

Aste giudiziarie, anni da record ma vanno deserte nel 70% dei casi

Il dato nazionale scende ancora a Padova dove va a buon fine solo il 10% delle procedure esecutive Luci e ombre di una realtà ancora poco conosciuta in un convegno organizzato dal nostro giornale

Sono anni da record per le aste immobiliari in Italia, che però vanno deserte nel 70% dei casi. Questo dato, di livello nazionale, scende ulteriormente a Padova dove secondo i giudici della sezione civile del Tribunale solo il 10% delle procedure esecutive si conclude con la vendita dell'immobile pignorato. È uno degli aspetti più significativi emersi ieri nel corso del convegno sulle aste giudiziarie organizzato da il Mattino di Padova e dal Cespec al Centro culturale Altinate San Gaetano. All'incontro, aperto con una tavola rotonda moderata da Pierangela Fiorani, direttore del nostro giornale, hanno partecipato i giudici Maria Antonia Maiolino e Manuela Elburgo, esperte di esecuzioni e diritto fallimentare del Tribunale di Padova, l'avvocato Daniela Marzano, professionista del Foro di Padova delegato alla vendita, e Luigi Capaldo di [Unicredit Credit Management Bank](#).

Con la crisi e la difficoltà di onorare i mutui per la casa, so-

no aumentate anche le aste giudiziarie di immobili che possono diventare un affare per il cittadino. La percentuale dei beni invenduti però rimane alta, soprattutto qui a Padova. A livello nazionale, nel primo semestre 2013 le ordinanze disposte dai tribunali italiani sono aumentate del 6,2%. «Il rapporto tra vendite attuate e vendite disposte è stato però solo del 27,5%, dato sostanzialmente confermato nel primo semestre del 2014», ha sottolineato Capaldo. Complessivamente nel 2014 sono state disposte 22.562 aste immobiliari e attuate 7.649. Circa la situazione padovana, il giudice Maiolino ha segnalato una percentuale di vendita nettamente più bassa a fronte di un boom di procedure. «A Padova tra il 2010 e il 2012 c'è stata un'impennata di aste giudiziarie, salite da circa 800 a più di 1.300 annue», ha spiegato. «Da allora c'è stata una graduale diminuzione, poiché molte vanno deserte. Purtroppo vendia-

mo solo intorno al 10% degli immobili sottoposti a procedura esecutiva». I motivi sono essenzialmente due: una diffusa diffidenza nei confronti della vendita all'asta, di cui sono poco conosciuti garanzie e vantaggi, e un problema di accesso al credito per il cittadino interessato. A riguardo è stata evidenziata l'importanza del ruolo dei professionisti (avvocati, notai, commercialisti) individuati dal Tribunale come custodi e consulenti alla vendita, nel fare da tramite tra potenziali acquirenti, tribunale e istituti bancari.

«Inoltre, i protocolli operativi tra l'Abi e i tribunali, che permettono di accedere a mutui a condizioni agevolate per immobili all'asta, sono ancora poco conosciuti e diffusi», ha puntualizzato Capaldo, auspicando maggiore collaborazione tra i soggetti istituzionali del settore. In Veneto solo due tribunali hanno queste convenzioni: Rovigo con cinque banche e Verona con otto.

Simone Varroto



Pubblico e relatori al convegno al Centro culturale Altinate San Gaetano organizzato dal nostro giornale Bianchi

