

Aste telematiche rallentate dalla crisi pandemica

GIUSTIZIA

Nel 2020 congelate 123mila procedure. Tempi allungati di 270 giorni

Gianandrea Rosati

L'introduzione delle aste telematiche (obbligatorie dall'11 aprile 2018) e la possibilità di presentare offerte di acquisto anche per un prezzo inferiore a quello base (seppure entro il limite del 25% - legge n. 132/15) hanno apportato dei benefits alla produttività degli Uffici giudiziari italiani.

Se, nel 2016, delle 267.323 aste pubblicate ne erano risultate aggiudicate soltanto 32mila, negli anni seguenti vi è stato un netto incremento: le aggiudicazioni sono state 64mila nel 2017 (su 234.340 aste), 70.785 nel 2018 (su 245.100 aste) e 89.913 nel 2019 (su 204.632 aste) in base a dati Astasy e Osservatorio T6. Le aggiudicazioni sono più che raddoppiate. Nel 2019, l'indice dei fascicoli definiti rispetto a quelli iscritti ha attestato un saldo positivo di oltre il 100% (dati Osservatorio T6) e si è ridotto il tempo medio di definizione dei processi esecutivi, attestandosi a 49 mesi (Fonte Osservatorio T6), rispetto ai 56 mesi riscontrati nel 2015. Si è peraltro registrata una riduzione dei valori medi di aggiudicazione, attestandosi per gli immobili cosiddetti "granulari" a 65.077 euro nel 2019 contro i 115.000 euro del 2017 (dati Astasy), con uno sconto medio tra i valori periziati e quelli di aggiudicazione intorno al 60 per cento.

La fase della sperimentazione delle aste telematiche (i Tribunali pilota della dematerializzazione sono stati Firenze e Brescia, ma anche Prato, Arezzo ed altri) aveva già evidenziato un +6% di offerenti fuori sede (vero plus della digitalizzazione).

Con la "messa in rete" dei beni in asta, le vendite sono divenute più competitive ed efficienti e sono state aperte a nuovi investitori; ne risultano tracciabili le attività collaterali (ad esempio, la gestione delle visite), sono più funzionali in ottica statistica e così meno passibili di turbative.

Il contesto sopra descritto ha dovuto però fare i conti con l'emergenza sanitaria pandemica scoppiata nel 2020, che ha comportato una conseguente drastica riduzione del numero di aste. Nel primo semestre 2020, le pubblicazioni delle aste sono diminuite mediamente del 40% circa rispetto al primo semestre 2019. In particolare (dati Centro Studi Astasy): a settembre 2020 le aste sono state 13.032, contro le 25.111 del settembre 2019 (-48%); nel luglio/settembre 2020 le aste sono state 19.162, contro le 54.212 del luglio/settembre 2019 (-65%); il valore degli immobili all'asta nel luglio/settembre 2020 è stato di 2,7 miliardi, contro i 7,2 miliardi del luglio/settembre 2019 (-62%). L'allungamento dei tempi di durata delle procedure è stato stimato in 270 giorni al 31 ottobre 2020 secondo il Centro Studi Astasy (dato destinato a crescere in conseguenza della proroga al 30 giugno 2021 delle misure sospensive in essere ex articolo 13 del decreto Milleproroghe n. 183/20). Al ritardo negli incassi della Giustizia corrisponderà anche un aumento dello sconto medio tra i valori periziati e quelli di aggiudicazione, che il Centro Studi Astasy ha stimato possa arrivare a un prospettico 68% e quindi una contrazione dei flussi di recupero e un allungamento medio rilevante dei business plan dei creditori. Secondo una stima del Centro Studi Astasy, sono 123.000 le aste immobiliari congelate nel 2020.

Per contrastare le inevitabili ricadute sui tempi di evasione delle procedure esecutive è possibile (anche a norme invariate) accompagnare la fine dell'emergenza con l'adozione di alcune misure, quali, in primo luogo, l'applicazione di tempi minimi per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche (ovvero i 45 giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, come per la pubblicità sui siti internet e sui quotidiani). Poi, potrebbero incentivarsi le aste telematiche anche nelle procedure concorsuali e fallimentari, per le quali non sono obbligatorie, ma dalle quali proviene il 25% circa dei beni in asta (dato in aumento nel 2019, Fonte Report Aste-2019 Astasy).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



UOTIDIANO DI SICILIA

Tiratura: 9600 - Diffusione: 17452 - Lettori: 0: da enti certificatori o autocertificati

Aste giudiziarie, l'immobilismo dei tribunali blocca le vendite e inceppa la ruota economica

Nel I trimestre 2021 per la Sicilia perdite stimate in 280 milioni che si aggiungono ai 660 del 2020

Il 2020 è stato un anno disastroso anche per il settore delle aste giudiziarie che ha registrato una perdita complessiva di 6,6 miliardi di euro, di cui 660 milioni circa solo per la Sicilia, dove si concentra circa il 10% del totale delle aste giudiziarie.

E nel 2021, almeno nel primo tri-

mestre, non vi sono segnali di miglioramento. Secondo quanto rivela Remeno. In totale, è stata registrata una

viva, startup specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari, le aste nel primo trimestre del 2021 sono state 44.720 con € 5.843.768.976 di offerte minime, ovvero il 32% in perdita di 2,8 miliardi di euro e 20.532 aste fissate in meno rispetto al 2020.

Facendo le dovute proporzioni, per il primo trimestre 2021 si può facilmente stimare per la Sicilia una ulteriore perdita di 280 milioni di euro.

Inchiesta a pag. 7

Report Reviva. Nel 2021 persi già altri 2,8 miliardi di euro. In Sicilia perdite stimate in 280 milioni che si aggiungono ai 660 milioni di euro andati in fumo nel 2020.

Beni invenduti e svalutati. Nel corso del 2020 il 36% (circa 34.300) di tutti gli immobili finiti all'asta rientrava nella categoria "casa principale", e dunque rientravano in questo stop.

Aste giudiziarie, l'immobilismo dei tribunali blocca le vendite e inceppa la ruota economica

Superare l'empasse innescherebbe un processo virtuso legato alla ristrutturazione dei beni: lavoro per le imprese

Il 2020 è stato un anno disastroso anche per il settore delle aste giudiziarie. Ben 44.714 sono state le esecuzioni immobiliari sospese per una perdita complessiva di 6,6 miliardi di euro.

Aste

Mercato immobiliare

in forte affanno

E nel 2021, almeno nel primo trimestre, non vi sono segnali di miglioramento. Gli effetti economici derivanti dall'emergenza pandemica continuano a condizionare pesantemente questo settore. C'è grande incertezza e i segnali di ripresa stentano ad arrivare.

L'immobilismo dei tribunali incide pesantemente sulle aste giudiziarie e su tutta "l'economia" che ruota attorno ad esse. Sbloccare la vendita degli immobili non evita soltanto la svalutazione degli stessi ma innescherebbe anche un processo virtuoso legato alla ristrutturazione dei beni che ne deriverebbe e che potrebbe dare una boccata di ossigeno a tutte le imprese che svolgono questo tipo di attività.

Secondo quanto rivela Reviva, startup specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari, a dicembre 2020 era stato registrato il -18% rispetto a dicembre 2019, per un totale di 16.433 aste fissate, con un progressivo miglioramento delle aste che era in costante aumento da settembre. Ma a gennaio 2021 il divario rispetto a 12 mesi fa si è fatto più ampio: nel primo mese di quest'anno le aste fissate sono state solo 14.596 con un -37% rispetto a gennaio 2020, in cui si sono contate 23.345 aste. E non si tratta di un calo "isolato". Perché anche i dati di febbraio 2021 parlano di 14.218 aste fissate contro le 20.132 di febbraio 2020 (-29%), mentre marzo 2021 vede 15.906 aste e un -27% rispetto a marzo 2020, in cui erano state 21.775.

Dunque, sommando i numeri, le aste nel primo trimestre del 2020 sono state 65.252, per cifra complessiva delle offerte minime di € 8.633.701.287. Nel 2021, nel medesimo periodo, le aste sono state 44.720 con € 5.843.768.976 di offerte minime, ovvero il 32% in meno. In totale, è stata registrata una perdita di 2,8 miliardi di euro e 20.532

Il 2021 è iniziato malissimo: 20.532 aste fissate in meno rispetto al 2020

aste fissate in meno rispetto al 2020.

Perdite che inevitabilmente hanno interessato anche la Sicilia, considerato che quest'ultima è la seconda regione in Italia, anche nel 2020, per numero di esecuzioni immobiliari. Tenendo conto che nella nostra Isola si concentra il 10,09% del totale nazionale delle aste giudiziarie, abbiamo stimato che la perdita per la nostra Isola nel 2020 oscillerebbe intorno ai 660 milioni di euro. Secondo i numeri forniti da Reviva al Quotidiano di Sicilia, a causa dell'emergenza Coronavirus il totale delle aste sospese durante la prima ondata nella nostra regione era di 3.960, il 13% del totale nazionale, con un danno quantificato allora in 380 milioni. Facendo le dovute proporzioni, per il primo trimestre 2021 si può facilmente stimare per la Sicilia una ulteriore perdita di 280 milioni di

La media aste al mese in Sicilia è di 1.680, effettuata sulla base di calcolo dei solo mesi di attività del tribunale che, considerate le restrizioni dei Dpcm e delle attuazioni di ogni singolo tribunale, sommate alle sospensioni feriali, si sono attestate in circa 209 giorni di attività su scala nazionale. A dirlo è l'analisi pubblicata dal Cento Studi Astasy. La Lombardia è la



QUOTIDIANO DI SICILIA

da pag. 7 foglio 2/2 Superficie: 68 %

regione italiana con il più alto numero di esecuzioni: 19.477 (16,70%). Terzo posto per l'Emilia-Romagna con 8.291 (7,11%), seguita dal Veneto con 8.272 (7,09%) e poi dal Lazio con 8.253 (7,08%).

Ma quali sono le cause di questo mancato ritorno alla normalità? Alla base c'è la decisione del Governo di prorogare la sospensione fino al 30 giugno 2021 delle procedure esecutive sulla prima casa abitata dal debitore. La misura non vale, però, se un soggetto sposta la residenza in una casa pignorata, solo per godere della sospensione.

Nel lasso di tempo che va dallo scorso aprile a oggi, è possibile che un creditore abbia trascritto il pignoramento di un'abitazione, ma la norma vieta di procedere con tutti gli adempimenti successivi, come ad esempio la stima del bene da parte di un perito o la richiesta di liberazione dell'immobile emessa dal custode giudiziario.

Secondo lo studio effettuato da Re-

Sicilia seconda regione d'Italia dopo la Lombardia per numero di esecuzioni

viva, nel corso del 2020 il 36% (circa 34.300) di tutti gli immobili finiti all'asta rientrava nella categoria "casa principale", e dunque rientravano in questo stop.

L'altra causa di questa lenta ripresa è quella riguardante la modalità di vendita telematica. Anche se vi è stato un aumento dell'85% su questo fronte, la strada è ancora poco battuta dai privati. Infatti, è obbligatorio dotarsi di una Pec e della firma digitale, oltre a un iter burocratico complesso.

> Testi di Antonino Lo Re Liliana Rosano





Q

ILFATTOQUOTIDIANO.IT Link al Sito Web

Data pubblicazione: 06/03/2021

Blog

BLOG SCRITTI DA VOI GLI AUTORI

In Edicola









DIRITTI - 6 MARZO 2021

Oltre 1.200.000 annunci di case in vendita e in affitto. Trova quella giusta per te sul portale N.1 in Italia

Sanremo 2021, i Maneskin vincono a sorpresa il Festival. Ornella Vanoni icona, Fiorello e Amadeus chiudono

Cts chiede d'innalzare le misure e

ridurre la mobilità: "Sono necessarie

norme più dure con scuole chiuse".

Movida e spostamenti: il Viminale

Dalla Homepage

FO MAGAZINE

Di Giulio Pasqui

CRONACA

Di F. Q.

POLITICA

l'edizione più difficile

ordina più controlli

Recovery Plan, così si può disegnare una nuova politica per la casa



Frugare nel Recovery Plan di Giuseppe Conte alla ricerca di quello che manca, in attesa che i competenti di Mario Draghi ne curino la riscrittura, sarebbe del tutto inutile. Tuttavia, un intervento deciso da parte del nuovo premier – banchiere di rango per storia professionale, artefice della "transizione ecologica" per investitura grillina e nuovo interprete di quel "capitalismo compassionevole", attento alla coesione sociale almeno quanto al profitto - potrebbe caratterizzare con virtù l'approccio a un tema fondamentale: la casa.

Sono in forte aumento coloro che perdono la casa per effetto dell'impoverimento e che ricorrono perciò a sistemazioni di fortuna, visto che l'edilizia pubblica e popolare risponde solo in minima parte al bisogno. Nel 2018 le aste oggetto di esecuzioni immobiliari sono state 245.000, scese nel 2019 a 204.632 per un valore totale degli immobili di 28,5 miliardi stimati sulla base d'asta (Fonte: Report 2019 Astasy). Una marea di case, ciascuna con una sua storia che spesso racconta di lavoro, perso e non ritrovato, di separazioni con conseguente aggravio delle spese, di disgrazie famigliari con un risvolto economico disastroso. Epilogo: mutuo pagato a singhiozzo o proprio impossibile da onorare, sollecitazioni continue dalla banca con qualche piccola dilazione, procedura di sequestro della casa, perdita della proprietà.

democratico"? Per Freedom House l'Italia è uno dei Paesi più liberi al mondo nel 2020 (più che nel 2019)

"Dittatura sanitaria" e "vulnus

Di F. Q.





LEGGI ANCHE

DAL BLOG DI MASSIMO PASOUINI

Milleproroghe, confermato il blocco degli sfratti ma forse c'è bisogno di qualche promemoria

Al disastro economico, umano e sociale si aggiunge una beffa: la casa è della banca, il mutuo residuo difficilmente sarà pagato, l'ex proprietario diventa debitore insolvente

Data pubblicazione: 06/03/2021



ILFATTOQUOTIDIANO.IT Link al Sito Web

per la vita senza nemmeno più la garanzia del possesso del bene. La banca ha incamerato l'immobile e conserva un Npl, un **credito deteriorato**. Giusto per considerare l'entità del fenomeno sul piano dell'impatto finanziario, lo stock dei crediti deteriorati delle banche dell'Ue ammonta a circa **636 miliardi** di euro.

Le banche – in prima fila le italiane Unicredit 38 miliardi, Monte dei Paschi di Siena 35 miliardi, Intesa San Paolo 28 miliardi, dal 2014 a oggi – si vanno liberando dei Npl che ne appesantiscono i bilanci con un congruo aiuto dello Stato, a fondo perduto e **senza alcun beneficio** né diretto né indiretto. Lo fanno cedendo il credito e il bene a società che si occupano di ricavarne il massimo. Da quando la banca diventa proprietaria della casa a quando questa viene rivenduta passano mediamente più di 4 anni (<u>Osservatorio Tsei</u>), si recupererà circa il 50% dell'effettivo valore <u>immobiliare</u>. <u>La farraginosa procedura costa</u> al venditore circa il 25% del recuperato lordo.

Nonostante queste evidenti problematicità, sta crescendo un mercato immobiliare parallelo a quello "libero", rimpinguato nei prossimi dall'arrivo di altri **550.000** immobili provenienti da esecuzione giudiziaria. Insomma, una grande quantità di immobili inutilizzati, di disgrazie umane e di pressione sull'edilizia pubblica perché torni a rispondere ai bisogni dei più deboli. Da almeno 20 anni di **case popolari** se ne costruiscono pochissime e non tutte quelle che si liberano possono essere immediatamente assegnate. Il patrimonio immobiliare, spesso di bassa qualità, è deteriorato e comporta costi di manutenzione straordinaria che arrivano a costare oltre un terzo del valore del bene.

LEGGI ANCHI	
DAL BLOG DI MASSIMO PASQUIN	
Ha ragione Cottarelli: le tasse sulle rendite	
immohiliari non sono eque	

A titolo di esempio, la Regione Piemonte dispone di oltre 55mila case popolari, nel 2019 oltre 3600 risultavano sfitte perché **inassegnabili** per necessità di interventi poderosi di ripristino. Tutto questo a fronte <u>di un fabbisogno stimato</u> di oltre 23mila abitazioni. **È evidente** che si riversano sulla domanda di residenze di edilizia pubblica anche tutti coloro che non possono più permettersi né il mercato libero dell'affitto, né quello della compravendita con mutuo annesso. A volerla soddisfare integralmente, ipotizzando una superficie media di 60 metri quadri per alloggio e un costo di costruzione di 2000 euro per metro quadro, farebbero quasi **3 miliardi**, e solo per il Piemonte. Recuperando il patrimonio <u>immobiliare</u> delle banche, facile supporre che con meno della metà della cifra, per di più diluita nel tempo, si potrebbe ottenere un risultato sociale ed economico forse migliore.

Fino agli anni '90 i programmi di massiccia costruzione di alloggi in edilizia pubblica – localizzati nelle aree periferiche delle grandi città italiane, le stesse che anche oggi presentano una forte "**tensione abitativa**" – hanno allentato la pressione, agevolati da un benessere più diffuso che ha alimentato il mercato delle prime case di proprietà comprate col mutuo. Il consumo di suolo e la bassa qualità (anche energetica) degli <u>immobili</u> furono giustificati dal **bisogno sociale** e dagli investimenti pubblici che generavano occupazione e distribuzione di ricchezza. Peraltro, oggi l'impatto economico "moltiplicatore" degli investimenti nell'edilizia "diffusa", a cominciare dal recupero e dalle demolizioni/costruzioni, <u>è fra i più elevati</u>.

Ed eccoci al **Next Generation Eu** e al ridisegno del futuro del paese: lo Stato, tramite le sue articolazioni territoriali, disegni una **nuova politica per la casa** impegnando i fondi che occorrono, comprensivi di quelli erogati a fondo perduto per sostenere le banche. Gli <u>immobili</u> incamerati possono essere acquisiti al patrimonio pubblico, avvalendosi delle leggi vigenti, al 50% del valore effettivo e con spese di esecuzione ridotte, per essere assegnati a famiglie senza casa. Per gli <u>immobili</u> che non sono ancora oggetto di esecuzione giudiziaria, si tratta di intervenire per "affittarli" agli



ex proprietari.

Oltretutto così **non si consuma altro suolo** (<u>2 metri quadri al secondo!</u>), quello alla casa torna fra i diritti di cittadinanza e trovano parziale significato gli impegni economici dei cittadini che, mediante i loro governi, hanno assistito le banche nei loro processi di trasformazione e "ripulitura" dei loro bilanci dai bagordi del passato.

A parole nostre – Sogni, pregiudizi, ambizioni, stereotipi, eccellenze: l'universo raccontato dal punto di vista delle donne. Non solo per le donne.

ISCRIVITI

Sostieni ilfattoquotidiano.it: mai come in questo momento **abbiamo bisogno di te**.

In queste settimane di pandemia noi giornalisti, se facciamo con coscienza il nostro lavoro, svolgiamo un servizio pubblico. Anche per questo ogni giorno qui a ilfattoquotidiano.it siamo orgogliosi di offrire gratuitamente a tutti i cittadini centinaia di nuovi contenuti: notizie, approfondimenti esclusivi, interviste agli esperti, inchieste, video e tanto altro. Tutto questo lavoro però ha un grande costo economico. La pubblicità, in un periodo in cui l'economia è ferma, offre dei ricavi limitati. Non in linea con il boom di accessi. Per questo chiedo a chi legge queste righe di sostenerci. Di darci un contributo minimo, pari al prezzo di un cappuccino alla settimana, fondamentale per il nostro lavoro.

Diventate utenti sostenitori cliccando qui

Grazie

Peter Gomez

SOSTIENI ADESSO



MORTE DEI PASCHI

di Elio Lannutti e Franco Fracassi

12€ Acquista

BANCHE

CASE POPOLARI

DIRITTO ALLA CASA

RECOVERY FUND









= MENU

CITTÀ ▼ POLITICA

ECONOMIA

LAVORO

AMBIENTE

IMPRESA

GLI SPECIALI DEL QDS

Q CERCA

Aste giudiziarie, vendite bloccate e ruota economica inceppata

redazione | martedì oo Marzo 2021 - 00:00





Superare l'empasse innescherebbe un processo virtuso legato alla <u>ristrutturazione</u> dei beni, cioè "lavoro" per le imprese. Report Reviva: nel 2021 perduti altri 2,8 miliardi. In Sicilia perdite stimate in 280 milioni che si aggiungono ai 660 milioni del 2020

Il 2020 è stato un anno disastroso anche per il settore delle aste giudiziarie. Ben 44.714 sono state le esecuzioni immobiliari sospese per una perdita complessiva di 6,6 miliardi di euro.

E nel 2021, almeno nel primo trimestre, non vi sono segnali di miglioramento. Gli effetti economici derivanti dall'emergenza pandemica continuano a condizionare pesantemente questo settore. C'è grande incertezza e i segnali di ripresa stentano ad arrivare.

L'immobilismo dei tribunali incide pesantemente sulle aste giudiziarie e su tutta "l'economia" che ruota attorno ad esse. Sbloccare la vendita degli immobili non evita soltanto la svalutazione degli stessi ma innescherebbe anche un processo virtuoso legato alla <u>ristrutturazione</u> dei beni che ne deriverebbe e che potrebbe dare una boccata di ossigeno a tutte le imprese che svolgono questo tipo di attività.

Secondo quanto rivela Reviva, startup specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari, a dicembre 2020 era stato registrato il -18% rispetto a dicembre 2019, per un totale di 16.433 aste fissate, con un progressivo miglioramento delle aste che era in costante aumento da settembre. Ma a gennaio 2021 il divario rispetto a 12 mesi fa si è fatto più ampio: nel primo mese di quest'anno le aste fissate sono state solo 14.596 con un -37% rispetto a gennaio 2020, in cui si sono contate 23.345 aste. E non si tratta di un calo "isolato". Perché anche i dati di febbraio 2021 parlano di 14.218 aste fissate contro le 20.132 di febbraio 2020 (-29%), mentre marzo 2021 vede 15.906 aste e un -27% rispetto a marzo 2020, in cui erano state 21.775.

Dunque, sommando i numeri, le aste nel primo trimestre del 2020 sono state

EDITORIALE



L'Editoriale del direttore di Carlo Alberto Tregua Sicilia immobilizzata povertà

dilagante (09/03/2021)



Editoriale di Pino Grimaldi Piazza Pulita (06/03/2021)



L'Editoriale del vicedirettore di Raffaella Tregua Draghi e draghetti al lavoro per il

Paese (14/02/2021)

LE NOTIZIE DI OGGI

CRONACA

Il Covid dilaga in Italia, ipotesi lockdown nazionale da lunedì



Chiusure e restrizioni decise dai governatori che potrebbero anticipare un nuovo intervento del governo a livello nazionale già entro la fine della settimana

SANITÀ

Vaccini Covid Sicilia, accordo coi medici di famiglia, ecco come



L'intesa è stata siglata dai vertici dell'assessorato regionale alla Salute e dalle sigle Fimmg, Smi. Snami ed Intesa sindacale

Vaccini, via caste e categorie, il nuovo calendario e cosa cambia



Una rivoluzione è in arrivo Intanto un unico criterio per evitare "le vaccinazioni per casta": niente più categorie, così si dà un taglio alle polemiche. Prima i più fragili



QDS.IT Link al Sito Web

65.252, per cifra complessiva delle offerte minime di & 8.633.701.287. Nel 2021, nel medesimo periodo, le aste sono state 44.720 con & 5.843.768.976 di offerte minime, ovvero il 32% in meno. In totale, è stata registrata una perdita di 2,8 miliardi di euro e 20.532 aste fissate in meno rispetto al 2020.

Perdite che inevitabilmente hanno interessato anche la Sicilia, considerato che quest'ultima è la seconda regione in Italia, anche nel 2020, per numero di esecuzioni immobiliari. Tenendo conto che nella nostra Isola si concentra il 10,09% del totale nazionale delle aste giudiziarie, abbiamo stimato che la perdita per la nostra Isola nel 2020 oscillerebbe intorno ai 660 milioni di euro. Secondo i numeri forniti da Reviva al Quotidiano di Sicilia, a causa dell'emergenza Coronavirus il totale delle aste sospese durante la prima ondata nella nostra regione era di 3.960, il 13% del totale nazionale, con un danno quantificato allora in 380 milioni. Facendo le dovute proporzioni, per il primo trimestre 2021 si può facilmente stimare per la Sicilia una ulteriore perdita di 280 milioni di euro.

La media aste al mese in Sicilia è di 1.680, effettuata sulla base di calcolo dei solo mesi di attività del tribunale che, considerate le restrizioni dei Dpcm e delle attuazioni di ogni singolo tribunale, sommate alle sospensioni feriali, si sono attestate in circa 209 giorni di attività su scala nazionale. A dirlo è l'analisi pubblicata dal Cento Studi Astasy. La Lombardia è la regione italiana con il più alto numero di esecuzioni: 19.477 (16,70%). Terzo posto per l'Emilia-Romagna con 8.291 (7,11%), seguita dal Veneto con 8.272 (7,09%) e poi dal Lazio con 8.253 (7,08%).

Ma quali sono le cause di questo mancato ritorno alla normalità? Alla base c'è la decisione del Governo di prorogare la sospensione fino al 30 giugno 2021 delle procedure esecutive sulla prima casa abitata dal debitore. La misura non vale, però, se un soggetto sposta la residenza in una casa pignorata, solo per godere della sospensione.

Nel lasso di tempo che va dallo scorso aprile a oggi, è possibile che un creditore abbia trascritto il pignoramento di un'abitazione, ma la norma vieta di procedere con tutti gli adempimenti successivi, come ad esempio la stima del bene da parte di un perito o la richiesta di liberazione dell'immobile emessa dal custode giudiziario.

Secondo lo studio effettuato da Reviva, nel corso del 2020 il 36% (circa 34.300) di tutti gli <u>immobili</u> finiti all'asta rientrava nella categoria "casa principale", e dunque rientravano in questo stop.

L'altra causa di questa lenta ripresa è quella riguardante la modalità di vendita telematica. Anche se vi è stato un aumento dell'85% su questo fronte, la strada è ancora poco battuta dai privati. Infatti, è obbligatorio dotarsi di una Pec e della firma digitale, oltre a un iter burocratico complesso.

Mercato <u>immobiliare</u> in agonia, in Sicilia compravendite giù del 34,2%

Crolla il mercato del mattone siciliano: una **brusca flessione del 34,2 per cento** si è registrata nei primi due trimestri del 2020, rispetto allo stesso periodo del 2019. Lo rivelano gli ultimi dati Istat appena pubblicati.

La forte flessione si registra a livello nazionale ma non poteva non avere ripercussioni anche nel mercato immobiliare siciliano.

Nello specifico, le compravendite siciliane nel I e II trimestre del 2020 sono state 15.640 contro le 23.752 dell'anno precedente.

Si tratta di compravendite soprattutto per uso abitativo con un piccolo numero che riguarda invece le compravendite di <u>immobili</u> ad uso economico e speciale.

CRONACA

"Furbetti" del vaccino, emergono decine di nuovi casi in Sicilia



Tra i casi sospetti segnalati, oltre a quello del sindaco di Corleone Nicolò Nicolosi e della giunta, diversi amministratori locali, un ex magistrato, un alto prelato ed esponenti delle forze dell'ordine

Data pubblicazione: 08/03/2021

CRONACA

Mafia, infiltrazioni del clan Cappello alla Fiera di Catania



L'inchiesta ha accertato le infiltrazioni mafiose di Giovanni Pantellaro - già arrestato nell'operazione Camaleonte del 23 giugno dello scorso anno - nella fiera di piazza Carlo Alberto. Ma anche i suoi...

NEWS BREVI

O Mar. 09/03/2021 - 00:00

BapR e Ance Siracusa insieme per il super ecobonus 110%

© Lun, 08/03/2021 - 19:06

Aerei, Blu Air aumenta numero di voli da Torino a Palermo

© Lun, 08/03/2021 - 19:04

A20, al via manutenzione, limite 60 km/h e divieto di sorpasso

© Lun, 08/03/2021 - 18:45

Investimenti E-Distribuzione, "Manca norma regionale per fruirne"

O Lun, 08/03/2021 - 18:36

Siracusa, Leo Club dona kit primo soccorso alla Croce Rossa

© Lun, 08/03/2021 - 18:21

Differenza di genere, 99% dei posti lavoro persi sono di donne

© Lun, 08/03/2021 - 18:21

Covid, violano norme, chiusi per 5 giorni pub a Palermo

O Lun, 08/03/2021 - 17:27

Ars, Lupo (Pd), "Azzerati fondi contrasto violenza di genere"

O Lun, 08/03/2021 - 17:16

Covid, Cnr, "Picco positivi tra 12-14 giorni, stringere misure"



QDS.IT Link al Sito Web

Diminuiscono nell'Isola anche i mutui e le obbligazioni verso banche e soggetti diversi e le concessioni di ipoteche immobiliari.

Nel primi due trimestri del 2020, rispetto al 2019, la diminuzione è stata del 30 per cento.

In Italia, secondo i dati Istat, nel secondo trimestre 2020, l'indice destagionalizzato delle compravendite registra una forte flessione, che segue quella già marcata dei primi tre mesi dell'anno. La consistente diminuzione si presenta improvvisamente nel primo trimestre 2020, dopo cinque trimestri consecutivi nei quali l'indice aveva superato i valori medi del 2010.

Il totale delle compravendite ammonta a 157.126 nel I trimestre 2020 (-17.9% rispetto al IV trimestre 2019 e -17.7% su base annua) e a 149.764 nel II trimestre (-17.3% rispetto al trimestre precedente e -30.8% su base annua).

Nel II trimestre il settore abitativo segna variazioni congiunturali negative in tutte le aree geografiche del Paese (Centro -23,7%, Sud -20,7%, Isole -19,9%, Nord-ovest -14,1%, Nord-est -10,7%, totale Italia -16,9%) così come il settore economico (Centro -38,9%, Isole -27,3%, Sud -22,6%, Nord-ovest -20,6%, Nord-est -13,8%, totale Italia -24,4%).

Il 95,0% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili a uso abitativo (142.265), il 4,7% quelle a uso economico (7.002) e lo 0,3% le convenzioni a uso speciale e multiproprietà (497). Rispetto al II trimestre 2019 le transazioni immobiliari diminuiscono del 30,8% (-30,4% l'abitativo, -37,9% l'economico), accelerando la flessione su base annua già evidenziata nel I trimestre (-17,7%).

La diminuzione tendenziale osservata nel II trimestre interessa tutto il Paese sia per l'abitativo (Isole -38,8%, Sud -34,9%, Centro -30,8%, Nord-ovest -30,5% e Nord-est -23,5%; piccoli e grandi centri: -31,6% e -29,0%) sia per l'economico (Isole -42,5%, Nord-ovest -39,9%, Centro -39,0%, Sud -38,0% e Nord-est -31,9%;

Nel II trimestre le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca <u>immobiliare</u> (84.284) scendono dell'11,5% rispetto al trimestre precedente e del 20,9% su base annua, accentuando il calo congiunturale e tendenziale del I trimestre (rispettivamente -9,9% e -14,0%).

La flessione interessa tutto il territorio nazionale sia su base congiunturale (Centro -22,5% Sud -14,9% Isole -12,8% Nord-est -6,8% e Nord-ovest -5,3%) sia su base annua (Isole -30,2% Isole -26,6% Centro -22,0% Nord-ovest -20,3% Nord-est -14,7%; piccoli e grandi centri: rispettivamente -24,0% e -16,8%).

di Antonino Lo Re e Liliana Rosano

grandi e piccole città: -38,3% e -37,6%).

Tag:

ASTE GIUDIZIARIE

0 COMMENTI

Lascia un commento

Commenta

Gerenza Fondazione Euromediterranea Onlus Fondazione Etica e Valori Marilù Tregua Libreria
Direttore Carlo Alberto Tregua

QdS[⊕]

Contatti e info

© Lun, 08/03/2021 - 15:17

Catania, tenta di uccidere moglie e nuovo compagno con auto

Data pubblicazione: 08/03/2021

O Lun, 08/03/2021 - 15:03

Benno Neumair confessa l'omicidio dei suoi genitori

O Lun, 08/03/2021 - 12:08

Mezzojuso, GdF scopre lavaggisti abusivi con Reddito cittadinanza