

ASTE IMMOBILIARI: OLTRE 6MILA IN ABRUZZO, PROVINCE CHIETI E PESCARA AI PRIMI POSTI

L'AQUILA - Sono state oltre 204.632 le aste immobiliari in Italia nel 2019, di cui 6.288 in Abruzzo, che si conferma al 12esimo posto nella classifica delle regioni con maggior numero di esecuzioni (si posizionava al 13esimo posto nel 2016, con 8.287 aste, e al 14esimo del 2017, con 6.082 aste).

Le quattro province abruzzesi si rappresentano univoche nei dati numerici: la distribuzione territoriale è piuttosto simile, la regione rappresenta il suo status di regione conservatrice e, con i suoi 305 comuni, ha una elevata e massiva presenza di aste.

Il tutto si trova ancora concentrato tra le province di Chieti e Pescara.

E' quanto emerge dal "Report Aste" a cura di Astasy Srl, società controllata da Rina Prime Value Services Spa.

SITUAZIONE NAZIONALE

Sono state 204.632 le aste immobiliare nel 2019. Rispetto al 2018 si nota una diminuzione di esecuzioni pari al 16,5%, passando infatti dalle 245.100 del 2018 alle 204.632 del 2019, per un controvalore di immobili a base d'asta pari a 28.446.933.776 di euro.

"Due dei dati più importanti che emergono dall'ultimo report Astasy sono quelli che riguardano le aste estinte per rinuncia e le aste sospese, con una percentuale rispettivamente del 2,81% e 1,61%. – dichiara Mirko Frigerio, Vicepresidente Esecutivo Astasy e Presidente del Comitato Scientifico Astasy Analytics - Trattasi infatti di numeri positivi, perché riguardano tutte quelle aste che vengono chiuse grazie ad accordi extragiudiziali tra creditore (banche) e debitore, cioè procedure come ad esempio il saldo e stralcio o accordi finalizzati grazie all'intervento di un consulente del settore. In questo caso, tutti i soggetti coinvolti nell'esecuzione immobiliare, ne traggono un beneficio: chi estingue il debito e chi riscuote il credito, senza dover aspettare i tempi della giustizia e senza subire l'eccessiva svalutazione dell'immobile stesso. Come Astasy, stimiamo che il prossimo anno le aste estinte per rinuncia saliranno al 4%".

Il report mostra come la maggior concentrazione di esecuzioni immobiliare sia al Nord con il 46%, per poi proseguire al Centro con un 24% fino ad arrivare al Sud (18%) e alle Isole (12%). In un comune medio di 50mila abitanti, che conta circa 20mila famiglie, vi sono circa 185 immobili in asta. La media nazionale è di 1 Immobile in asta ogni 114 famiglie italiane.

Sono ai primi 5 posti per numero di esecuzioni, con oltre il 51% del totale delle esecuzioni italiane, la Lombardia con il 18,66%, a seguire la Sicilia (9,38%), L'Emilia-Romagna (8,73%) Toscana e Lazio (7,18%).

"Con una sorta di verifica di tipo archeologico sulle procedure, abbiamo lavorato ed elaborato i dati non solo sul numero di esecuzioni, ma anche da quanto tempo giacciono nei tribunali italiani. - afferma Mirko Frigerio - Sembra assurdo, ma esistono e continuano ad essere mantenute aste datate 1976, 1977, 1979 e così a seguire. Ciò ha voluto dire, e ancora vuol dire, 51 anni di costi attivi, senza arrivare

alla chiusura e all'estinzione della pratica. Oltre 67.743 esecuzioni attendono una chiusura oltre i tempi medi delle procedure e vengono mantenute in vita, nonostante alcune abbiano già cambiato diversi professionisti delegati, diversi giudici, diversi curatori fallimentari".

"Quando un'asta viene aggiudicata, la sua storia non finisce. Infatti, dal giorno di aggiudicazione dell'asta inizia a decorrere il tempo di almeno 120 giorni (previsto dalla Legge 132/2015), in cui l'aggiudicatario dovrà saldare il prezzo dell'asta, unitamente alle spese accessorie. Dopo il saldo del prezzo, il Delegato alla vendita dovrà predisporre il Decreto di Trasferimento da sottoporre per la firma al Giudice. Se invece manca il saldo del prezzo, il Delegato alla vendita dovrà, una volta avvisato il Giudice, porre nuovamente in essere le operazioni di vendita all'asta. In entrambi questi casi dal giorno dell'aggiudicazione, passa circa un anno in totale silenzio burocratico in cui non si ha la certezza della vendita in asta o meno", precisa Massimiliano Morana, Operation Manager Astasy.



<https://abruzzoweb.it/aste-immobiliari-oltre-6mila-in-abruzzo-province-chieti-e-pescara-ai-primi-posti/>