


Incassi dimezzati dalle vendite giudiziarie

 www.ilgiornaledivicenza.it/territori/vicenza/incassi-dimezzati-br-dalle-vendite-br-giudiziarie-1.4495883

Dimezzate le vendite dei beni messi all'asta

VICENZA. La crisi ha travolto anche le aste immobiliari. Se nel 2011 il tribunale, attraverso la vendita di appartamenti e terreni messi all'incanto, aveva incassato circa 24 milioni di euro, quest'anno ci si è fermati a 12 milioni, esattamente la metà. L'annus horribilis delle aste immobiliari è stato il 2012, quando i tre magistrati del tribunale civile che si occupano del settore, coordinati dal giudice Gaetano Campo, hanno registrato una duplice diminuzione: quella dei lotti venduti e quella dei prezzi di aggiudicazione (ovvero il valore a cui è stato acquistato il bene). La tendenza è poi proseguita anche nei mesi seguenti quando sono incrementati gli immobili finiti all'asta, ma è diminuito il valore ricavato dalle loro vendite.

LE ESECUZIONI PENDENTI. Al 30 giugno di quest'anno le esecuzioni immobiliari pendenti erano 4.076, di queste 3.561 in città e nei Comuni limitrofi; 515 invece a Bassano. L'ultimo dato disponibile riguardante i lotti aggiudicati risale alla fine del 2014 quando gli immobili complessivamente venduti sono stati 144 per un valore complessivo di quasi 11 milioni di euro. La somma ricavata dal tribunale rispetto ai lotti venduti attraverso i professionisti cosiddetti esterni, soprattutto notai, è stata di circa 5,2 milioni di euro. E più di 5 milioni sono entrati anche grazie alle vendite eseguite direttamente dal tribunale con gli appartamenti e i terreni messi all'incanto e banditi tra Vicenza e Bassano. I professionisti delegati dal tribunale alla vendita hanno trattato 85 lotti, mentre 59 sono stati venduti direttamente dagli uffici giudiziari.

AUMENTO DEI BENI ALL'ASTA. Dal 2011 al 2014 c'è stato un sensibile aumento dei beni finiti all'asta, per un valore di circa 6 milioni di euro, evidentemente anche questo un altro segnale della crisi. Terreni e fabbricati vengono messi all'incanto dopo il pignoramento. Che avviene quando il debitore non paga il suo creditore e quindi il tribunale passa all'azione esecutiva decidendo, poi, se gestire direttamente la procedura d'asta oppure se delegarla totalmente (come prevede la nuova normativa entrata in vigore in agosto) a un professionista esterno cercando così di seguire i prezzi di mercato.

LA VARIAZIONE DEI PREZZI. Negli ultimi anni è aumentata anche la forbice tra il valore di stima di un lotto e il valore di aggiudicazione. Fino a cinque-sei anni fa, stando ai dati del tribunale, si riusciva a vendere all'asta un fabbricato con un 20 per cento in meno rispetto al suo valore, oggi invece si arriva anche al meno 40 per cento. «Il mercato si è fermato anche per noi», osserva il giudice Gaetano Campo, presidente di Sezione nonché coordinatore dei tre magistrati che si occupano delle aste immobiliari. Di fatto, per mole di immobili gestiti, il tribunale è il più grande agente immobiliare della provincia. E per questo, specie da quando è cambiata la norma, sta studiando la maniera per affinare la pubblicità dei beni messi all'asta.

Matteo Bernardini