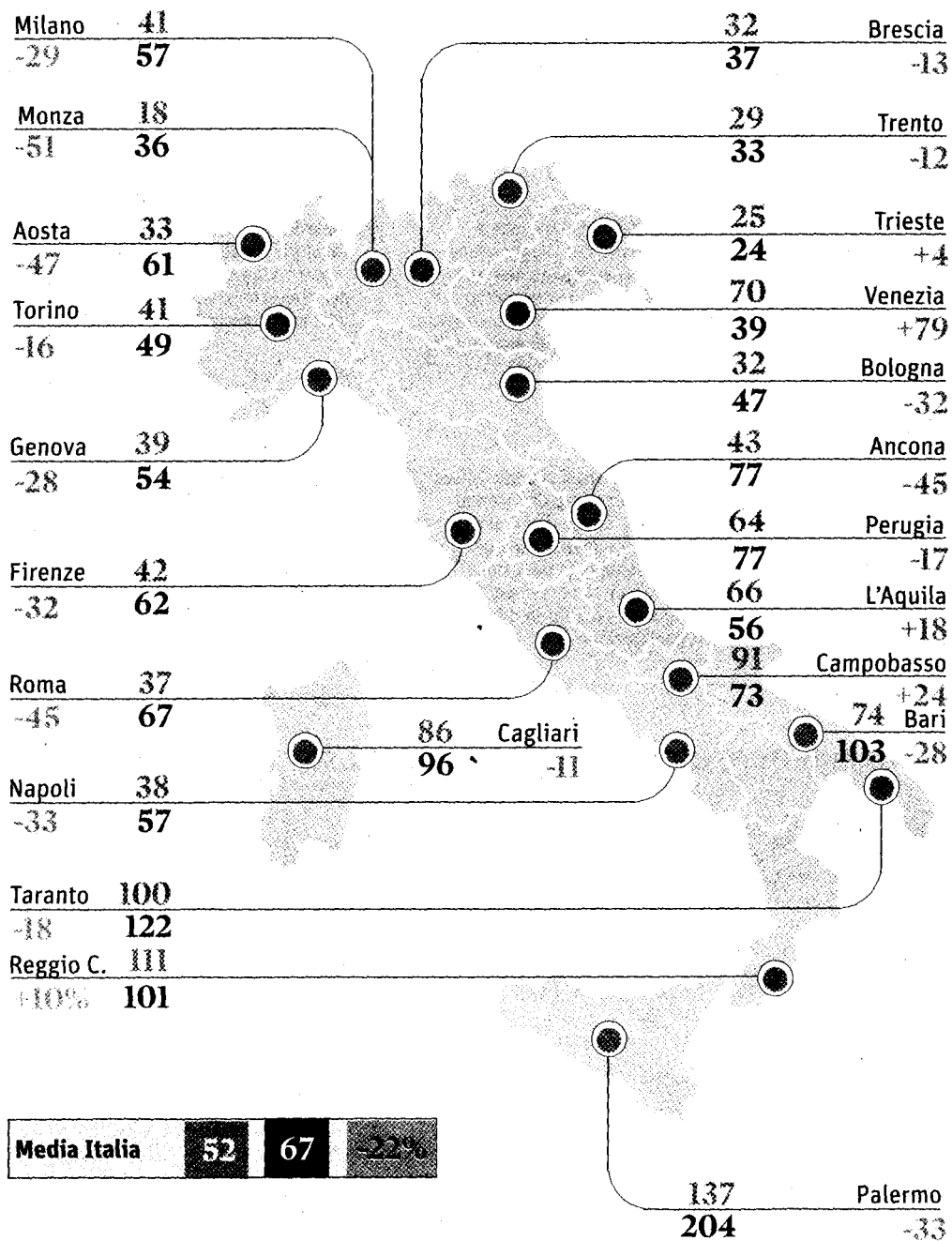
www.ilsole24ore.com/norme

Tutti i dati presentati all'incontro di studio del Csm sulla riforma del processo esecutivo

Il riepilogo nei grandi centri

Prospettive di durata media, in mesi, delle esecuzioni nei principali tribunali. Confronto 2006/2001

■ Anno 2006 ■ Anno 2001 ■ Differenza % 2006/2001



Fonte: Csm - Ufficio per gli incontri di studio - La riforma del processo esecutivo