

Esecuzioni

## **Aste dimezzate anche dopo il lockdown, persi 2 miliardi**

Emiliano Sgambato

Nel primo semestre del 2020, causa lockdown, le aste immobiliari sono calate in media del 40% rispetto al 2019. Ma in molti casi, si va ben oltre, come a Roma (-47%), Milano (-46,8%), Napoli (-51%) o nelle realtà stremate dal Covid, come Piacenza (-76,6%) e Lodi (-60,4%). Numeri che si spiegano in parte con l'emergenza sanitaria, in parte con gli effetti del decreto Cura Italia, che ha bloccato i pignoramenti delle abitazioni principali. Ma dopo il lockdown la situazione non è migliorata: da luglio a settembre le aste sono state 19.162, meno della metà rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il valore complessivo degli immobili posti in asta sempre tra luglio e settembre è stato di 2,7 miliardi contro i 7,2 miliardi segnati nello stesso arco temporale del 2019 (-62%).

«Il problema è molto serio, soprattutto in prospettiva – commenta Mirko Frigerio, fondatore di Npls Re Solution e presidente del Centro Studi AstaSy Analytics –. Il blocco dell'offerta dovuto alla chiusura dei tribunali, peraltro, si è accompagnato a un distacco di interesse da parte della domanda». Ovviamente sono cresciuti anche i tempi medi di un procedimento di esecuzione, che è tornato a durare in media 5 anni, 270 giorni più di prima, con la conseguenza che anche gli incassi saranno posticipati (da gennaio a giugno si stimano 7,87 miliardi di perdita di recupero per le banche). Con l'allungamento dei tempi, poi, lo sconto medio tra valore della perizia e dell'aggiudicazione del bene si abbasserà di un ulteriore 25%. In questo modo, solo considerando il primo semestre, quasi 2 miliardi non entreranno più nelle tasche dei creditori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Emiliano Sgambato