

Ricerca sulle procedure esecutive immobiliari. Conferimento dell'incarico all'Osservatorio permanente per l'efficienza delle procedure esecutive e l'attuazione delle buone prassi.

(Delibera 17 gennaio 2018)

1. Premessa

Il Consiglio Superiore con la delibera dell'11 ottobre 2017 ha approvato le linee guida funzionali alla diffusione di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari, con l'obiettivo di migliorare la risposta di giustizia, in un settore nevralgico per lo sviluppo economico del Paese.

Con la medesima delibera il Consiglio ha istituito un Osservatorio permanente per l'efficienza delle procedure esecutive con compiti di ausilio sia per il Consiglio che per gli uffici giudiziari. In particolare sono stati delineati i seguenti campi di intervento:

- a) predisposizione del *format* di una specifica sezione del programma di gestione, dedicata alle procedure esecutive immobiliari, per consentire ad ogni ufficio di analizzare l'andamento delle proprie procedure;
- b) acquisizione dei dati più significativi suscettibili di consentire a ciascun ufficio di analizzare l'andamento delle proprie procedure;
- c) illustrazione delle variazioni quantitative delle pendenze e della durata prognostica dei processi;
- d) illustrazione dei progressi qualitativi del settore, anche alla luce degli effetti dell'attuazione delle buone prassi;
- e) formulazione di proposte per il miglioramento dell'efficienza delle procedure esecutive, anche con riferimento alle tematiche del processo civile telematico.

Queste le quattro linee di azione entro le quali l'Osservatorio opererà nell'anno in corso.

2. Estrazione, per ciascun Ufficio giudiziario, dei dati relativi ad alcune fondamentali fase del processo esecutivo immobiliare:

In primo luogo, occorre acquisire dati indispensabili per fotografare il reale andamento delle procedure esecutive immobiliari in relazione a ciascun ufficio giudiziario.

Detti dati attengono alle diverse fasi e scansioni temporali del processo di esecuzione forzata e mirano ad individuare:

- a) **il tempo** intercorrente tra la data di deposito della **documentazione ipocatastale** e la data del **decreto di fissazione** dell'udienza ex art. 569 cpc;
- b) il tempo intercorrente tra la data di deposito della **documentazione ipocatastale** e la data della **udienza ex art. 569 cpc**;
- c) la data di nomina del **custode** in rapporto alla data del **decreto di fissazione** dell'udienza ex art. 569 cpc;

- d) il tempo intercorrente tra la data dell'**ordinanza di vendita** e la data dell'**aggiudicazione**;
- e) il tempo intercorrente tra la data dell'**aggiudicazione** e la data del **decreto di trasferimento**;
- f) il tempo intercorrente tra la data del **decreto** di trasferimento e la data del progetto di **distribuzione**;
- g) **la data e prezzo di aggiudicazione** di ciascun lotto nonché corrispondenti **valori e date di stima**.

L'**analisi consuntiva** dei dati anzidetti – correlata al triennio 2014-2017 – consentirà di definire il quadro quantitativo e qualitativo nel quale saranno suscettibili di incidere le buone prassi nonché di apprezzare l'incidenza diacronica di queste ultime negli uffici in cui di esse si è già fatta virtuosa, per quanto parziale, applicazione anteriormente alla loro inclusione nella circolare consiliare dell'11 ottobre 2017.

Ai fini dell'estrazione dei dati premessi, l'Osservatorio si avvarrà dell'ausilio operativo dei Referenti Distrettuali per l'Informatica addetti al settore civile.

Questi ultimi, in sinergia con l'Osservatorio, procederanno ad **estrarre i dati** relativi alle procedure esecutive immobiliari di **ogni Tribunale del distretto**, mediante il personale informatico.

Al fine di ridurre al massimo i tempi necessari, i Presidenti dei Tribunali di ciascun distretto vengono invitati con la presente delibera ad autorizzare (a norma del punto 9, del § 4 della Circolare in materia di magistrati referenti distrettuali e magistrati di riferimento per l'innovazione e l'informatica, approvata dal Consiglio il 26 ottobre 2016) il RID addetto al settore civile ad acquisire i dati e a trasmetterli all'Ufficio statistico del Consiglio superiore della Magistratura e all'Osservatorio per l'efficienza delle procedure esecutive e l'attuazione delle buone prassi.

I quesiti per l'assistenza indispensabili per eseguire le estrazioni in Sicic sono stati già appositamente elaborati dall'Osservatorio in una versione estremamente semplificata e di agevole applicabilità, in guisa che i RID possano **immediatamente attivarsi** presso il personale informatico invocandone il supporto. A detti quesiti l'Osservatorio potrà aggiungere altri utili alla completezza e capillarità dell'analisi espletanda.

Nell'ottica di agevolare la sinergia a più livelli nelle operazioni di estrazione dei dati e la condivisione strutturale dei relativi obiettivi, il Consiglio si curerà di **autorizza sin d'ora i componenti dell'Osservatorio** ad interloquire con i **Presidenti di Tribunale** sia in funzione dell'"autodiagnosi" dello stato delle procedure esecutive immobiliari, che del **superamento di eventuali difficoltà operative** incontrate nell'applicazione delle nuove prassi.

In sintesi, con riferimento a questa **prima linea di azione**, il Consiglio:

- a) richiede ai Magistrati Referenti distrettuali per l'informatica di acquisire, tramite il personale informatico, i dati relativi alle procedure esecutive immobiliari di ogni Tribunale del distretto, sulla base delle query informatiche elaborate ed elaborande;
- b) invita i Presidenti di Tribunale ad autorizzare sin d'ora il Magistrato Referente per l'informatica ad acquisire i dati suddetti presso ogni singolo ufficio ed a trasmetterli all'Ufficio statistico del Consiglio superiore della Magistratura, che opererà in collaborazione con l'Osservatorio;

- c) autorizza i componenti dell'Osservatorio medesimo ad interloquire con i Presidenti di Tribunale secondo la funzione di ausilio sopra illustrata.

3. Esame dei programmi di gestione e acquisizione di dati al 30 aprile 2018:

Una seconda linea di azione riguarda i programmi di gestione.

L'Osservatorio esaminerà la specifica scheda dedicata alle esecuzioni immobiliari, contenuta nei programmi di gestione ex art. 37 DL 98/2011, che verranno presentati entro la fine del corrente mese di gennaio.

Entro la fine del successivo mese di febbraio verrà elaborato a beneficio dei Presidenti di Tribunale un sintetico questionario di supporto, cui verrà fornita sintetica risposta entro la data del 30 aprile.

Il questionario, in un numero ristrettissimo di domande (articolate e compendiate sui "paragrafi" della Risoluzione dell'11 ottobre 2017), risponderà al duplice scopo di consentire ai capi degli uffici (o ai presidenti di sezione appositamente delegati), per un verso, di evidenziare se e in che misura siano state assorbite e messe a regime le buone prassi elaborate dal Consiglio, per altro verso, di illustrare le criticità riscontrate nella relativa attuazione e le ragioni che, ad avviso dei capi degli uffici, le hanno determinate.

Il questionario consentirà, inoltre, di verificare, anche dall'angolo di visuale privilegiato dei presidenti dei tribunali, i seguenti dati di interesse e di incrociarli con gli esiti delle estrazioni:

- a) numero di procedimenti in cui siano stati emessi i decreti di fissazione dell'udienza ex art. 569 cpc;
- b) numero dei procedimenti per i quali sia stata depositata la documentazione catastale ma **non sia stata ancora fissata** la udienza medesima;
- c) data della **prima udienza libera** di ciascuno dei giudici dell'esecuzione;
- d) avvenuta adozione della buona prassi (segnalata nella Risoluzione dell'11 ottobre 2017) della nomina **contestuale** del custode e dello stimatore.

4. Durata prognostica:

Nella prospettiva di delineare un **quadro complessivo** delle **tendenze future** correlate alle **scelte organizzative** dei presidenti degli uffici e delle sezioni interessate, in attuazione delle buone prassi di cui alla circolare, l'Osservatorio procederà ad analizzare la **complessiva durata prognostica** delle procedure esecutive nel singolo tribunale.

La durata prognostica è un indice che esprime **il tempo necessario** a evadere i procedimenti **oggi** pendenti sulla base del numero delle **definizioni programmate** dal capo dell'ufficio o dal presidente della sezione; essa risponde alla **finalità** di agevolare **una programmazione della durata dei procedimenti** in termini **numerici e oggettivi**.

Mediante l'analisi prognostica si consentirà ai capi dei singoli uffici di:

- a. Verificare (**in anticipo**, al momento dell'analisi) le **conseguenze** che si verificheranno **ad un tempo dato** (es. sei mesi, un anno, tre anni), in termini di **durata dei processi**, in dipendenza delle **scelte oggi** adottate dal gestore;
- b. **Programmare la durata dei procedimenti** e quantificare in modo **numerico ed oggettivo** il numero di definizioni a ciò necessario (e quindi, in unione all'indice di carico esigibile, la **quantità di risorse** da allocare al progetto);
- c. Verificare (**in anticipo**, al momento dell'analisi), alla luce della **quantificazione delle risorse** necessarie, la **reale fattibilità** del progetto di eliminazione o riduzione dell'arretrato.

Questa metodologia è stata presente nella definizione degli algoritmi utilizzati dal foglio di calcolo allegato al format ex art. 37 L. 111/2011 inviato agli uffici.

5. Analisi qualitativa:

Un'ultima linea di azione riguarda l'esame delle *performance* delle procedure esecutive immobiliari sotto il profilo qualitativo.

I dati salienti a tal fine riguardano:

- a) Prezzo di stima e prezzo di aggiudicazione, anche in termini di discrasia di valori;
- b) importo del credito e percentuale di soddisfacimento, con ulteriore suddivisione dei crediti con riguardo:
 - sia alla natura del credito (privilegiato, ipotecario, chirografario)
 - sia alla tipologia del credito stesso, sotto il profilo economico (ad esempio: credito nei confronti di banche, di professionisti, di artigiani, condominiali, ecc.)
- c) incidenza del costo della procedura esecutiva sul prezzo di aggiudicazione;
- d) riparti parziali effettuati;
- e) ogni altro elemento economicamente sensibile nella disponibilità dell'ente.

Il reperimento di questi dati, ad oggi non censiti nel registro informatico (SIECIC), avverrà con la collaborazione dell'Associazione Bancaria Italiana, la quale – attraverso le proprie associate, che rappresentano circa il 90% dei creditori procedenti o intervenuti titolati, nelle cause di esecuzione forzata immobiliare – è in grado di svolgerne una accurata verifica, ponendone celermente gli esiti a disposizione dell'Osservatorio.

Entro il 15 giugno 2018 (dunque in anticipo rispetto al termine del 30 giugno scandito dalla circolare ai fini del deposito di apposito documento illustrativo), l'Osservatorio esporrà per iscritto i risultati della propria analisi, ponendo, per la prima volta, a disposizione del Consiglio una consistente base informativa in grado di:

- a) rappresentare il reale stato delle esecuzioni immobiliari in ciascun ufficio giudiziario italiano;
- b) evidenziare se e in che misura la Risoluzione dell'11 ottobre 2017 ha cominciato a mostrare tendenze favorevoli sul piano del miglioramento dell'efficienza delle procedure esecutive;
- c) consentire a ciascun Presidente di Tribunale di cogliere i punti di forza e quelli di criticità del proprio ufficio, nel settore dell'espropriazione forzata immobiliare.

La complessità e l'ampiezza dell'attività delegata all'osservatorio permanente impone a questo punto che si individui nella figura di un coordinatore il soggetto chiamato a garantire l'efficace funzionalità dell'osservatorio e i rapporti con le articolazioni consiliari.

Ritiene il Consiglio di designare coordinatore dell'Osservatorio il dott. Roberto Fontana, sostituto procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Milano, in considerazione delle sue esperienze professionali e competenze tecniche documentate in atti.

Tanto premesso

delibera

- di richiedere ai Magistrati Referenti distrettuali per l'informatica di acquisire, tramite il personale informatico, i dati relativi alle procedure esecutive immobiliari di ogni Tribunale del distretto, sulla base delle query informatiche elaborate ed elaborande; tali query saranno precedentemente condivise con l'osservatorio e l'ufficio statistico del CSM ai fini dell'uniformità a livello nazionale delle estrazioni (tipo e struttura dei dati);

- di invitare i Presidenti di Tribunale ad autorizzare sin d'ora il Magistrato Referente per l'informatica ad acquisire i dati suddetti presso ogni singolo ufficio ed a trasmetterli all'Ufficio statistico del Consiglio superiore della Magistratura, che opererà in collaborazione con l'Osservatorio;
- di autorizzare i componenti dell'Osservatorio medesimo ad interloquire con i Presidenti di Tribunale secondo la funzione di ausilio sopra illustrata;
- di nominare il dott. Roberto Fontana, sostituto procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Milano, coordinatore dell'Osservatorio permanente per l'efficienza delle procedure esecutive e l'attuazione delle buone prassi.