

L'IMPATTO DELLA PANDEMIA SULLE PROCEDURE GIUDIZIALI



A cura di **Alberto Sondri**

L'instabilità causata dalla pandemia ha inciso profondamente non solo sui comportamenti dei cittadini, influenzandone anche la propensione a ricorrere ad un finanziamento per sostenere consumi e progetti di spesa, e delle imprese, che hanno dovuto fare i conti con impatti fortemente negativi su fatturati e margini operativi, ma anche su molti altri aspetti che riguardano in modo diretto e indiretto la gestione dei processi del credito.

Tra questi, un ambito meritevole di approfondimento è quello relativo alle procedure giudiziali. Il nostro sistema giudiziario sta infatti attraversando un profondo e radicale cambiamento, iniziato nel 2014 con l'avvento del processo civile telematico, e caratterizzato da un processo di digitalizzazione complessiva delle procedure che ha visto una ulteriore accelerazione nel corso dello scorso anno sotto la spinta dell'emergenza Covid-19.

Migliora la performance delle esecuzioni immobiliari

Tra i diversi ambiti approfonditi dall'Osservatorio NPE realizzato da CRIBIS Credit Management, indicazioni interessanti emergono in merito all'andamento delle esecuzioni immobiliari, che fino all'arrivo del Covid-19 avevano visto una performance in miglioramento, con la durata media delle procedure passata da 5 anni nel triennio 2015-2017 ai 4,76 anni dell'ultima rilevazione per effetto principalmente di un apprezzabile miglioramento relativo nelle regioni del Sud Italia. Malgrado questo, permane un gap significativo tra la durata media delle procedure al Sud (5,8 anni) e quella rilevata a Nord Ovest e Nord Est (rispettivamente 3,2 e 3,8 anni).

Nello specifico, nel periodo 2015-2019 era stata registrata una variazione complessivamente positiva a livello nazionale, con la chiusura di circa 384.000 esecuzioni immobiliari a fronte di 305.000 procedure aperte. Peraltro, la modalità di chiusura mostra che il 79% delle procedure monitorate negli ultimi 5 anni ha seguito un normale decorso, mentre il 9% è stato chiuso per inefficacia e solamente il 6% per via stragiudiziale.

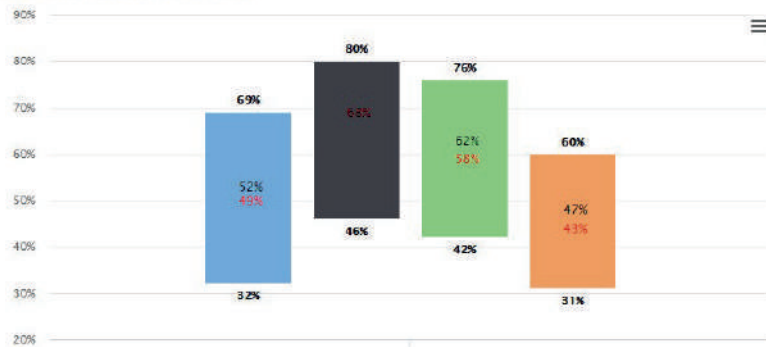
Un'analisi del *liquidation value* (indice dato dal rapporto tra il valore di aggiudicazione di un bene e il relativo valore di CTU) consente anche di dare una dimensione a quanto si recupera: considerando l'anno di aggiudicazione, si evidenzia un graduale peggioramento con un abbassamento del quartile inferiore che si attesta al 37% nel 2020, in calo di 10 p.p. rispetto al 2014.

Nel complesso la miglior performance, in termini di rapporto tra prezzo di aggiudicazione in asta e valore definito nella perizia redatta dal consulente tecnico d'ufficio (CTU), è quella ottenuta dagli immobili residenziali, rispetto a quanto realizzato da immobili commerciali e industriali, le cui performance risultano in netto peggioramento nel biennio 2018-2020.

Su base geografica, invece, i dati migliori nel rapporto tra prezzi e valore CTU sono quelli rilevati nel Nord Est (in ulteriore miglioramento nel biennio 2018-2020), seguito dal Nord Ovest, con performance sostanzialmente stabili, e dal Centro, in peggioramento nell'ultimo biennio rispetto al precedente.

Sono diversi i fattori che determinano anche a livello statistico differenze nei valori medi del *Liquidation Value*, spesso non interdipendenti. Per questo motivo per fare stime o previsioni risulta necessario tener conto di diverse variabili.

ESECUZIONI IMMOBILIARI: LIQUIDATION VALUE PER AREA NIELSEN



Periodo di analisi: 2018-2020

Fonte: Osservatorio CRIBIS Credit Management sugli NPE

Nota Metodologica:

- Liquidation Value: rapporto tra il valore di aggiudicazione di un bene e il relativo valore di CTU

- I grafici rappresentano (dall'alto verso il basso) quartile superiore, media (in rosso), mediana e quartile inferiore

Trend in calo per le procedure concorsuali

Estendendo l'analisi alle procedure concorsuali, quelle aperte (69.000) negli ultimi 5 anni di osservazione vanno pressoché a bilanciare quelle chiuse (72.000). Il trend, lievemente decrescente fino al 2019, ha subito un brusco calo nel 2020 a causa degli impatti derivanti dall'emergenza Coronavirus.

Le aree geografiche dove le procedure hanno una durata più contenuta (circa 5 anni) sono risultate essere il Nord Ovest e il Nord Est, sostanzialmente allineate nel biennio 2018-2020. Seguono il Centro (con 6 anni), in netto miglioramento nel 2018-2020, e il Sud (con 6,6 anni), con una tendenza sostanzialmente stabile.

Considerando la natura giuridica, la durata media più breve è associata alle società a responsabilità limitata (6 anni, che scendono a 4 considerando le srl a socio unico), mentre le società per azioni sono caratterizzate da procedure più lunghe (11,6 anni). In generale, si registra un incremento della durata media delle procedure all'aumentare delle dimensioni della società, in particolare per quelle con un attivo superiore a 10 milioni di .

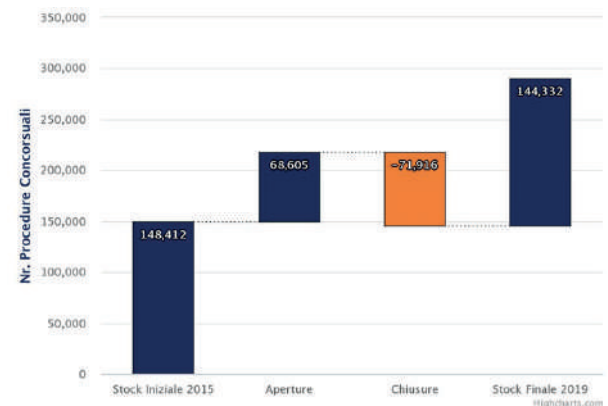
Lo spaccato per settori produttivi, invece, mostra che la durata media più elevata delle procedure concorsuali si verifica nel settore manifatturiero (con circa 8,4 anni), mentre la durata media più contenuta (pari a 3,4 anni) è associata alle procedure relative ad attività professionali, scientifiche e tecniche.

L'ANDAMENTO DELLE PROCEDURE CONCORSALE

Diminuiscono aste e fallimenti

L'Osservatorio NPE evidenzia anche le ripercussioni della pandemia su esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali. Nello specifico si registra un netto calo (in media pari all'85% tra marzo e maggio 2020 rispetto ai valori di fine febbraio) delle aste pubblicate durante la fase del primo lockdown nazionale, seguito da un rimbalzo tra luglio e settembre a seguito dell'allentamento delle misure restrittive durante i mesi estivi.

Analogamente, a partire da marzo, anche il numero dei fallimenti ha registrato una netta contrazione (pari a -33,3%) rispetto agli stessi mesi degli anni precedenti, principalmente in virtù del provvedimento straordinario varato dal Governo in merito all'improcedibilità delle istanze di fallimento. Al contempo va però sottolineato come i vincoli imposti dall'emergenza sanitaria stiano contribuendo ad accelerare la digitalizzazione delle procedure, processo avviato nel 2014 con l'avvento del processo civile telematico e che, prima del blocco delle procedure (ex DL Cura Italia), aveva portato ad un recupero di efficienza della Giustizia Civile. Nello specifico, l'emergenza sanitaria e il lavoro da remoto hanno contribuito ad accelerare la digitalizzazione dei processi in 5 dei principali tribunali italiani su 10, con lo svolgimento delle udienze da remoto e riparti eseguiti per via telematica.



Fonte: Osservatorio CRIBIS Credit Management sugli NPE