



NPLs
RESOLUTIONS

REPORT ASTE 2023

Analisi statistica e numerica sulle procedure
esecutive e concorsuali immobiliari d'Italia





Il Report Aste è prodotto dal Centro Studi AstaSy Analytics di NPLs RE_Solutions.

Il Centro Studi AstaSy Analytics si occupa del reperimento, analisi, frammentazione, analisi geopolitica e territoriale di tutte le aste incardinate su tutto il territorio italiano, creando ogni anno il Report Aste.

Il Report Aste giunge, quest'anno, alla sua ottava edizione. L'analisi statistica e numerica sulle procedure esecutive e concorsuali immobiliari d'Italia è stata svolta sui dati dell'anno 2023.

I dati sono stati reperiti da:

- I siti ex art.490 c.p.c. ufficiali che il Ministero di Giustizia ha autorizzato alla pubblicità legale delle esecuzioni immobiliari attraverso suo Decreto (D.M. 31 ottobre 2006)
- Dai siti ufficiali dei tribunali
- Dai siti degli istituti di Vendite Giudiziarie
- Dai siti delle Associazioni Notarili autorizzate alla pubblicità legale e autorizzate alla delega alla vendita
- Dal sito aggregatore del ministero, pvp.giustizia.it

Anche i dati del 2023 sono stati integrati all'interno dei nostri Big Data e vengono elaborati e gestiti dai professionisti del nostro Centro Studi, tramite ARES 2.0. Le statistiche elaborate possono contenere una minima tolleranza di errore statistico dovuto a possibili imprecisioni dei dati e delle fonti pubbliche.

NPLs RE_Solutions si riserva tutti i diritti di distribuzione e gestione dei dati contenuti nel Report Aste, mantenendo gli stessi sotto le leggi che regolano la privacy delle strutture interessate.

Il Report Aste 2023 è prodotto con il patrocinio dell'Associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane).





Lo scenario

Lo scenario

L'andamento delle aste giudiziarie è strettamente connesso al settore degli NPL, quale diretta conseguenza della gestione degli stessi. La conoscenza del volume di crediti a rischio di default, o già classificati come tali, unitamente allo studio dei tempi che contraddistinguono la durata delle procedure giudiziarie attuate per il recupero delle insolvenze stesse, consente di effettuare un rapporto predittivo circa il numero di vendite coattive possibili ogni anno.

I recenti accadimenti, quali la pandemia e le guerre "limitrofe", hanno sensibilmente alterato il quadro economico e finanziario a livello mondiale e, di conseguenza, del nostro Paese, provocando eventi inaspettati destinati a rendere più ambigue le previsioni.

A ciò si aggiunga che le riforme legislative di origine eurocomunitaria in tema di NPE, nonché quelle nazionali riguardanti le procedure esecutive e concorsuali, innovando l'approccio alla classificazione e gestione dei crediti deteriorati, sono destinate a trasformare anche il mercato immobiliare coattivo, verso una maggiore apertura alla gestione stragiudiziale.

Il 2022 giudiziario è stato caratterizzato dalla ripresa a pieno regime delle attività, con l'obiettivo di realizzare il maggior numero di aste e risolvere le procedure accumulate a causa delle sospensioni attuate in ottemperanza alle misure del decreto "Cura Italia".

Il 2023 è stato un anno essenzialmente di "passaggio", contraddistinto dal proseguo delle operazioni di smaltimento delle aste pregresse e dall'avvio delle prime procedure, esecutive e concorsuali, secondo le disposizioni dei nuovi codici.

Si dovrà attendere il 2024 per iniziare a registrare gli effetti delle riforme normative in quanto solo per i pignoramenti iniziati dopo il 28.2.2023 si applicano i dettami della riforma Cartabia, mentre per quanto riguarda le procedure concorsuali, le disposizioni, come novellate dal CCII, trovano attuazione a seconda che l'istanza di avvio della procedura sia stata depositata prima o dopo il 15.7.2022.

Ridurre costi e durata delle procedure, incentivare una diagnosi anticipata dello stato di difficoltà per ogni categoria di debitore, salvaguardare la capacità imprenditoriale ove la crisi sia contingente, agevolare le trattative tra le parti, prediligendo le soluzioni che favoriscono il superamento della crisi e gli accordi stragiudiziali, sono i principali propositi del legislatore.

Con riguardo alle esecuzioni immobiliari, l'introduzione della "vendita diretta" costituisce un segnale esemplare circa la volontà di favorire le alienazioni volontarie degli immobili in alternativa alle aste. Ove tale modalità fosse attuata con successo, sarebbero notevoli i benefici in termini di riduzione dei tempi, e dei costi, connessi alla procedura; allo stato, tuttavia, non si dispone di una casistica sufficiente per poter quantificare il numero dei ricorsi al nuovo istituto e gli eventuali risultati.

La "vendita diretta", così come strutturata nel nostro ordinamento, desta alcune perplessità circa l'effettiva opportunità di realizzo, specie se confrontata con la tecnica del "saldo e stralcio" che garantisce al debitore la totale estinzione del debito, anche laddove il "prezzo di vendita" dell'immobile non soddisfi interamente i crediti.

Relativamente alle procedure concorsuali, il nuovo CCII "invita" ad anticipare gli interventi atti a prevenire la crisi ed evitare il ricorso alla liquidazione giudiziale, in favore degli accordi tra creditori e debitori. Anche in quest'ambito i tempi non sono ancora sufficientemente maturi per poter apprezzare i vantaggi connessi alla riforma.

Circa il futuro degli NPE, al potenziale aumento degli stessi non necessariamente potrebbe corrispondere un proporzionale aumento delle aste (secondo le previsioni di ABI e Cerved, nel 2024 il tasso di deterioramento del credito raggiungerà un picco del 3,8% per poi diminuire nel 2025 fino al 3,1%. Nel 2024, l'aumento dei crediti in default interesserà ogni settore, con un peggioramento più accentuato per le costruzioni, dal 2,9% del 2023 al 3,9% del 2024, per i servizi, dal 3,2% al 3,9%, e per l'industria, dal 2,8% al 3,5%. A livello territoriale, si registrerà una crescita maggiore di sofferenze nel Nord-Ovest, dal 2,6% del 2023 al 3,4%, mentre il Sud e le Isole continueranno ad essere le zone più rischiose, 4,6%, seguite dalle regioni del Centro, 4,4%. Fonte Credit News).

Laddove dovessero trovare diffusa ed efficace attuazione le misure innovative introdotte dalla riforma Cartabia e dal CCII, potremmo aspettarci comunque una riduzione del numero delle vendite coattive, in favore di un ricorso sempre maggiore ad alienazioni "su accordo tra le parti", verso una privatizzazione del settore, con un allineamento del valore dei beni a quello del mercato libero.

L'analisi dei dati e il loro reperimento

Il Report Aste è realizzato dal Centro Studi AstaSy Analytics di NPLs RE_Solutions, con il patrocinio dell'Associazione T.S.E.I. (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane).

Il Centro Studi AstaSy Analytics di NPLs RE_Solutions, oltre a recepire i dati provenienti dai siti ufficiali, effettua un'ulteriore attività di controllo e DATA ENRICHMENT al fine di bonificare ed implementare eventuali lacune dei portali dedicati, dovute sostanzialmente a "ritardi" nell'aggiornamento, temporanei bug dei sistemi o differenti sistemi identificativi dei lotti in vendita.

Nonostante gli oculati accertamenti, sussiste comunque un fisiologico margine di "approssimazione", trattandosi di BIG DATA.

Fonte ufficiale sono i siti internet autorizzati dal Ministero di Giustizia, con decreto ministeriale del 31.10.2006, ad effettuare la pubblicità legale delle vendite coattive, nonché i siti ufficiali dei tribunali, degli IVG, delle associazioni notarili.

I dati sono stati normalizzati e resi univoci, ovvero ricondotti ad un'unica procedura ove fossero presenti pubblicazioni replicate. Il nostro sistema di analisi consente di rilevare gli elementi ripetuti, mediante l'incrocio del numero di RG (Registro Generale) del Tribunale di riferimento e del lotto posto in vendita.

Tuttavia non esiste attualmente un sistema pubblico di identificazione univoca di ogni lotto, pertanto possono verificarsi diverse circostanze per cui la medesima unità in vendita sia identificata con denominazioni differenti.

Si riportano alcuni esempi:

- Vendite pubblicizzate su diversi siti internet autorizzati ai sensi dell'art. 490 cpc;
- Un lotto identificato come "Lotto A" sul Portale delle Vendite Pubbliche potrebbe essere denominato come "Lotto 1" o "Lotto Unico" sul sito scelto per la pubblicità ai sensi dell'art. 490 cpc.
- Sul medesimo Portale delle Vendite Pubbliche, ogni tentativo di vendita è identificato con un id univoco ma **non con un id specifico per il lotto**;
- L'eventuale lotto unico della procedura può essere denominato con modalità differenti nei successivi tentativi di vendita, quali ad esempio **Lotto 1, Lotto Unico, Lotto A**. Questo può dipendere da diversi fattori:
 - Nuovo professionista delegato alla vendita;
 - Variazione dell'operatore che gestisce la pubblicità legale o la vendita telematica;
 - Nuova denominazione come "Lotto unico," in caso si tratti di un ultimo lotto residuo da liquidare in procedure multi-lotto;
 - Denominazione di tutti i lotti in procedura multi-lotto come "Lotto Unico"

In suddetti casi il Centro Studi AstaSy Analytics svolge un ulteriore controllo sui dati relativi a **tipologia e categoria immobiliare, localizzazione dei beni e ultimi prezzi base**. Nel caso in cui il lotto comprenda più "beni" (ad esempio appartamento + box) il lotto è sempre considerato come unità singola, essendo di fatto indivisibile la vendita.

Le informazioni sono alimentate quotidianamente e verificate con cadenza mensile, quindi incrociate con quelle relative alle aste partecipabili a 45 giorni, così come previsto dalle normative vigenti sulla partecipazione e sull'obbligo di pubblicazione (art. 490 c.p.c.). Questa modalità è resa necessaria in quanto, **numerosi annunci, a seguito di aggiudicazione o sospensione, vengono eliminati** per essere ripubblicati soltanto in caso di nuova vendita.

In caso di pubblicazione di "manifestazioni di interesse" il prezzo base risultante dall'annuncio pubblicitario risulta pari a 0,00 Euro, non essendoci formalmente un prezzo di partenza, pertanto, ove possibile, tramite analisi dell'avviso pubblicato, viene reperito il valore del lotto.

A seguito dell'analisi statistica condotta su un campione altamente significativo, al fine di determinarne l'affidabilità, è possibile confermare che questo è preciso al 96,9%; il dato numerico degli esperimenti effettuati è preciso al 95,8%, mentre la modalità di reperimento dei dati sopra descritta è precisa al 92,8%.

Il dato è stato elaborato grazie ad ARES 2.0 e all'archivio AUCTION SYSTEM, sistema di analisi dei dati pubblici, di proprietà e di uso esclusivo di NPLs RE_Solutions.

Key data



728.369

Unità immobiliari archiviate



+ 241

Nuovi immobili oggetto di procedura al giorno



10

Immobili all'asta ogni singola ora



140

Tribunali aggiornati in dati alle ore 00:10 di ogni giorno



€ 12.012.634.822,45

Valore base d'asta con offerte minime pari a € 9.009.476.116,84



1,89

Numero medio di round d'asta

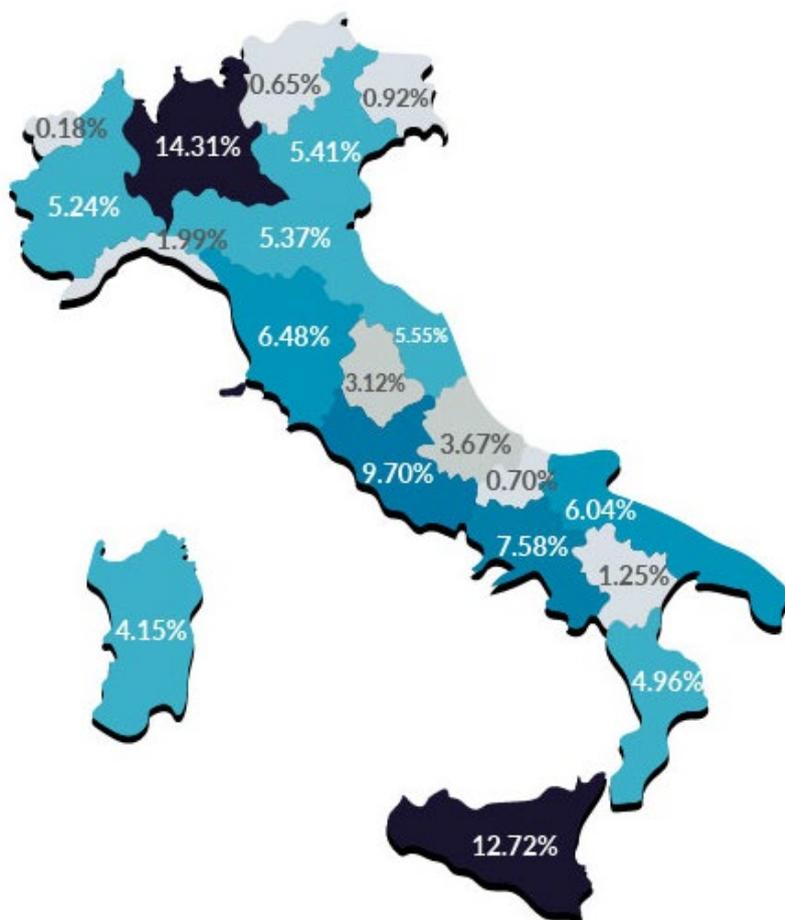
La vision Italia 2023

LA GEOLOCALIZZAZIONE DELLE ESECUZIONI

Sono state **88.174** le unità immobiliari oggetto di aste esperite in tutta Italia **nell'anno 2023** per un controvalore di immobili a base d'asta **pari a € 12.012.634.822,45** e con offerte minime pari a € 9.009.476.116,84 con un decremento del 30% rispetto all'anno precedente ma con un calo dovuto principalmente alla diminuzione delle aste nel settore delle procedure concorsuali. L'interruzione dei procedimenti giudiziari, dovuta alle misure "protettive" introdotte per contenere gli effetti sfavorevoli della pandemia, ha avuto ripercussioni principalmente nel 2022, anno in cui, con la ripresa a pieno regime delle attività, si è cercato di realizzare il maggior numero di vendite per ridurre gli ingenti volumi accumulati a causa delle sospensioni. Viene riportata di seguito la suddivisione per regione:

SUDDIVISIONE NUMERO ASTE PER REGIONE

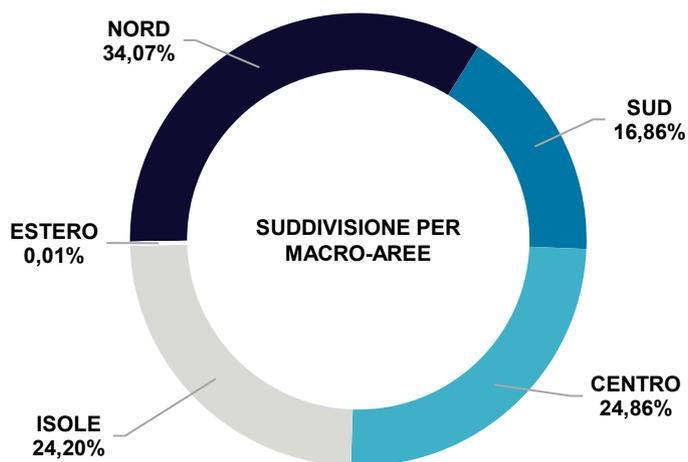
Lombardia	12.622	14,31%
Sicilia	11.215	12,72%
Lazio	8.553	9,70%
Campania	6.681	7,58%
Toscana	5.713	6,48%
Puglia	5.330	6,04%
Marche	4.897	5,55%
Veneto	4.766	5,41%
Emilia Romagna	4.736	5,37%
Piemonte	4.617	5,24%
Calabria	4.371	4,96%
Sardegna	3.655	4,15%
Abruzzo	3.238	3,67%
Umbria	2.753	3,12%
Liguria	1.753	1,99%
Basilicata	1.106	1,25%
Friuli Venezia Giulia	812	0,92%
Molise	613	0,70%
Trentino Alto Adige	576	0,65%
Valle D'Aosta	160	0,18%
<hr/>		
Estero	7	0,01%



LA SUDDIVISIONE PER MACRO-AREE

Degli **88.174 immobili** in asta, oltre il **34,07%** ricadono nelle regioni del **Nord Italia**, anche se la loro distribuzione territoriale risulta frammentata.

Ai primi 5 posti vi sono regioni con dati molto disomogenei tra di loro, ma che rappresentano oltre il **50%** del totale delle esecuzioni italiane. Al **primo posto**, nell'anno 2023, si conferma la **Lombardia** con il **14,31%** seguita al **2° posto** dalla **Sicilia**, quindi **Lazio**, **Campania** e **Toscana**.

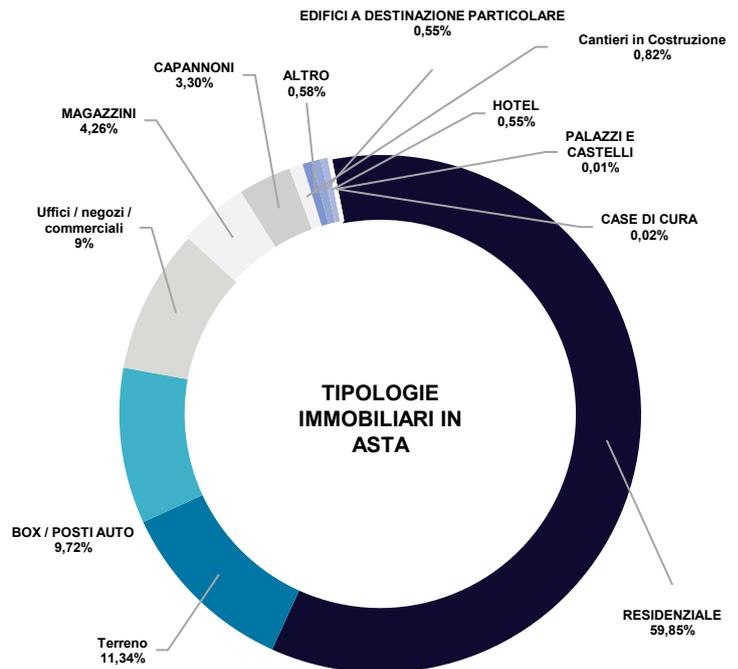


TIPOLOGIE IMMOBILIARI IN ASTA

Il **59,85%** delle unità immobiliari all'asta è riconducibile alla categoria "**Residenziale**" ed è costituita da appartamenti, monocali, mansarde, attici, ville e villette, nella maggior parte dei casi tutti abbinati ad autorimesse e/o cantine. A questi si somma un 9,72% di posti auto e autorimesse in vendita in lotti autonomi. Si tratta spesso di strutture a destinazione specifica (ad es. parcheggi) con frazionamento delle singole unità finalizzato ad agevolare le vendite, mentre di frequente disincentivano gli acquisti. Il comparto residenziale in genere costituisce non solo la porzione più consistente del mercato ma anche quella più «attiva», avendo ad oggetto beni più «fruibili» e raggiungendo quindi una platea più ampia di potenziali acquirenti. Negli ultimi anni, grazie anche al diffondersi di agenzie di consulenza per l'acquisto di abitazioni all'asta, sono numerosi i soggetti che optano per l'acquisto di una casa nell'ambito di procedure giudiziarie, intravedendo maggiori opportunità di risparmio. L'aumento delle partecipazioni ha avuto come conseguenza l'accrescere dei prezzi, che in alcune zone, quali ad esempio Milano, hanno equiparato quelli del mercato libero, favorendo i creditori. La peculiarità nelle modalità di vendita raccomanda una adesione informata e competente, motivo per cui è opportuno affidarsi a consulenti esperti.

La percentuale di **negozi, uffici e locali adibiti a uso commerciale** in vendita si riduce al **9%**. Resta invariata la percentuale, **3,3%**, dei **capannoni** industriali, commerciali ed artigianali, opifici e laboratori mentre aumenta il numero dei **magazzini** che costituiscono il **4,26%**. A differenza del settore residenziale, la specifica destinazione d'uso di suddetti immobili comporta un ridotto parterre di potenziali acquirenti. Sovente, specie con riguardo ai cespiti industriali, l'impossibilità di adibire la struttura ad impieghi diversi, circoscrive significativamente il numero degli interessati causando un susseguirsi di esperimenti deserti a detrimento del valore dei beni e, quindi, a svantaggio delle parti coinvolte.

Una fetta importante del mercato coattivo, pari all'**11,34%** è costituita dai **terreni**, sia agricoli che edificabili. In questi casi l'interesse all'acquisto può risultare ulteriormente ridotto, specie per gli edificabili che richiedono una certa progettualità.



Rispetto al 2022, nel 2023 si assiste ad un significativo aumento dei **cantieri** che **da 556 sono saliti a 723**, occupando lo **0,82%** del mercato. La categoria include cantieri finiti, semifiniti, abbandonati o parzialmente realizzati. Una partecipazione attiva da parte di investitori qualificati sarebbe, specie in caso di cantieri in stato di abbandono, auspicabile al fine di evitare uno spreco di risorse, riqualificare zone altrimenti esposte al degrado e mettere in sicurezza edifici suscettibili di occupazione abusiva.

Seppur meno numerosi da un punto di vista percentuale, con solo lo 0,55% (8 punti % in più rispetto al 2022) una categoria di particolare interesse è costituita da quella dell'**hospitality**. La tipologia si compone di strutture che vanno dal «piccolo» albergo a conduzione familiare a grandi resort arricchiti da SPA, impianti sportivi e di vario intrattenimento.

Di seguito viene riportato lo spaccato per macro-categoria di tutti i beni all'asta nel 2023 (tipologia e numero esecuzioni):

Palazzi e castelli	11
Case di cura	21
Hotel	484
Edifici a destinazione particolare	482
Altro	513
Cantieri in costruzione	723
Capannoni	2.909
Magazzini	3.759
Uffici / negozi / commerciali	7.937
Box / posti auto	8.574
Terreni	9.988
Residenziale	52.773

VALORI DI VENDITA BASE D'ASTA E OFFERTE MINIME

I valori immobiliari indicati si riferiscono a quella che viene definita «base d'asta», che nel primo esperimento di vendita corrisponde al valore determinato dal perito estimatore e, in quelli successivi, al valore dell'asta precedente ridotto del 25%.

Benché sin dalla prima vendita sia possibile proporre una offerta di acquisto per un prezzo non inferiore ad un quarto di quello base – la cosiddetta «offerta minima» - è preferibile dichiarare in primis la «base d'asta» quale valore di partenza (corrispondendo a quello di CTU) nonché di auspicabile realizzo, essendo «l'offerta minima» stata introdotta per ridurre il numero di aste a risparmio di spese laddove il bene non fosse di particolare interesse.

Si precisa che con il nuovo CCII è stata introdotta la possibilità di «offerta minima» anche in caso di Liquidazione Giudiziale (procedura che «sostituisce» il Fallimento).

VALORI BASE D'ASTA DEGLI ASSET IN VENDITA NEL 2023 – ANALISI RELATIVA ALLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

66.120 lotti, pari al 91,24% del totale delle esecuzioni immobiliari, sono costituiti da beni il cui valore base d'asta proposto è inferiore a € 250.000,00.

Il valore base d'asta totale di questi beni è pari a € 4.349.667.265,42 e cuba solo il 50,04% del valore complessivo di tutti i beni posti in asta nel 2023.

SUDDIVISIONE DEL NUMERO DI IMMOBILI IN ASTA PER VALORE BASE D'ASTA

Sono invece 5.506 i lotti, pari al 7,60% delle esecuzioni immobiliari, il cui valore in asta è compreso tra 250.000 € e € 1.000.000.

Di questi forniamo la seguente lettura:

- Il valore base d'asta totale di questi beni è pari a € 2.398.942.442,13 e rappresenta il 27,60% del valore complessivo di tutti i beni posti in asta nel 2023.

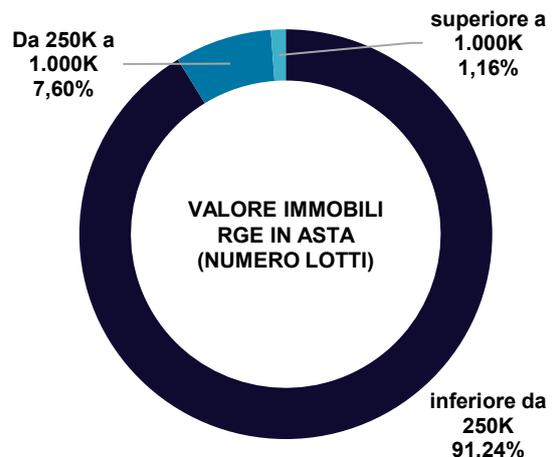
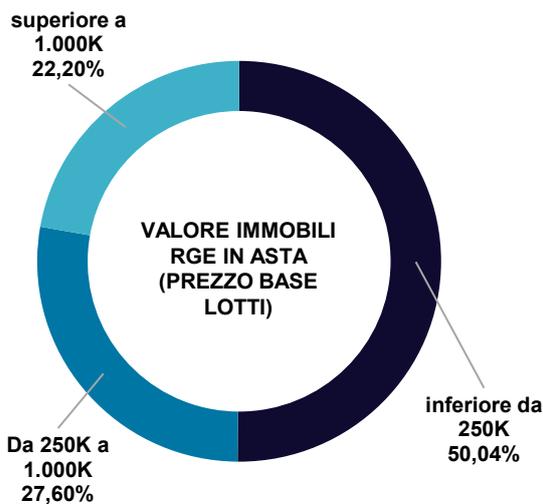
840 sono invece i lotti, pari all'1,16% della composizione delle esecuzioni immobiliari, costituiti da beni il cui valore in asta è superiore a € 1.000.000.

Di questi forniamo la seguente lettura:

- Il valore base d'asta totale di questi beni è pari ad € 1.929.752.372,89 e cuba, da solo, oltre il 22,20% del valore complessivo di tutti i beni posti in asta nel 2023.

Questa analisi fa comprendere quanto frammentato sia il mondo delle aste immobiliari e quanto necessiti di interventi diversificati, customizzati e specialistici, con approcci diversi e senza un'unica soluzione: per ogni bene posto in asta è essenziale che questo venga individuato, analizzato e che venga definita la strategia ottimale, ancor prima che questo venga posto in esecuzione.

Tale attività, basata sull'esperienza passata, è assolutamente fondamentale per la gestione più efficiente degli UTP.



PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI MESSI ALL'ASTA (fallimenti di società o incapacità di sostenere le rate del mutuo da parte di singoli nuclei familiari)

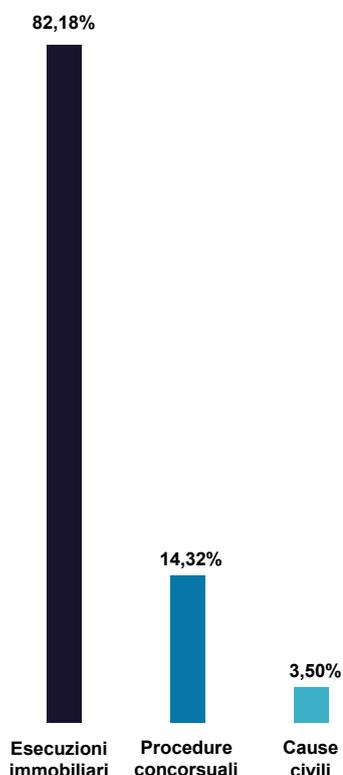
Si definiscono **Esecuzioni immobiliari** tutte quelle procedure, originate da «pignoramento immobiliare», che conducono alla vendita forzata dell'immobile, sia esso di proprietà di una persona fisica che giuridica. Rientrano nella categoria delle procedure «individuali» in quanto promosse da un creditore, benché sia poi ammessa la possibilità di intervento da parte di altri aventi credito verso l'esecutato, sia muniti di garanzia ipotecaria che non. Ciascun creditore si muove individualmente nel perseguimento del proprio interesse.

Si definiscono **Procedure Concorsuali**, tutte quelle procedure avviate su iniziativa non solo dei creditori, ma anche del debitore stesso e consistenti in principalmente fallimenti, concordati preventivi, liquidazioni coatte amministrative, liquidazioni giudiziali, amministrazioni straordinarie. Dette procedure sono caratterizzate dal principio della «par condicio creditorum», ovvero dalla necessità di trattare equamente tutti i creditori nella distribuzione del patrimonio del debitore.

L'obiettivo è garantire che nessun particolare creditore riceva un trattamento preferenziale rispetto agli altri e la distribuzione avvenga su base proporzionale.

Definiamo con il termine "**Altro**" quelle procedure giudiziarie diverse dal pignoramento o dal fallimento, quali divisione giudiziale tra coniugi o eredi e/o cause civili, eredità giacenti che comportano la vendita coattiva del bene.

Le esecuzioni immobiliari sono le procedure più numerose, essendo misure che possono essere adottate sia nei confronti di persone fisiche che verso persone giuridiche. Ordinariamente è preferibile avviare una esecuzione individuale quale soluzione meno invasiva, avendo ad oggetto esclusivamente il bene pignorato e non l'intero patrimonio del debitore.



LO STATO DELLE ASTE

La vendita di un immobile all'asta non si perfeziona il giorno dell'aggiudicazione, infatti, dallo stesso iniziano a decorrere fino ad un massimo di 120 giorni (o meno se determinato dal Giudice nell'ordinanza di vendita), in cui il compratore dovrà versare il **saldo prezzo**, pari al valore di aggiudicazione meno la cauzione depositata con la domanda di partecipazione all'asta, oltre alle spese così come indicate nell'avviso di vendita. Solo ad avvenuto versamento del saldo prezzo, **la vendita si considererà definitiva** ed il Professionista Delegato potrà predisporre il **Decreto di Trasferimento** da sottoporre alla firma del giudice.

Nel caso in cui il saldo prezzo non venisse versato nel termine previsto, **l'aggiudicazione** del bene si considererà **decaduta** e l'immobile verrà rimesso in vendita. In tal caso la cauzione in precedenza depositata sarà trattenuta dalla procedura.

Il dato relativo alle aggiudicazioni fa riferimento a quelle **definitive** accertate tra 1.1.2023 e 30.09.2023. Poiché non per tutte è ancora decorso il termine per il versamento del saldo prezzo, si presume che le aggiudicazioni definitive si attestino attorno al 40%.

Per il monitoraggio dell'andamento delle aste ci avvaliamo del nostro nuovo strumento **"ERMES"**, un Big Data Analytics integrato in ARES 2.0 che, insieme ad **AUCTION SYSTEM**, arricchisce la gamma di strumenti IT di cui NPLs Re_Solutions dispone.

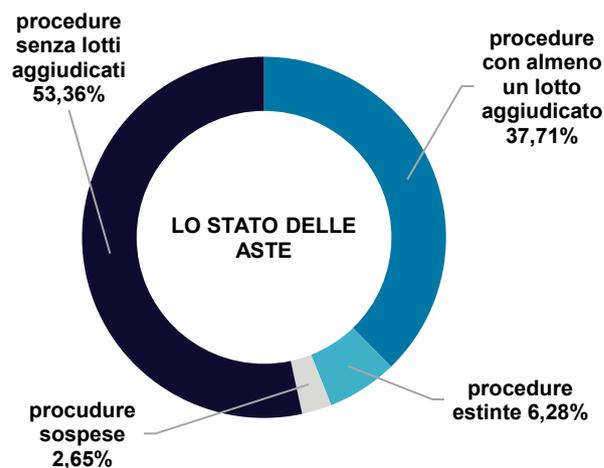
ERMES, con il supporto del team di analisti che compongono il comitato scientifico, ha analizzato le 35.860 procedure esecutive per le quali si sono tenute aste nell'anno 2023, con dati di aggiudicazione definitiva verificati sino al 30.09.2023.

Inoltre, sono stati verificati anche altri stati della procedura, così da avere una visione più completa e chiara di cosa accade a un'asta che non viene aggiudicata; nel seguente grafico viene riportato lo spaccato dei diversi stati:

Di seguito l'analisi degli eventi che si sono verificati, spiegando come l'analisi porti a un dato di assoluto rilievo, sia dal punto di vista degli scenari, sia da quello della visione d'insieme delle procedure e delle nuove metodologie di recupero:

- **Attive 53,36% (vs 39,80% del 2022)**

Rappresentano le procedure con lotto non aggiudicato; il bene verrà riproposto con una nuova asta ad un prezzo ribassato del 25% (L.132/2015) e sarà possibile partecipare con offerte minime pari al 25% del nuovo prezzo base.



- **Aggiudicate 37,71% nel periodo 01.01.2023 – 30.09.2023 con previsione del 40% al 31.12.2023**
All'incirca invariato rispetto all'anno precedente
 Sono le procedure per le quali il lotto venduto è stato oggetto di aggiudicazione definitiva. Rappresentano ancora una percentuale piuttosto ridotta rispetto al volume dei lotti in vendita in tribunale.
- **Estinte per rinuncia 4,95%** - Questa categoria include diverse causali di chiusura, tra cui, in primis, quelle stragiudiziali finalizzate ad una definizione transattiva e tombale della procedura quali, ad esempio, gli accordi a **saldo e stralcio**, con o senza la cessione del bene sottostante.
 Una pratica diffusa ed efficace è il **MAV** (Mandato a Vendere), ovvero la possibilità per il proprietario di affidare la vendita del proprio bene ad una struttura specializzata, al fine di estinguere i debiti, informando debitamente il creditore procedente.
 Altra tecnica è il **DPO** (Discounted Payoff) che consente al debitore di ripianare il proprio debito facendo ricorso a finanza propria (anche dilazionata), senza necessariamente vendere l'immobile. Questa possibilità è incentivata anche dalla nascita di strutture specializzate e riconosciute, e spesso anche su consiglio dei soggetti dediti al recupero dei crediti per conto dei titolari degli stessi (Servicing).
 Accade però anche, in misura minore, che i creditori decidano di rinunciare alla procedura per **antieconomicità** a procedere, specie nel caso in cui l'immobile pignorato non trovi soddisfacente collocazione sul mercato.
- **Sospese 2,65%** - La possibilità di sospensione della procedura esecutiva è prevista dall'art. 624 bis del codice di procedura civile ed è disposta dal Giudice dell'esecuzione per un tempo non superiore a **24 mesi**, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo e sentito il debitore. Questa soluzione è spesso adottata quando si manifesta la possibilità del raggiungimento di un accordo tra creditore/i e debitore, al fine di concedere il tempo necessario per perfezionare le trattative. La procedura viene temporaneamente «congelata», con impossibilità di vendere l'immobile ma senza sottrarlo al vincolo del pignoramento, affinché il creditore non sia pregiudicato.
- **Estinte per inattività 0,14%** - Ipotesi disciplinata dall'art. 630 c.p.c., ovvero nei casi espressamente previsti dalla legge, quando le **parti si astengono dal porre in essere gli atti necessari al proseguo della procedura** nei termini stabiliti. Potrebbe essere conseguenza di una precisa scelta dei creditori che non ritengano più conveniente procedere, ovvero per «dimenticanza». Si segnala che in questi casi, la procedura esecutiva non si configura come fattore interruttivo della prescrizione del credito.

ALTRI LOTTI

Oltre i lotti appartenenti alla categoria «immobiliare», è interessante osservare le vendite coattive riguardanti i beni mobili (intesi più genericamente come beni strumentali), i crediti e valori, e le aziende.

Nel 2023 sono stati messi all'asta ben 35.432 beni di categorie differenti non appartenenti alla categoria degli immobili. Tra questi spiccano, le aziende, conseguenza delle volontà normative del CCII (Codice Crisi d'Impresa) che tutela il bene «impresa» come insieme da preservare e non come agglomerato di singoli e separati asset.

I beni mobiliari sono per la maggior parte dei lotti riferibili alla categoria «macchine utensili» che rappresentano quasi il 36% del totale con 12.527 lotti in vendita per un controvalore pari a 164.652.948,74 euro, seguita da autoveicoli e arredamento.

Il settore dei crediti deteriorati è invece in continua trasformazione e così gli strumenti a disposizione per la loro miglior gestione. I prossimi mesi ci diranno se gli interventi normativi restituiranno i risultati auspicati, fornendo in ogni caso utili suggerimenti per evolvere verso un sistema win-win che soddisfi i molteplici interessi coinvolti.

TIPOLOGIA LOTTO	LOTTI	PREZZI BASE LOTTI
Beni mobili	34841	335.327.017,72 €
Aziende	340	213.965.748,63 €
Crediti e valori	121	20.955.034,12 €
Altro	130	22.576.290,81 €
Totale	35432	592.824.091,28 €

TIPOLOGIA	LOTTI	VALORE PREZZI BASE
Macchine utensili	12.527	164.652.948,74 €
Autoveicoli	6.969	43.677.956,63 €
Arredamento	5.809	19.996.679,13 €
Altre categorie	4.478	58.835.085,65 €
Arte	2.104	16.002.280,78 €
Abbigliamento	1.549	13.696.710,79 €
Informatica	1.303	2.763.694,64 €
Nautica	102	15.701.661,36 €
Totale	34.841	335.327.017,72 €



Analisi delle regioni

ANALISI SPECIFICHE DELLE REGIONI

I dati che si riferiscono alle **regioni** sono stati rapportati tra di loro, come nelle edizioni precedenti, per individuare le percentuali di esecuzioni su scala nazionale, ma anche per capire, sempre su basi statistiche, quali siano le medie per **abitante** e per **abitazioni** degli immobili all'asta.

Questi dati verranno analizzati in maggior dettaglio nei report **REGIONALI**, dove verrà evidenziato come questi varino a seconda che si tratti di **aree urbane o rurali**, di **località turistica di rilevanza nazionale o locale** o di **zone periferiche** di una macroarea Urbana.

Anche quest'anno abbiamo archiviato e monitorato i dati relativi alle singole aste e ai singoli lotti in asta, così da creare un sempre più ampio raccoglitore Big Data di informazioni che, storicizzate e rapportate, possono diventare uno strumento fondamentale messo a disposizione di istituzioni, ministeri, banche, servicer NPE, fondi, investitori e dei comitati di ricerca, al fine di incrementare lo spettro di possibili soluzioni. Un intervento preventivo permetterebbe di evitare, nel prossimo futuro, i comportamenti che hanno portato negli anni passati a un eccessivo accesso al credito.

A livello **REGIONI** è importante segnalare nuovamente come le aree tendenzialmente caratterizzate da un notevole sviluppo, siano ancora le prime sul podio a causa dell'effetto "FOLLOWER" e al conseguente spostamento delle popolazioni. Pertanto, qualora non si intervenga, è possibile ipotizzare che, con l'aumento della crisi, siano queste ultime le regioni che risentiranno maggiormente dei prossimi default.

	ITALIA	Abruzzo	Basilicata	Calabria	Campania	Emilia Romagna	Friuli Venezia Giulia	Lazio	Liguria
abitanti	58.850.717	1.269.860	536.659	1.841.300	5.592.175	4.426.929	1.192.191	5.707.112	1.502.624
province	107	4	2	5	5	9	4	5	4
comune	7.900	305	131	404	550	330	215	378	234
ASTE 2023	88.174	3.238	1.106	4.371	6.681	4.736	812	8.553	1.753
media aste al mese	7.348	270	92	364	557	395	68	713	146
%aste nazionali	100%	3,67%	1,25%	4,96%	7,58%	5,37%	0,92%	9,70%	1,99%

Lombardia	Marche	Molise	Piemonte	Puglia	Sardegna	Sicilia	Toscana	Trentino Alto Adige	Umbria	Valle D'aosta	Veneto	ESTERO
9.950.742	1.480.839	289.840	4.240.736	3.900.852	1.575.028	4.802.016	3.651.152	1.075.317	854.137	122.955	4.838.253	
12	5	2	8	6	5	9	10	2	2	1	7	
1.503	225	136	1.180	257	377	391	273	282	92	74	563	
12.622	4.897	613	4.617	5.330	3.655	11.215	5.713	576	2.753	160	4.766	7
1.052	408	51	385	444	305	935	476	48	229	13	397	
14,31%	5,55%	0,70%	5,24%	6,04%	4,15%	12,72%	6,48%	0,65%	3,12%	0,18%	5,41%	

TABELLA DI CONFRONTO DEI BENI – VALORE MEDIO

In questa tabella mettiamo a confronto, regione per regione:

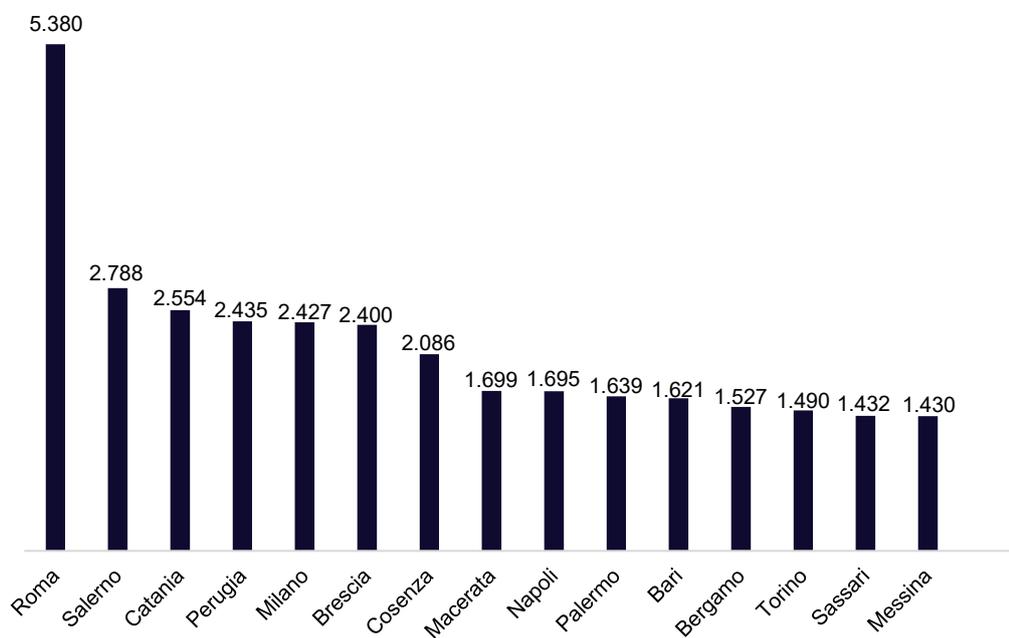
- Il numero dei beni in asta
- I valori base d'asta
- Le offerte minime
- Il dato statistico del valore medio dei beni posti in asta dove spiccano:
 - Il Trentino Alto Adige, con il valore medio di immobili in asta maggiore (€ 231.658,02)
 - La Calabria, con il valore medio minore (€ 86.383,64)

	Numero lotti in asta	Prezzi Base d'Asta	Offerte Minime	Valore medio lotti in asta
ABRUZZO	3.238	385.566.569,46 €	289.174.927,10 €	119.075,53 €
BASILICATA	1.106	140.417.352,97 €	105.313.014,73 €	126.959,63 €
CALABRIA	4.371	377.582.911,11 €	283.187.183,33 €	86.383,64 €
CAMPANIA	6.681	887.151.243,27 €	665.363.432,45 €	132.787,19 €
EMILIA ROMAGNA	4.736	746.572.852,21 €	559.929.639,16 €	157.637,85 €
FRIULI VENEZIA GIULIA	812	99.885.175,26 €	74.913.881,45 €	123.011,30 €
LAZIO	8.553	1.385.010.302,62 €	1.038.757.726,97 €	161.932,69 €
LIGURIA	1.753	244.148.436,86 €	183.111.327,65 €	139.274,64 €
LOMBARDIA	12.622	1.883.548.012,82 €	1.412.661.009,62 €	149.227,38 €
MARCHE	4.897	609.992.628,55 €	457.494.471,41 €	124.564,56 €
MOLISE	613	56.597.446,30 €	42.448.084,73 €	92.328,62 €
PIEMONTE	4.617	487.659.600,81 €	365.744.700,60 €	105.622,61 €
PUGLIA	5.330	597.434.181,67 €	448.075.636,25 €	112.088,96 €
SARDEGNA	3.655	606.485.531,31 €	454.864.148,48 €	165.933,11 €
SICILIA	11.215	1.124.904.364,14 €	843.678.273,10 €	100.303,55 €
TOSCANA	5.713	1.081.968.943,51 €	811.476.707,63 €	189.387,18 €
TRENTINO ALTO ADIGE	576	133.435.019,78 €	100.076.264,84 €	231.658,02 €
UMBRIA	2.753	373.155.632,07 €	279.866.724,05 €	135.545,09 €
VAL D'AOSTA	160	21.413.599,64 €	16.060.199,73 €	133.835,00 €
VENETO	4.766	765.058.337,51 €	573.793.753,13 €	160.524,20 €
ESTERO	7	4.646.680,59 €	3.485.010,44 €	

ANALISI SPECIFICA DELLE PROVINCE

Successivamente all'analisi del macro dato nazionale e a quello delle regioni, siamo entrati nel dettaglio anche quest'anno, delle **107 province Italiane**, dove la frammentazione entra ancora di più nello specifico. Sono **15 le province** che, da sole, controllano circa il **37%** delle esecuzioni su base nazionale. Lo spaccato del dato nazionale per province è rappresentato nel grafico.

Nel 2023 la provincia di **Roma** supera per la seconda volta quella di Milano e detiene il record come la provincia con il maggior numero di esecuzioni immobiliari d'Italia.



Di seguito viene riportata l'elaborazione del dato nel dettaglio e in ordine di alfabetico, relativo alle **province italiane**:

N.	Provincia	Regione	Residenti	Aste	Superficie km ²	Numero Comuni	Abitanti/km ²
1	Agrigento	SIC	412.472	1112	3.052,82	43	135
2	Alessandria	PIE	405.701	653	3.558,78	187	114
3	Ancona	MAR	460.276	1224	1.963,21	47	234
4	Aosta	AO	122.955	160	3.260,85	74	38
5	Arezzo	TOS	333.290	461	3.232,99	36	103
6	Ascoli Piceno	MAR	201.046	501	1.228,19	33	164
7	Asti	PIE	207.446	546	1.510,17	117	137
8	Avellino	CM	397.889	703	2.805,96	118	142
9	Bari	PUG	223.102	1621	3.862,73	41	317
10	Barletta Andria Trani	PUG	378.768	411	1.542,93	10	245
11	Belluno	VEN	197.751	208	3.609,98	61	55
12	Benevento	CM	262.413	608	2.080,37	78	126
13	Bergamo	LOM	1.103.768	1527	2.754,86	243	401
14	Biella	PIE	168.823	317	913,27	74	185
15	Bologna	ER	1.011.659	786	3.702,25	55	273
16	Bolzano	TN	533.267	78	7.397,86	116	72
17	Brescia	LOM	1.253.993	2400	4.785,48	205	262
18	Brindisi	PUG	378.898	430	1.861,33	20	204
19	Cagliari	SAR	419.553	906	1.248,66	17	336
20	Caltanissetta	SIC	248.699	927	2.138,47	22	116
21	Campobasso	MOL	210.063	423	2.925,28	84	72
22	Caserta	CM	903.663	887	2.651,28	104	341
23	Catania	SIC	1.071.914	2554	3.573,51	58	300
24	Catanzaro	CA	341.008	583	2.415,41	80	141
25	Chieti	AB	371.975	1051	2.599,53	104	143
26	Como	LOM	595.513	578	1.279,02	148	466
27	Cosenza	CA	670.943	2086	6.709,62	150	100
28	Cremona	LOM	351.169	609	1.770,41	113	198
29	Crotone	CA	161.981	227	1.735,65	27	93
30	Cuneo	PIE	579.948	585	6.894,83	247	84
31	Enna	SIC	154.721	461	2.574,67	20	60
32	Fermo	MAR	167.398	552	862,75	40	194
33	Ferrara	ER	338.477	428	2.627,38	21	129
34	Firenze	TOS	984.991	1079	3.513,65	41	280
35	Foggia	PUG	594.007	1091	7.007,33	61	85
36	Forlì Cesena	ER	390.868	631	2.378,32	30	164
37	Frosinone	LAZ	466.757	1292	3.246,96	91	144
38	Genova	LIG	813.626	880	1.833,75	67	444
39	Gorizia	FVG	137.784	93	475,40	25	290
40	Grosseto	TOS	215.973	487	4.503,17	28	48
41	Imperia	LIG	208.096	365	1.154,76	66	180
42	Isernia	MOL	79.777	190	1.535,16	52	52
43	La Spezia	LIG	214.279	174	881,38	32	243
44	L'Aquila	AB	287.151	654	5.047,34	108	57
45	Latina	LAZ	565.999	1113	2.256,14	33	251
46	Lecce	PUG	770.078	989	2.798,88	96	275
47	Lecco	LOM	332.043	535	805,60	84	412
48	Livorno	TOS	325.243	385	1.213,52	19	268
49	Lodi	LOM	227.495	288	782,97	60	291
50	Lucca	TOS	380.830	516	1.774,04	33	215
51	Macerata	MAR	303.246	1699	2.779,31	55	109
52	Mantova	LOM	404.696	476	2.341,35	64	173
53	Massa Carrara	TOS	187.274	225	1.154,60	17	162

N.	Provincia	Regione	Residenti	Aste	Superficie km ²	Numero Comuni	Abitanti/km ²
54	Matera	BA	190.739	421	3.478,84	31	55
55	Messina	SIC	598.811	1430	3.266,07	108	183
56	Milano	LOM	3.219.391	2427	1.575,49	133	2043
57	Modena	ER	702.521	607	2.687,88	47	261
58	Monza E Brianza	LOM	871.546	952	405,41	55	2150
59	Napoli	CM	2.969.571	1695	1.178,94	92	2519
60	Novara	PIE	361.394	423	1.340,25	87	270
61	Nuoro	SAR	198.184	326	5.637,97	74	35
62	Oristano	SAR	150.041	133	2.990,41	87	50
63	Padova	VEN	928.374	467	2.144,12	102	433
64	Palermo	SIC	1.200.957	1639	5.009,21	82	240
65	Parma	ER	450.854	466	3.447,40	44	131
66	Pavia	LOM	534.968	1158	2.968,59	185	180
67	Perugia	UMB	637.598	2435	6.336,99	59	101
68	Pesaro E Urbino	MAR	348.873	921	2.510,82	50	139
69	Pescara	AB	312.320	711	1.230,29	46	254
70	Piacenza	ER	283.650	451	2.585,76	46	110
71	Pisa	TOS	416.323	891	2.444,82	37	170
72	Pistoia	TOS	288.911	909	964,16	20	300
73	Pordenone	FVG	309.612	295	2.275,35	50	136
74	Potenza	BA	345.920	685	6.594,28	100	52
75	Prato	TOS	258.459	221	365,66	7	707
76	Ragusa	SIC	317.136	948	1.623,91	12	195
77	Ravenna	ER	385.661	393	1.859,39	18	207
78	Reggio Calabria	CA	517.202	1209	3.210,31	97	161
79	Reggio Emilia	ER	525.155	572	2.291,15	42	229
80	Rieti	LAZ	150.357	255	2.750,24	73	55
81	Rimini	ER	338.084	402	921,90	27	367
82	Roma	LAZ	4.216.553	5380	5.363,22	121	786
83	Rovigo	VEN	227.418	830	1.819,86	50	125
84	Salerno	CM	1.058.639	2788	4.954,05	158	214
85	Sassari	SAR	473.629	1432	7.691,75	92	62
86	Savona	LIG	266.623	334	1.546,27	69	172
87	Siena	TOS	259.858	539	3.820,81	35	68
88	Siracusa	SIC	383.738	1357	2.124,19	21	181
89	Sondrio	LOM	178.472	518	3.195,68	77	56
90	Sud Sardegna	SAR	333.621	858	6.530,67	107	51
91	Taranto	PUG	555.999	788	2.467,33	29	225
92	Teramo	AB	298.414	822	1.954,34	47	153
93	Terni	UMB	216.539	318	2.127,23	33	102
94	Torino	PIE	2.198.237	1490	6.826,91	312	322
95	Trapani	SIC	413.568	787	2.469,70	25	167
96	Trento	TN	542.050	498	6.206,86	166	87
97	Treviso	VEN	876.115	902	2.479,80	94	353
98	Trieste	FVG	228.080	72	212,50	6	1073
99	Udine	FVG	516.715	352	4.969,23	134	104
100	Varese	LOM	877.688	1154	1.198,24	136	732
101	Venezia	VEN	833.703	762	2.472,88	44	337
102	Verbano-Cusio-Ossola	PIE	153.682	318	2.260,89	74	68
103	Vercelli	PIE	165.505	285	2.081,60	82	80
104	Verona	VEN	923.950	747	3.096,28	98	298
105	Vibo Valentia	CA	150.166	266	1.150,62	50	131
106	Vicenza	VEN	850.942	850	2.722,45	114	313
107	Viterbo	LAZ	307.446	513	3.615,16	60	85
108	ESTERO			7			

	ITALIA	Abruzzo
abitanti	58.850.717	1.269.860
province	107	4
comuni	7.900	305
ASTE 2023	88.174	3.238
media aste al mese	7.348	270
%aste nazionali	100%	3,67%

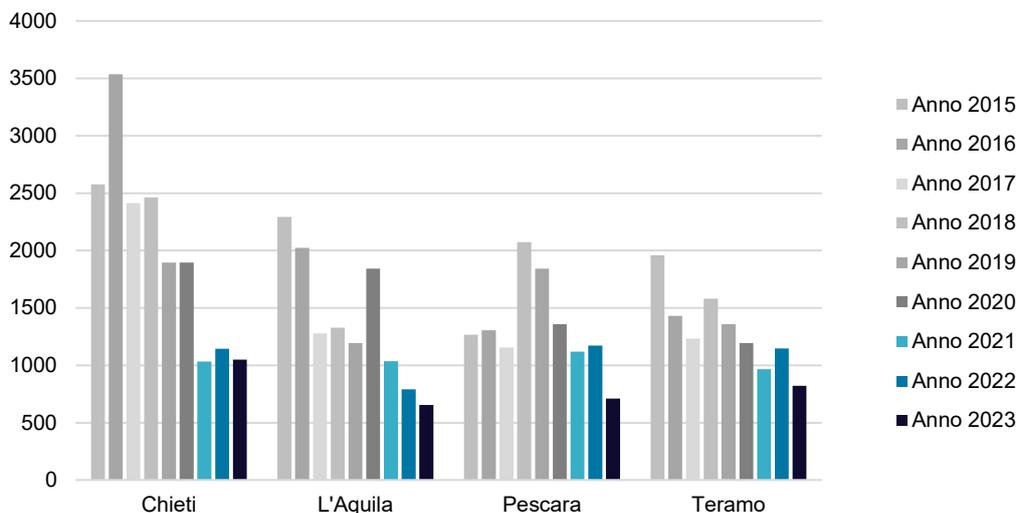
	Residenti	Aste	aste/residenti
Chieti	371.975	1.051	354
L'aquila	287.151	654	439
Pescara	312.320	711	439
Teramo	298.414	822	363

Si colloca al tredicesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.269.860 abitanti, pari al 2,16% della popolazione nazionale e il 3,67% di aste, con 3.238 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Le 4 province dell'Abruzzo presentano una omogeneità a livello numerico: la distribuzione territoriale del numero di esecuzioni è piuttosto simile, la regione rappresenta il suo status di regione conservatrice e ha una presenza elevata e massiva di aste.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Basilicata

16° posto

	ITALIA	Basilicata
abitanti	58.850.717	536.659
province	107	2
comuni	7.900	131
ASTE 2023	88.174	1.106
media aste al mese	7.348	92
%aste nazionali	100%	1,25%

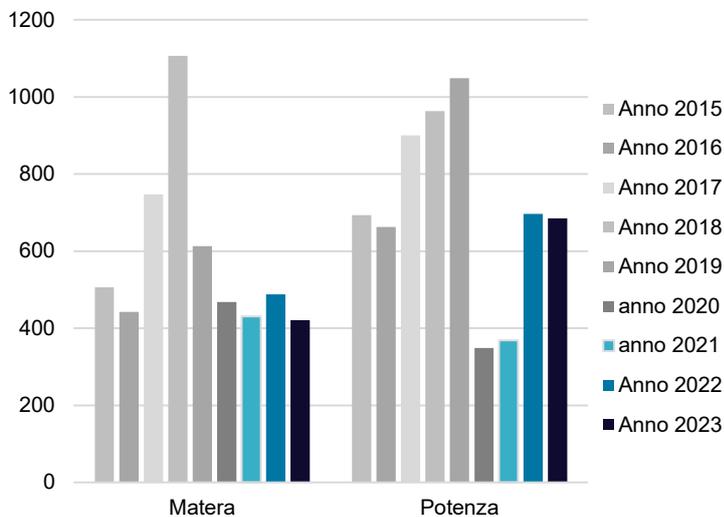
	Residenti	Aste	aste/residenti
Matera	190.739	421	453
Potenza	345.920	685	505

Si colloca al sedicesimo posto (per il 2022 diciassettesimo) come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 536.659 abitanti, pari allo 0,91% della popolazione nazionale e l'1,25% di aste, con 1.106 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Le 2 province della Basilicata presentano numeri decisamente bassi su scala nazionale e la distribuzione territoriale è piuttosto in controtendenza, tuttavia si noti l'aumento esponenziale delle aste nella provincia di Potenza come già nel 2022.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Calabria
abitanti	58.850.717	1.841.300
province	107	5
comuni	7.900	404
ASTE 2023	88.174	4.371
media aste al mese	7.348	364
%aste nazionali	100%	4,96%

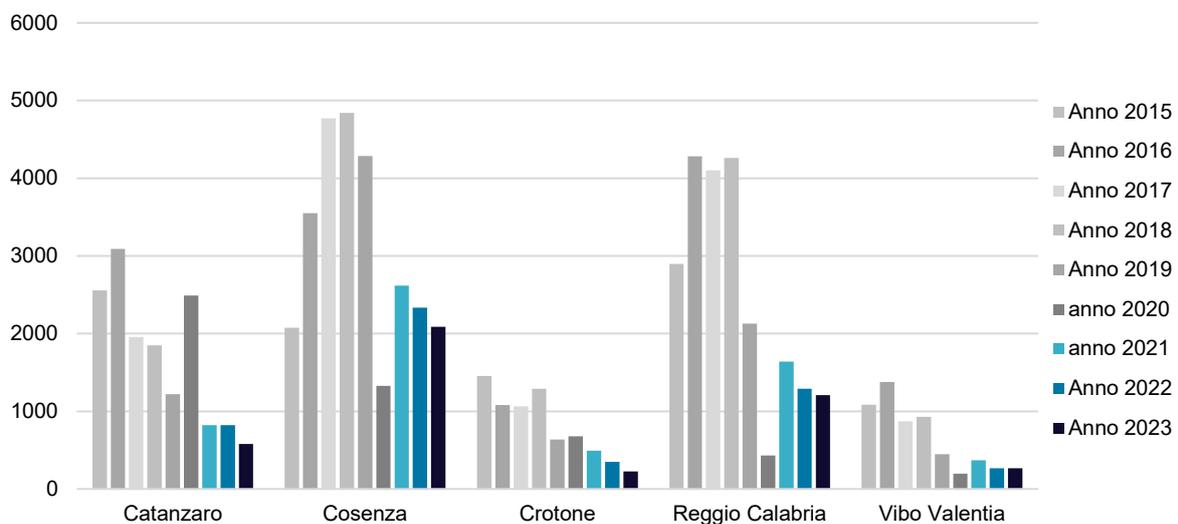
	Residenti	Aste	aste/residenti
Catanzaro	341.008	583	585
Cosenza	670.943	2.086	322
Crotone	161.981	227	714
Reggio Calabria	517.202	1.209	428
Vibo Valentia	150.166	266	565

Si colloca all'undicesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.841.300 abitanti, pari al 3,13% della popolazione nazionale e il 4,96% di aste, con 4.371 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Le 5 province della Calabria sono disomogenee nei numeri e la distribuzione territoriale è piuttosto frammentata. La regione registra un'elevata concentrazione di aste a Cosenza e Reggio Calabria.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Campania

4° posto

	ITALIA	Campania
abitanti	58.850.717	5.592.175
province	107	5
comuni	7.900	550
ASTE 2023	88.174	6.681
media aste al mese	7.348	557
%aste nazionali	100%	7,58%

	Residenti	Aste	aste/residenti
Avellino	397.889	703	566
Benevento	262.413	608	432
Caserta	903.663	887	1.019
Napoli	2.969.571	1.695	1.752
Salerno	1.058.639	2.788	380

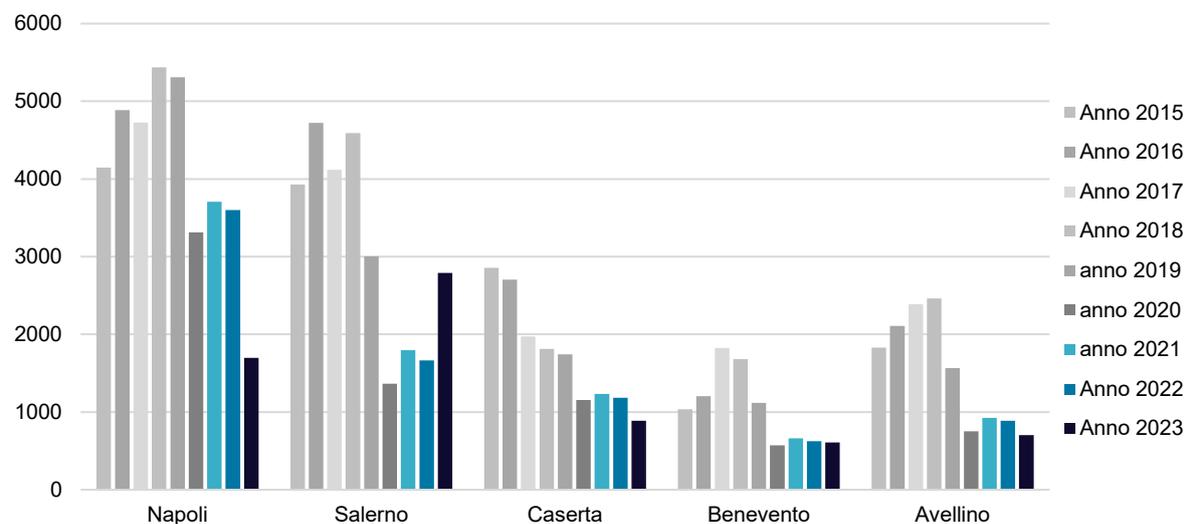
Si colloca al quarto posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 5.592.175 abitanti, pari al 9,50% della popolazione nazionale e il 7,58% di aste, con 6.681 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Nonostante ci siano cinque province in Campania, i dati sensibilmente più elevati sono dove vi è la maggior concentrazione di abitanti.

Continuano a insistere le esecuzioni immobiliari e concorsuali nelle 2 province più popolose, Napoli e Salerno con i loro 4.028.639 abitanti e le loro 4483 aste nel 2023.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Emilia-Romagna

9° posto

	ITALIA	Emilia Romagna
abitanti	58.850.717	4.426.929
province	107	9
comuni	7.900	330
ASTE 2023	88.174	4.736
media aste al mese	7.348	395
%aste nazionali	100%	5.37%

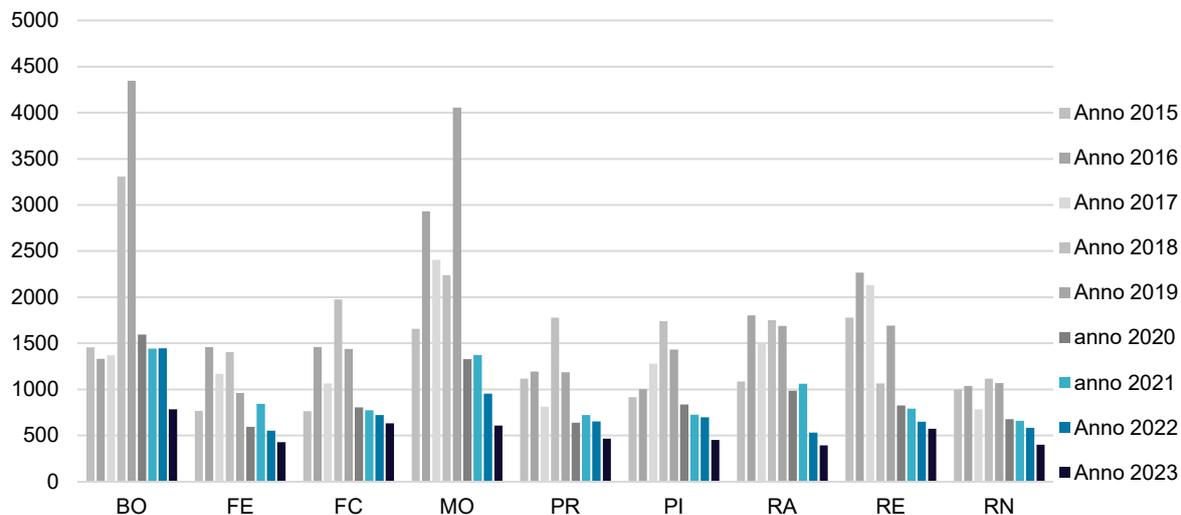
	Residenti	Aste	aste/residenti
Bologna	1.011.659	786	1.287
Ferrara	338.477	428	791
Forlì Cesena	390.868	631	619
Modena	702.521	607	1.157
Parma	450.854	466	967
Piacenza	283.650	451	629
Ravenna	385.661	393	981
Reggio Emilia	525.155	572	918
Rimini	338.084	402	841

Si colloca al nono posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 4.426.929 abitanti, pari al 7,52% della popolazione nazionale e il 5,37% di aste, con 4.736 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Le 9 province dell'Emilia-Romagna, che hanno interessi economici in diversi settori economico-produttivi (quali, ad esempio, edilizio, turistico, agroalimentare, meccanico, manifatturiero), presentano una distribuzione non omogenea sul territorio delle 4.736 aste.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Friuli Venezia Giulia

17° posto

	ITALIA	Friuli Venezia Giulia
abitanti	58.850.717	1.192.191
province	107	4
comuni	7.900	215
ASTE 2023	88.174	812
media aste al mese	7.348	68
%aste nazionali	100%	0.92%

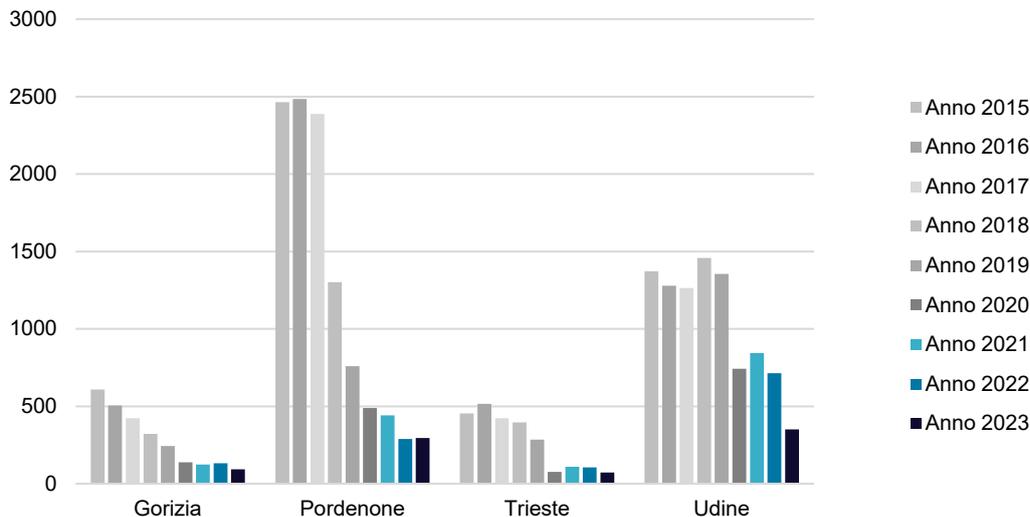
	Residenti	Aste	aste/residenti
Gorizia	137.784	93	1.482
Pordenone	309.612	295	1.050
Trieste	228.080	72	3.168
Udine	516.715	352	1.468

Si colloca al diciassettesimo posto (per il 2022 era al sedicesimo) come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.192.191 abitanti, pari al 2,03% della popolazione nazionale e lo 0,92% di aste, con 812 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

È la provincia di Udine che solleva la media della regione con 352 aste, seguita da quella di Pordenone.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Lazio
abitanti	58.850.717	5.707.112
province	107	5
comuni	7.900	378
ASTE 2023	88.174	8.553
media aste al mese	7.348	713
%aste nazionali	100%	9.70%

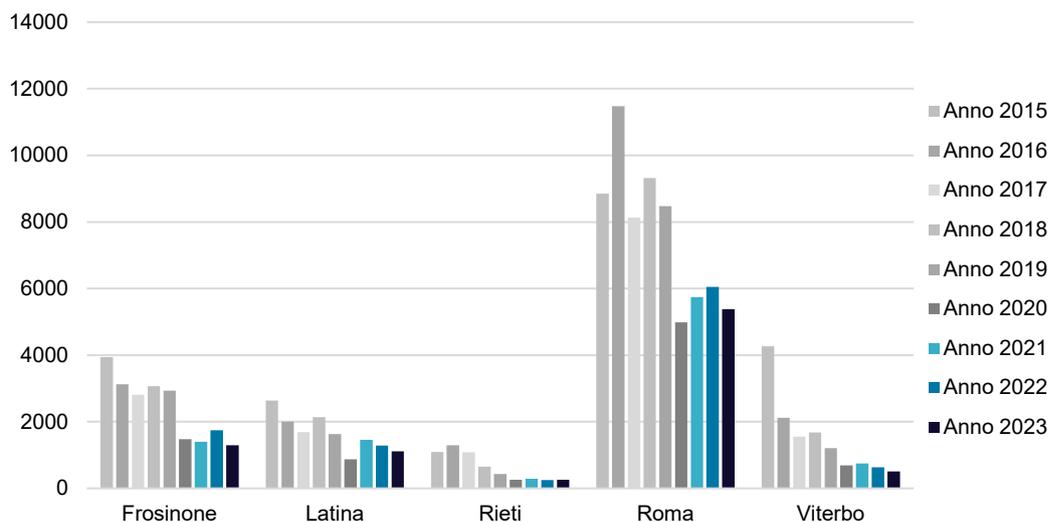
	Residenti	Aste	aste/residenti
Frosinone	466.757	1.292	361
Latina	565.999	1.113	509
Rieti	150.357	255	590
Roma	4.216.553	5.380	784
Viterbo	307.446	513	599

Si colloca al terzo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 5.707.112 abitanti, pari al 9,70% della popolazione nazionale e il 9,70% di aste, con 8.553 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Roma capitale e la sua provincia, con 5.380 lotti in asta, hanno il numero più significativo di esecuzioni, tanto da mantenere, per il secondo anno, il record del numero di aste.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Liguria

15° posto

	ITALIA	Liguria
abitanti	58.850.717	1.502.624
province	107	4
comuni	7.900	234
ASTE 2023	88.174	1.753
media aste al mese	7.348	146
%aste nazionali	100%	1.99%

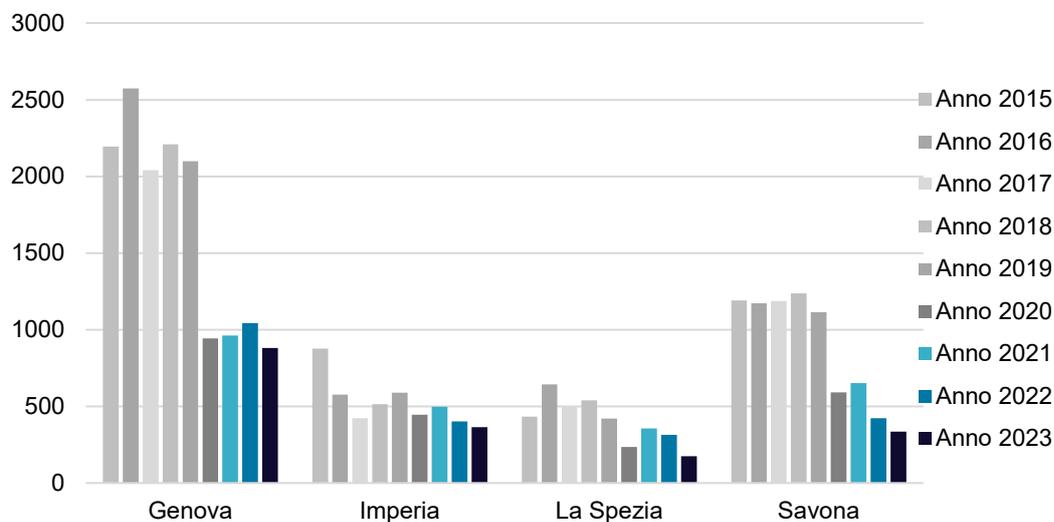
	Residenti	Aste	aste/residenti
Genova	813.626	880	925
Imperia	208.096	365	570
La Spezia	214.279	174	1.231
Savona	266.623	334	798

Si colloca al quindicesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.502.624 abitanti, pari al 2,55% della popolazione nazionale e l'1,99% di aste, con 1.753 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Dato il basso numero di abitanti, vi è anche un basso numero di aste: queste sono concentrate prevalentemente nella provincia della città più industriale e produttiva della regione, Genova.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Lombardia
abitanti	58.850.717	9.950.742
province	107	12
comuni	7.900	1.503
ASTE 2023	88.174	12.622
media aste al mese	7.348	1.052
%aste nazionali	100%	14.31%

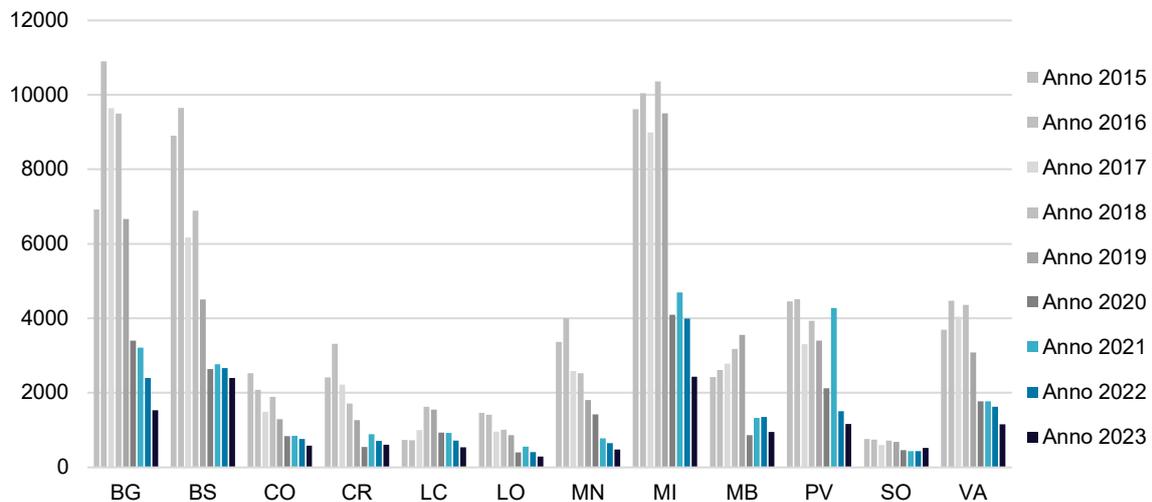
	Residenti	Aste	aste/residenti
Bergamo	1.103.768	1.527	723
Brescia	1.253.993	2.400	522
Como	595.513	578	1.030
Cremona	351.169	609	577
Lecco	332.043	535	621
Lodi	227.495	288	790
Mantova	404.696	476	850
Milano	3.219.391	2.427	1.326
Monza e Brianza	871.546	952	915
Pavia	534.968	1.158	462
Sondrio	178.472	518	345
Varese	877.688	1.154	761

Si colloca al primo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 9.950.742 abitanti, pari al 16,91% della popolazione nazionale e il 14,31% di aste, con 12.622 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Milano, Brescia e Bergamo: queste sono le tre province della regione che più hanno sofferto anche in questo periodo e presentano tra i picchi più alti in Italia.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Marche

7° posto

	ITALIA	Marche
abitanti	58.850.717	1.480.839
province	107	5
comuni	7.900	225
ASTE 2023	88.174	4.897
media aste al mese	7.348	408
%aste nazionali	100%	5.55%

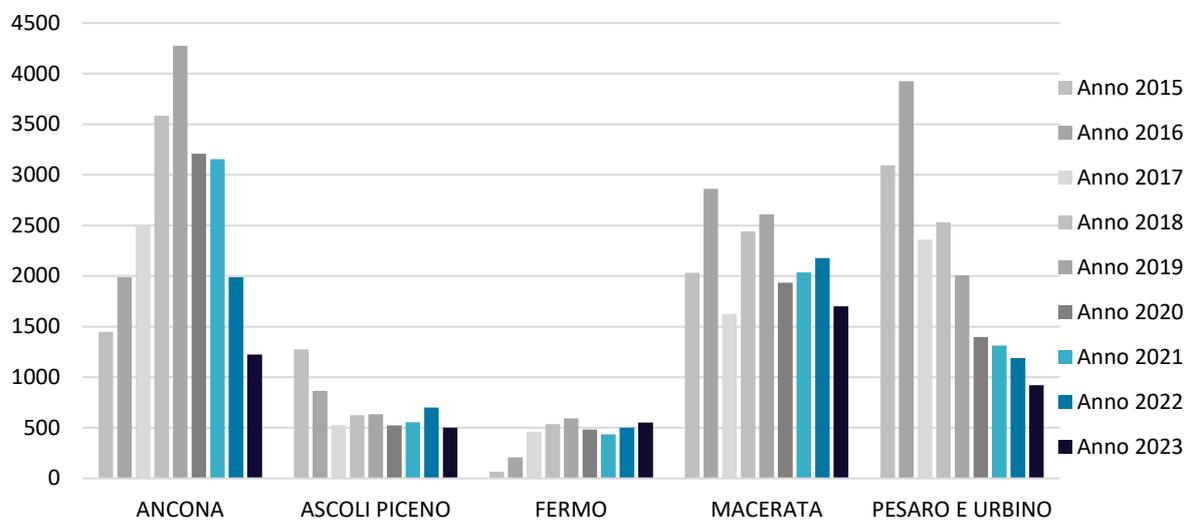
	Residenti	Aste	aste/residenti
Ancona	460.276	1.224	376
Ascoli Piceno	201.046	501	401
Fermo	167.398	552	303
Macerata	303.246	1.699	178
Pesaro e Urbino	348.873	921	379

Si colloca al settimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.480.839 abitanti, pari al 2,52% della popolazione nazionale e il 5,55% di aste, con 4.897 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Sono tre le province delle Marche che mostrano una concentrazione importante di aste: Ancona, Macerata e Pesaro Urbino, con un incremento notevole nella provincia di Ancona, contrassegnata con il "bollino rosso" sulla base del numero di lotti in asta rispetto al Paese.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Molise
abitanti	58.850.717	289.840
province	107	2
comuni	7.900	136
ASTE 2023	88.174	613
media aste al mese	7.348	51
%aste nazionali	100%	0,70%

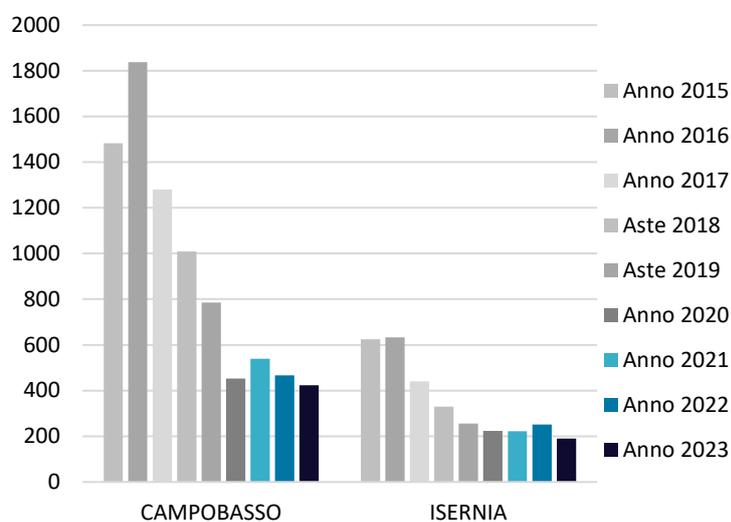
	Residenti	Aste	aste/residenti
Campobasso	210.063	423	497
Isernia	79.777	190	420

Si colloca al diciottesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 289.840 di abitanti, pari allo 0,49% della popolazione nazionale e lo 0,70% di aste, con 613 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Le due province del Molise mostrano una concentrazione di aste per abitante sostanzialmente omogenea, con una leggera prevalenza di quella di Campobasso.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Piemonte

10° posto

	ITALIA	Piemonte
abitanti	58.850.717	4.240.736
province	107	8
comuni	7.900	1.180
ASTE 2023	88.174	4.617
media aste al mese	7.348	385
%aste nazionali	100%	5,24%

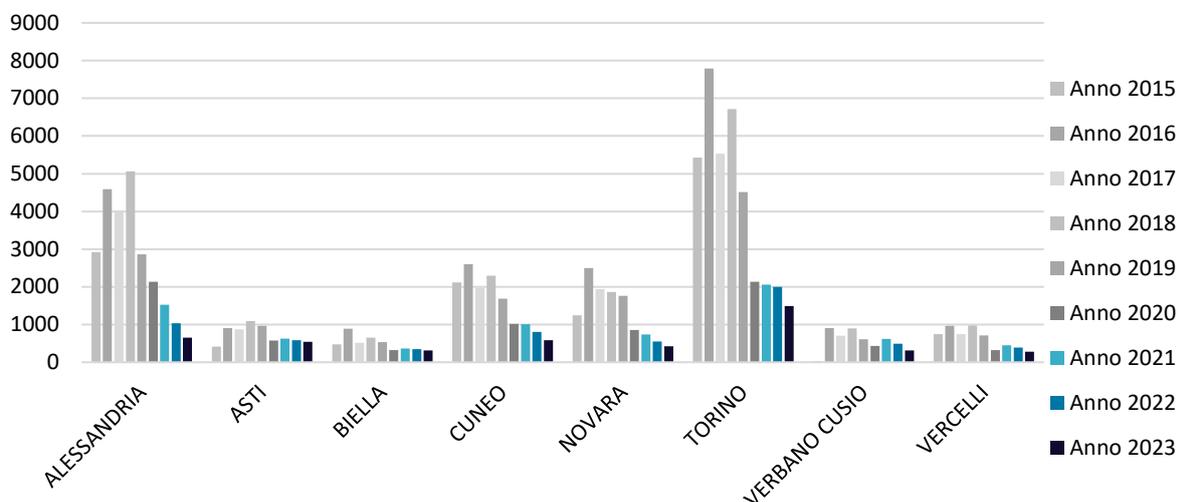
	Residenti	Aste	aste/residenti
Alessandria	405.701	653	621
Asti	207.446	546	380
Biella	168.823	317	533
Cuneo	579.948	585	991
Novara	361.394	423	854
Torino	2.198.237	1.490	1.475
Verbano-Cusio-Ossola	153.682	318	483
Vercelli	165.505	285	581

Si colloca al decimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 4.240.736 di abitanti, pari al 7,21% della popolazione nazionale e il 5,24% di aste, con 4.617 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

È sempre la provincia di Torino a farla da padrone per numero di esecuzioni, con i suoi 2.198.237 abitanti e le 1.490 aste nel 2023. In termini di numero di aste per abitante, la concentrazione maggiore si è registrata nelle province di Asti, Verbano Cusio Ossola e Biella.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Puglia
abitanti	58.850.717	3.900.852
province	107	6
comuni	7.900	257
ASTE 2023	88.174	5.330
media aste al mese	7.348	444
%aste nazionali	100%	6.04%

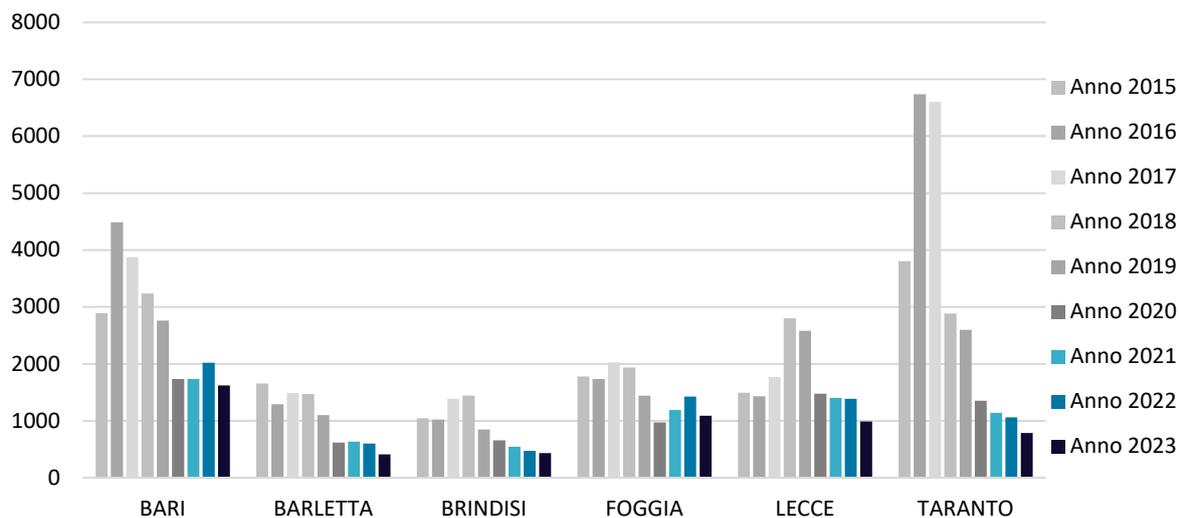
	Residenti	Aste	aste/residenti
Bari	1.223.102	1.621	755
Barletta Andra Trani	378.768	411	922
Brindisi	378.898	430	881
Foggia	594.007	1.091	544
Lecce	770.078	989	779
Taranto	555.999	788	706

Si colloca al sesto posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 3.900.852 abitanti, pari al 6,63% della popolazione nazionale e il 6,04% di aste, con 5.330 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Sono Bari e Foggia le province dove si concentrano quasi il 50% delle aste in Puglia. La concentrazione maggiore di aste/ abitante è stata invece registrata nelle province di Lecce Taranto e Bari.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Sardegna

12° posto

	ITALIA	Sardegna
abitanti	58.850.717	1.575.028
province	107	5
comuni	7.900	377
ASTE 2023	88.174	3.655
media aste al mese	7.348	305
%aste nazionali	100%	4.15%

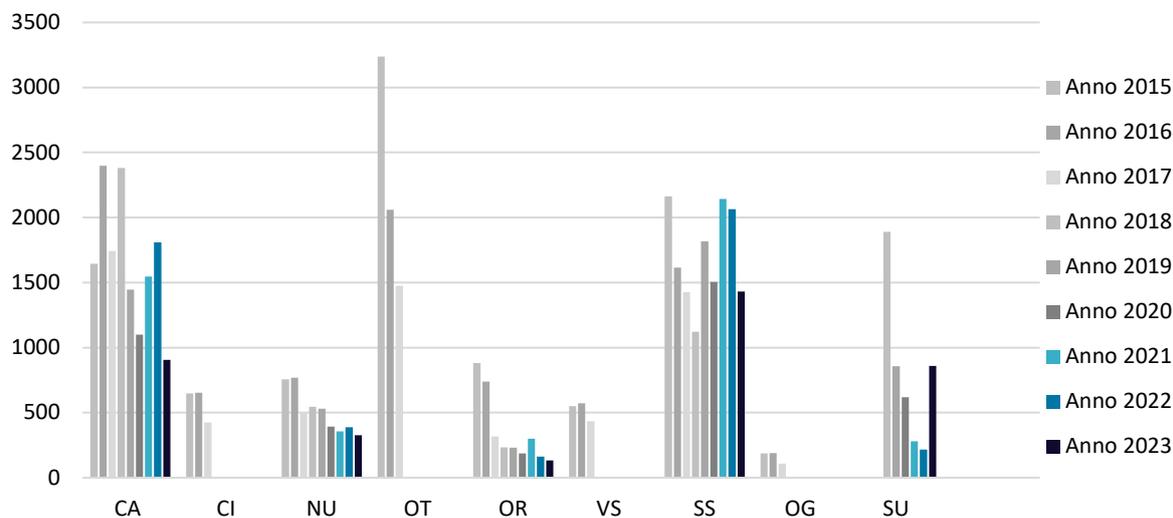
	Residenti	Aste	aste/residenti
Cagliari	419.553	906	463
Nuoro	198.184	326	608
Oristano	150.041	133	1.128
Sassari	473.629	1.432	331
Sud Sardegna	333.621	858	389

Si colloca al dodicesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.575.028 abitanti, pari al 2,68% della popolazione nazionale e il 4,15% di aste, con 3.655 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Quelli riportati e monitorati nel 2023 sono relativi alle oramai 5 province - la provincia del Sud Sardegna ha ereditato i comuni della provincia di Carbonia-Iglesias, del Medio Campidano, quelli della provincia di Cagliari non appartenenti alla città metropolitana, il comune di Genoni (OR) e quello di Seui (OG). Le province di Sassari e Sud Sardegna presentano la maggiore concentrazione di numero di aste per abitante.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Sicilia
abitanti	58.850.717	4.802.016
province	107	9
comuni	7.900	391
ASTE 2023	88.174	11.215
media aste al mese	7.348	935
%aste nazionali	100%	12,72%

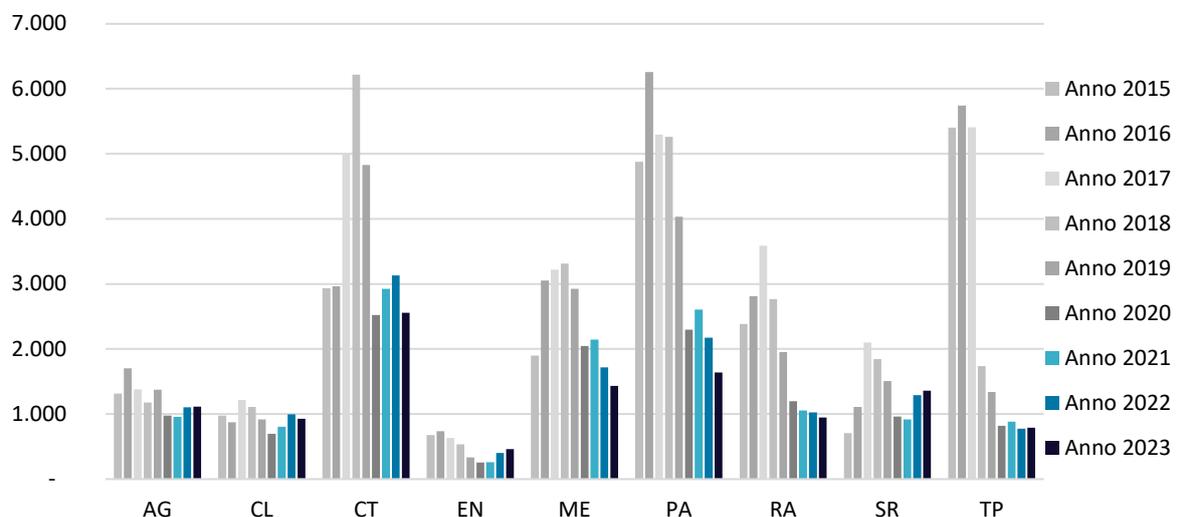
	Residenti	Aste	aste/residenti
Agrigento	412.472	1.112	371
Caltanissetta	248.699	927	268
Catania	1.071.914	2.554	420
Enna	154.721	461	336
Messina	598.811	1.430	419
Palermo	1.200.957	1.639	733
Ragusa	317.136	948	335
Siracusa	383.738	1.357	283
Trapani	413.568	787	525

Si colloca al secondo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 4.802.106 abitanti, pari all'8,16% della popolazione nazionale e il 12,72% di aste, con 11.215 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Catania è la prima città della regione come numero di esecuzioni pubblicate, superando di quasi 1.000 unità Palermo.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Toscana

5° posto

	ITALIA	Toscana
abitanti	58.850.717	3.651.152
province	107	10
comuni	7.900	273
ASTE 2023	88.174	5.713
media aste al mese	7.348	476
%aste nazionali	100%	6.48%

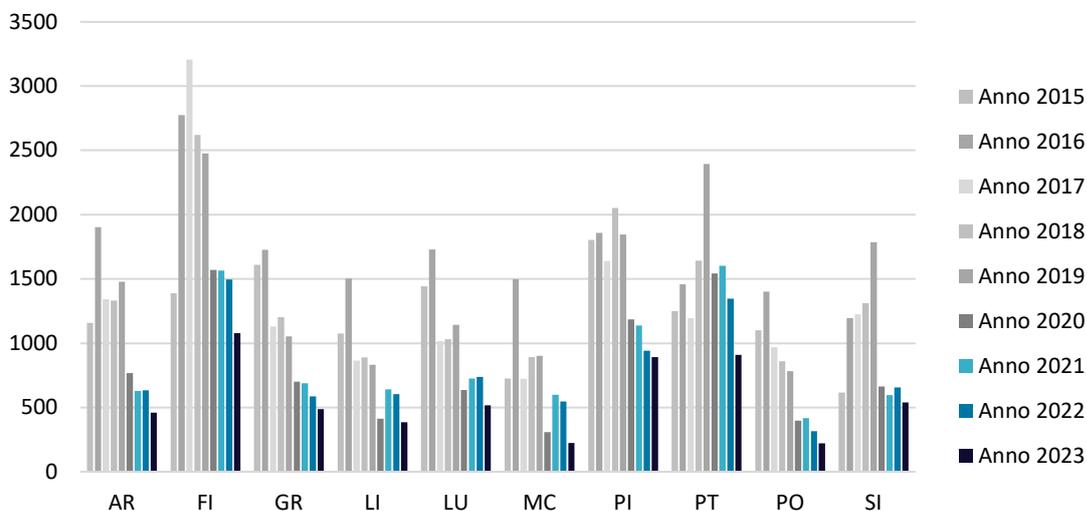
	Residenti	Aste	aste/residenti
Arezzo	333.290	461	723
Firenze	984.991	1.079	913
Grosseto	215.973	487	443
Livorno	325.243	385	845
Lucca	380.830	516	738
Massa Carrara	187.274	225	832
Pisa	416.323	891	467
Pistoia	288.911	909	318
Prato	258.459	221	1.169
Siena	259.858	539	482

Si colloca al quinto posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 3.651.152 abitanti, pari al 6,20% della popolazione nazionale e il 6,48% di aste, con 5.713 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

Sono sempre Firenze e Pistoia le due province a più alto indice di beni in asta della Toscana, che insieme sommano 1.988 esecuzioni. Pistoia, Grosseto e Pisa registrano, invece, la maggiore incidenza per residente.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Trentino Alto Adige

19° posto

	ITALIA	Trentino Alto Adige
abitanti	58.850.717	1.075.317
province	107	2
comuni	7.900	282
ASTE 2023	88.174	576
media aste al mese	7.348	48
%aste nazionali	100%	0,65%

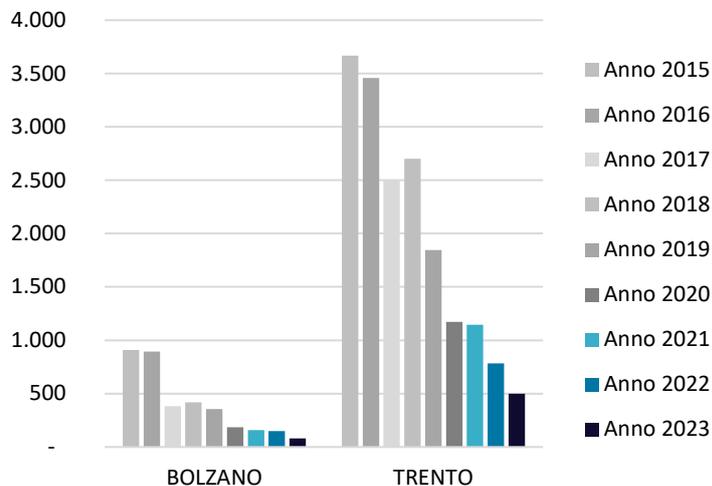
	Residenti	Aste	aste/residenti
Bolzano	533.267	78	6.837
Trento	542.050	498	1.088

Si colloca al diciannovesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 1.075.317 abitanti, pari all'1,83% della popolazione nazionale e lo 0,65% di aste, con 576 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

È la provincia di Trento che spadroneggia, con 542.050 abitanti e 498 aste, alzando la media della regione e allineandola a quella nazionale; resta un'isola assolutamente felice, per il bassissimo numero di aste, la provincia di Bolzano, che vanta, inoltre, una bassissima concentrazione per abitante, di gran lunga la più bassa del Paese.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Umbria

14° posto

	ITALIA	Umbria
abitanti	58.850.717	854.137
province	107	2
comuni	7.900	92
ASTE 2023	88.174	2.753
media aste al mese	7.348	229
%aste nazionali	100%	3.12%

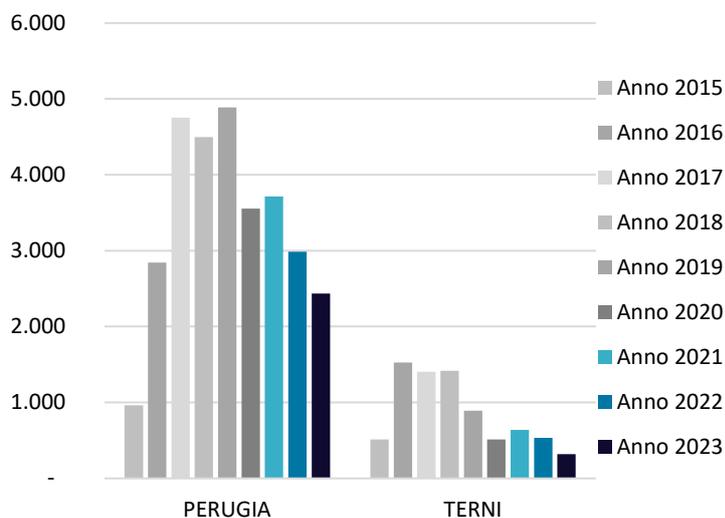
	Residenti	Aste	aste/residenti
Perugia	637.598	2.435	262
Terni	216.539	318	681

Si colloca al quattordicesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 854.137 abitanti, pari all'1,45% della popolazione nazionale e il 3,12% di aste, con 2.753 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLE PROVINCE

È sempre la provincia di Perugia a mantenere il record per il maggior numero e concentrazione di esecuzioni nella regione, facendo, inoltre, registrare un alert rosso quale zona a elevato numero di aste nel 2023.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



	ITALIA	Valle d'Aosta
abitanti	58.850.717	122.955
province	107	1
comuni	7.900	74
ASTE 2023	88.174	160
media aste al mese	7.348	13
%aste nazionali	100%	0.18%

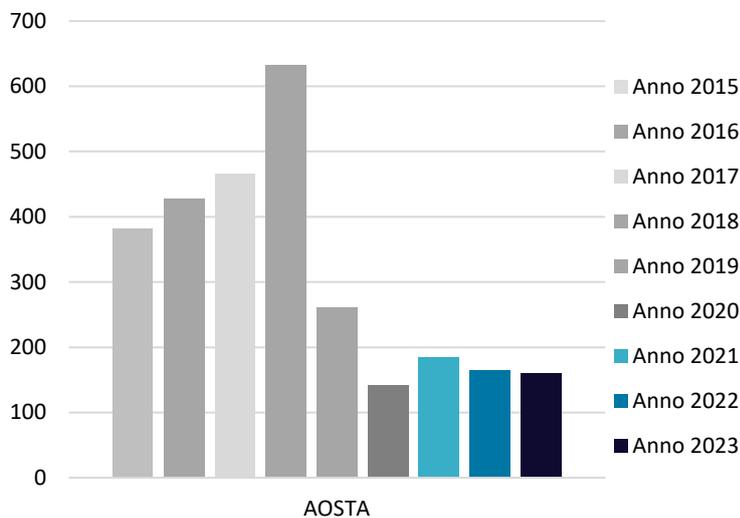
	Residenti	Aste	aste/residenti
Aosta	122.955	160	768

Si colloca al ventesimo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 122.955 abitanti, pari allo 0,21% della popolazione nazionale e lo 0,18% di aste, con 160 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE DELLA PROVINCIA

La concentrazione di aste per abitante nell'unica provincia della regione è pari a un'asta ogni 768 abitanti.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA



Veneto

8° posto

	ITALIA	Veneto
abitanti	58.850.717	4.838.253
province	107	7
comuni	7.900	563
ASTE 2023	88.174	4.766
media aste al mese	7.348	397
%aste nazionali	100%	5.41%

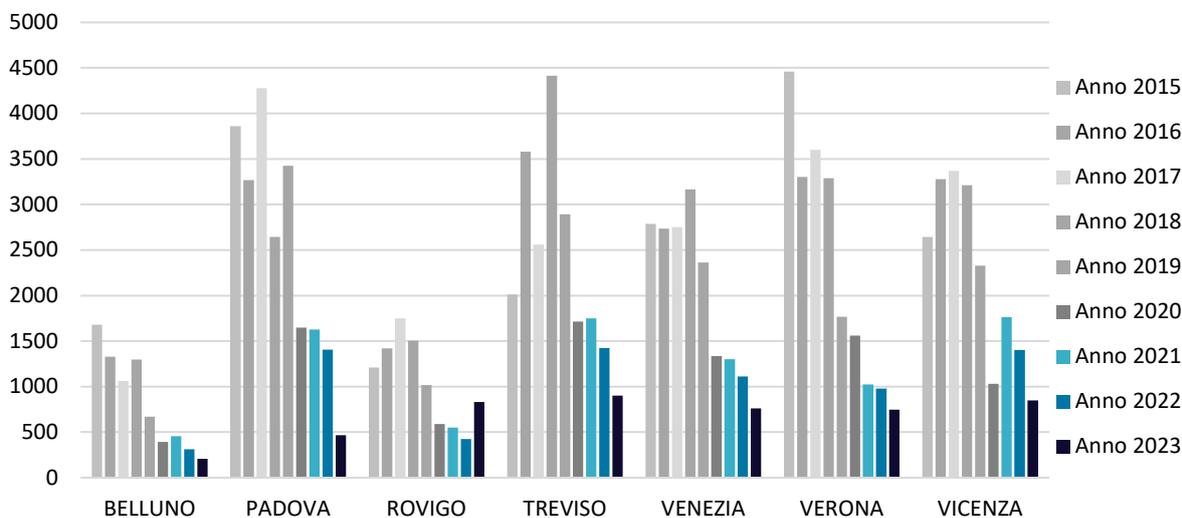
	Residenti	Aste	aste/residenti
Belluno	197.751	208	951
Padova	928.374	467	1.988
Rovigo	227.418	830	274
Treviso	876.115	902	971
Venezia	833.703	762	1.094
Verona	923.950	747	1.237
Vicenza	850.942	850	1.001

Si colloca all'ottavo posto come regione per numero di esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali; con i suoi 4.838.253 abitanti, pari all'8,22% della popolazione nazionale e il 5,41% di aste, con 4.766 aste nel 2023.

LA DISTRIBUZIONE NELLE PROVINCE

Le province più popolose presentano il numero maggiore di esecuzioni, ma andando ad analizzare la concentrazione di aste per abitante, questa è abbastanza omogenea nella regione, con l'eccezione della sola provincia di Padova che presenta un valore significativamente superiore e, pertanto, una bassa incidenza. Rovigo e Belluno risultano essere le province con la maggior concentrazione di esecuzioni per residente.

ANDAMENTO DEL NUMERO DI ASTE PER PROVINCIA





Una società del Gruppo



www.nplsre.it