

MF NON PERFORMING LOAN

IL CALO STIMATO DEGLI NPL SE TUTTI AVESSERO TEMPI RAPIDI

I tribunali più veloci valgono 20 miliardi

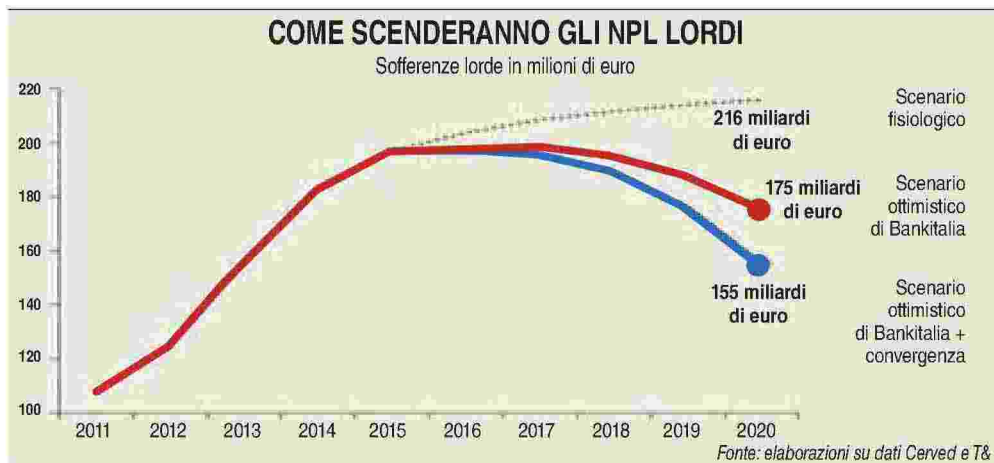
PAGINA A CURA DI STEFANIA PEVERARO

Se tutti i tribunali d'Italia allineassero i loro tempi a quelli dei tribunali più veloci in tema di procedure concorsuali sulle sofferenze, nel 2020 il monte di Npl nei portafogli delle banche italiane si ridurrebbe a 155 miliardi di euro. Ci sarebbero cioè 20 miliardi di Npl in meno rispetto ai 175 miliardi previsti nel caso in cui si avverasse lo scenario più ottimistico ipotizzato da Banca d'Italia, che prevede che grazie alle misure introdotte lo scorso anno dal Decreto 83, i tempi medi di risoluzione dei fallimenti e delle esecuzioni immobiliari si ridurrebbero a 4,7 anni dagli attuali 7,3 anni. E la riduzione del monte sofferenze sarebbe ancora più evidente, addirittura 61 miliardi in meno,

rispetto allo scenario fisiologico, che ipotizza una moderata ripresa dell'economia italiana. I conti sono di Cerved e sono stati presentati nelle scorse settimane a Milano, in occasione di un convegno sulle aste immobiliari organizzato dall'Associazione Tsei (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari). Guido Romano, responsabile dell'ufficio studi di Cerved, gruppo attivo anche nel recupero e acquisto di Npl, ha sottolineato che quel risultato non considera ulteriori positivi effetti derivanti dalla gacs e dall'ingresso del fondo Atlante sul mercato. I tribunali più veloci sono quelli di Torino (con una media di 2,5 anni di durata delle esecuzioni immobiliari chiuse nel 2015), Padova (3 anni), Trapani e Bari (poco più di 3 anni), Roma (3,5 anni), Brescia (circa 3,7 anni) e

Milano (poco meno di 4 anni). Cerved ha calcolato anche che nel 10% delle province più veloci, i fallimenti si sono chiusi in media entro 5,5 anni l'anno scorso. Il convegno dell'Associazione Tsei va letto nell'ambito del progetto Aste Open Data, che studia i tempi dei tribunali italiani in relazione alle procedure d'asta giudiziaria, la dimensione del mercato d'asta, i prezzi e i volumi in relazione alle differenti caratteristiche degli immobili posti in asta, partendo dai dati di fornitori commerciali del servizio di pubblicità giuridica della aste immobiliari e attraverso il contatto diretto con i tribunali. MF-Milano Finanza aveva anticipato lo scorso aprile anche lo studio sui costi delle esecuzioni immobiliari, che è stato poi presentato in via ufficiale al convegno lo scorso 13 giugno.

Dallo studio emerge che ogni singola procedura esecutiva comporta dei costi di avvio e prosecuzione decisamente rilevanti, che possono incidere anche fino al 25% del prezzo ricavato in asta. E, se è vero che la maggioranza dei costi è in percentuale sul valore di vendita, si devono comunque pagare dei compensi minimi e una serie di costi fissi per bolli, diritti di segreteria, notifiche e così via, che rappresentano un grave handicap per procedure con immobile aggiudicato a meno di 100 mila euro. E le operazioni su immobili di basso valore sono la maggior parte. AstaSy Analytics di Primus Capital ha calcolato che nei primi sei mesi dell'anno oltre il 69,5% delle oltre 150 mila aste pubblicate ha un valore di base sino a 125 mila euro, per il 18,9% i valori vanno dai 125 mila ai 250 mila euro e solo l'11,6% supera la soglia dei 250 mila (riproduzione riservata)



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

