

**ASTE IMMOBILIARI: SONO 245.100 NEL 2018,
+4,6% RISPETTO AL 2017.
OGNI 75 FAMIGLIE, UNA HA LA CASA ALL'ASTA.**

- Al primo posto per numero di esecuzioni si conferma la **Lombardia con il 19,46%**, a seguire la **Sicilia (9,77%), Veneto (7,96%), Piemonte (7,98%) e Lazio (6,88%)**.
- **Alessandria record negativo** per quel che concerne il rapporto nuclei famigliari/immobili in asta: va all'asta una casa ogni 23 nuclei famigliari.
- L'ultimo dato disponibile sul numero **delle aggiudicazioni (2017) è di 76.219** che, sul numero di aste pubblicate nel 2017 (267.323 - fonte Report Aste 2017), equivale al 29 % del numero delle aste pubblicate.

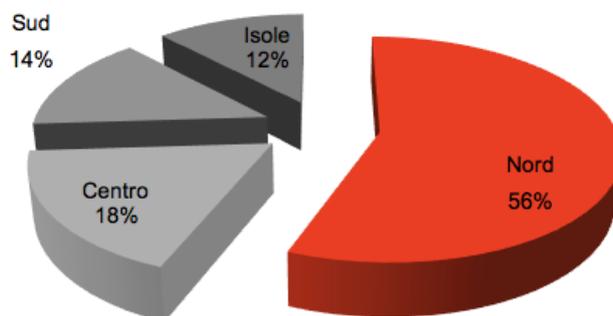
Sono state oltre **245.100 le aste immobiliare nel 2018**. Questo quanto emerge dal "Report Aste" a cura di **ASTASY Srl, società che partecipa all'azionariato NPLs RE Solutions del Gruppo Gabetti**.

I dati, raccolti dal Comitato scientifico ASTASY, sono stati reperiti dai siti ufficiali autorizzati dal ministero di Giustizia, dai siti ufficiali dei tribunali, dai siti degli istituti di vendita giudiziaria e da quelli delle Associazioni Notarili.

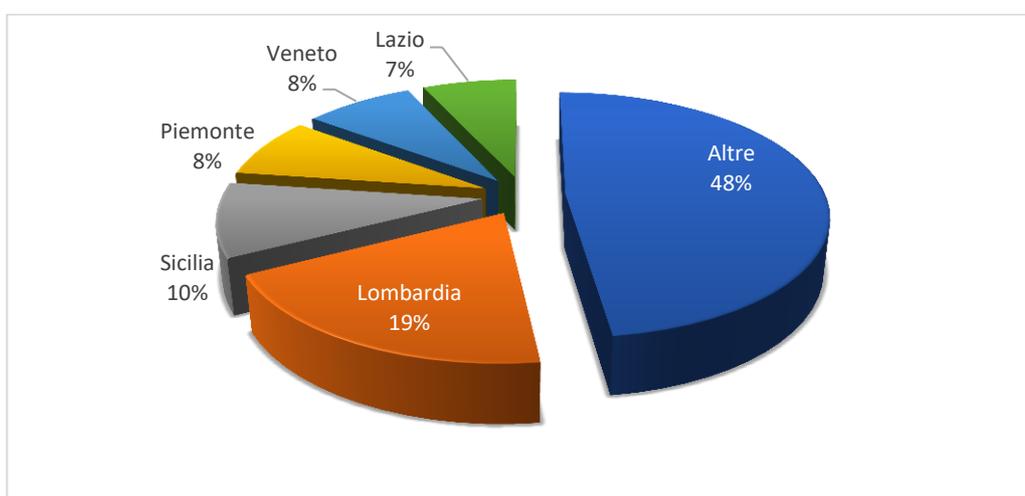
Le oltre 245.100 esecuzioni immobiliari nel territorio nazionale hanno raggiunto nel 2018 un valore base d'asta di **36.379.962.273 euro**. Rispetto al 2017 si nota un aumento di esecuzioni pari al **4,6%**, passando infatti da 234.340 del 2017 alle 245.100 del 2018. Le procedure estinte durante l'anno sono state 36.868.

*"Quest'anno è stato formulato un nuovo parametro che consideriamo significativo, – specifica **Mirko Frigerio, amministratore delegato Astasy** - abbiamo infatti inserito il dato "Numero Famiglie/ Immobili in asta". Il panorama che emerge è davvero preoccupante: in Italia, ogni 75 famiglie, ve ne è una con la casa all'asta. È la storia quindi di oltre 245.100 famiglie italiane che ancora oggi sono coinvolte, speso loro malgrado, nella situazione sconcertante di avere la casa all'asta. Un totale di oltre 1.470.000 persone coinvolte e che, a causa della tipologia di mutuo contratto e successivamente non onorato, sono e restano obbligati in solido anche se inseriti solo come garanti - come i nonni - che in tempi non sospetti vennero chiamati a mettere "la firma a garanzia del mutuo". Questi numeri si stanno placando, ma consideriamo che si uscirà da questa drammatica situazione non prima del prossimo decennio".*

Il report mostra come la maggior concentrazione di esecuzioni immobiliare sia al **Nord con il 56%**, per poi proseguire al **Centro con un 18%** fino ad arrivare al **Sud (14%)** e alle **Isole (12%)**.



Sono ai primi 5 posti, con oltre il 52% del totale delle esecuzioni italiane, la **Lombardia (19,46%)**, a seguire la **Sicilia (9,77%)**, il **Veneto (7,96%)**, il **Piemonte (7,98 %)** e il **Lazio (6,88%)**.



Successivamente all'analisi del macro dato nazionale e a quello delle Regioni, si è entrati nel dettaglio anche quest'anno, delle **107 province** Italiane, dove la frammentazione entra ancora di più nello specifico. Sono **10 le province** che, da sole, controllano poco meno del **30%** degli immobili all'asta su base nazionale. Questo a significare che in queste province sono convogliate diverse anomalie, quali l'eccesso di accesso al credito, l'incremento costruttivo elevato e lo spropositato numero di costruzioni cui venne affidata concessione edilizia, senza ve ne fosse una vera necessità territoriale. Stiamo parlando di Milano, Roma, Napoli, Torino, Brescia, Palermo, Bergamo, Catania, Caserta e Alessandria.

Anche nel 2018 la provincia di **Milano detiene il record come la provincia con maggior numero di esecuzioni immobiliare d'Italia**. Sono infatti 10.363 le aste pubblicate nel 2018 con concentrazione di esecuzioni immobiliari in alcuni piccoli comuni della periferia Est della provincia.

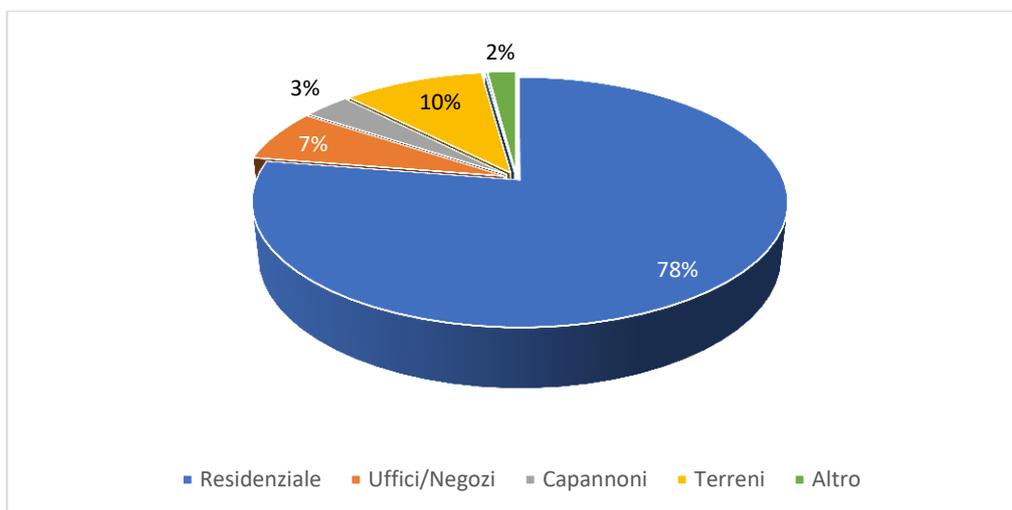
Tuttavia, un occhio di riguardo particolare va anche alla seconda classificata, la provincia di **Bergamo**, che con le sue **9.499 Aste**, con una popolazione di soli 1.113.170 Abitanti, ha un rapporto Nucleo famiglie /case in asta elevatissimo. Infatti, ogni 32 famiglie, una ha la casa in asta. Il dato purtroppo è spiegabile per la concentrazione di esecuzioni immobiliari in comuni periferici a Bergamo con una concentrazione elevata nei comuni di Ciserano, Verdellino e Osio sotto, e nella zona chiamata **Zingonia**, dove un ampio agglomerato di abitazioni concentra un numero

spropositato di immobili in asta, tanto da coinvolgere condomini interi, frutto anche di degrado metropolitano.

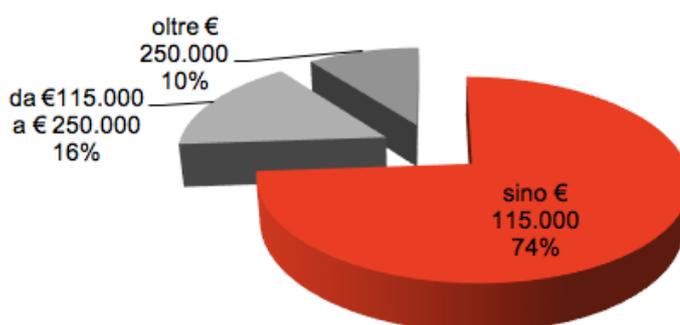
È invece legato alla grande crisi che ha colpito nei tempi passati la provincia il motivo per cui ad **Alessandria**, invece, vi sia in asta 1 casa ogni 23 Nuclei famigliari (**record negativo d'Italia**).

Oltre il **78% delle unità immobiliari all'asta è riconducibile della categoria residenziale** costituita da appartamenti, monolocali, mansarde, attici, ville e villette, nella maggior parte di casi tutte abbinate a autorimesse e/o cantine. Una fetta importante, il 10%, è dato dai terreni, agricoli ed edificabili, il 7% è costituito da capannoni industriali e commerciali, opifici e laboratori artigianali, il 7% è rappresentato da negozi e uffici. Poco meno dell'1% di immobili in asta riguarda hotel e strutture alberghiere, nella maggior parte dei casi si tratta di micro strutture a conduzione familiare.

Nel restante 2%, sono presenti una serie di unità immobiliari di diversa natura e anche di difficile ricollocazione come ad esempio castelli, chiese, palazzi storici, musei e gallerie d'arte, discoteche, parchi acquatici e divertimento, ecc...



Il 74% dei lotti presentati all'asta, ha un valore d'asta inferiore a 115 mila euro, solo il 16% arriva a 250.000 e il 10% sopra questo valore.





Il report aste 2018 di ASTASY Srl mostra un ulteriore dato interessante, ovvero quello dedicato alla **provenienza degli immobili messi all'asta** nel nostro Paese. Il **76% è rappresentato dalle Esecuzioni Immobiliari**, tutte quelle procedure cui alla base è stato trascritto un pignoramento immobiliare, che porta alla vendita coattiva dell'immobile, sia di proprietà della persona fisica che giuridica. Il **22% è rappresentato dalle Procedure Concorsuali**, nello specifico tutte quelle vendite che fanno capo a fallimenti, concordati preventivi, ristrutturazioni del debito, liquidazioni coatte amministrative. Il restante **2%** interessa invece tutte **quelle procedure di divisione giudiziale tra coniugi e/o cause civili** che, pur passando dalla vendita all'asta del bene, non configurano pignoramento o fallimento.

*“Anche se possiamo notare come nell'anno scorso ci sia stato un sensibile incremento sulle aggiudicazioni (con un raddoppiamento effettivo sul numero di aste aggiudicate), la distanza tra i valori sugli immobili compravenduti sul libero mercato e quelli aggiudicati in asta è ancora eccessiva - osserva **G. Gabriele Mazzetta, amministratore delegato Npls RE Solutions** - e continua ad avere un impatto significativo sui bilanci degli istituti di credito. Stiamo lavorando già dal nostro primo anno di vita nel tentativo di ridurre il noto “Gap” tra Market Value e Judicial Market Value degli immobili. Fortunatamente alcune riforme come quella introdotta da Banca d'Italia, lo scorso mese di maggio e la riforma sull'istituto dell'assegnazione stanno appianando la strada agli intermediari finanziari rendendoli parte attiva nel mercato delle esecuzioni, sofferenze e incagli. Se però le stime di alcuni operatori del settore continueranno ad essere così scoraggianti nell'ottica di un completo rientro delle sofferenze ipotecarie e chirografarie, avremmo a breve un mercato delle esecuzioni parallelo al libero mercato che richiede sempre di più figure professionali preparate”.*

Astasy è la prima e più completa struttura di Auction Real Estate italiana che si occupa dell'intera filiera della consulenza in esecuzioni immobiliari e di assistenza per procedure concorsuali ed esecutive. Specializzata nel monitoraggio e gestione degli asset posti in procedura, nella vendita di immobili all'asta, nella gestione di operazioni di Saldo e Stralcio stragiudiziale anche attraverso operazioni di gestione del credito, la società, che ha sede a Milano, opera in tutta Italia ed è suddivisa in aree operative integrate tra loro, per offrire una gamma completa di servizi tecnici e tecnologici ad alta specializzazione rivolti a privati, professionisti e tecnici del settore, agenzie, banche ed istituti di credito. La sua operatività si estende a tutto il territorio italiano e comprende l'analisi e la commercializzazione di asset immobiliari o singole unità legati a crediti non performing loans (NPLs), crediti deteriorati che possono rappresentare opportunità di investimento in campo immobiliare.

NPLs RE_Solutions è la società specializzata nel settore degli NPL del Gruppo Gabetti, guidata da Giuseppe Gabriele Mazzetta, Presidente e Amministratore Delegato. È suddivisa in aree operative integrate tra loro, per offrire una gamma completa di servizi ad alta specializzazione. La sua operatività si estende a tutto il territorio italiano e comprende l'analisi e la commercializzazione di Asset immobiliari o singole unità legati a *Non Performing Loans* (NPLs – Crediti Deteriorati) che possono rappresentare importati opportunità di investimento in campo immobiliare.

La Mission di NPLs RE Solutions può essere sintetizzata nella volontà di dare vita ad una entità aziendale dinamica e altamente professionale a servizio delle Banche, *Servicer* e delle REOCo che possa rappresentare negli anni a venire un punto di riferimento per il mercato.

Ufficio stampa:

SEC Relazioni Pubbliche T. 02-624.999.1

Francesca Brambilla – brambilla@segrp.com - 3386272146

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872