

ESECUZIONI IMMOBILIARI A FIRENZE: ANALISI CRITICA E STATISTICA DEI DATI RACCOLTI

AUDITORIUM DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
Martedì 1 ottobre 2024

PRESENTAZIONE DATI DEL PROGETTO DI RICERCA SULLE ESECUZIONI IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI FIRENZE

Universitas Mercatorum - Università telematica delle Camere di Commercio Italiane, e il Tribunale di Firenze, nell'anno 2023 hanno sottoscritto un progetto di ricerca avente l'obiettivo di comprendere in maniera approfondita l'impatto economico della procedura adottata sui beni sottoposti ad espropriazione forzata rispetto al libero mercato, tenendo in considerazione le flessioni dei valori immobiliari che intervengono nelle more delle procedure esecutive tra il momento della valutazione peritale e il momento della messa all'asta del bene.

Il progetto di ricerca è stato affidato al **Prof. Franco Pagani**, con il gruppo di lavoro composto dall' **Arch. Fulvia Fagotto e Arch. Cristina Bardelloni**, che hanno esaminato procedure esecutive dal 2016 al 2022 con analisi delle stime e procedimenti di vendita conclusi al 2020, così come monitorati e rilevati fino alla data del settembre 2023.

La disamina approfondita del procedimento di vendita degli immobili è stata attuata mediante la raccolta sistematica dei dati relativi agli immobili con distinzione della tipologia, della destinazione d'uso, dell'ubicazione e delle altre caratteristiche ritenute di rilievo, in modo da ottenere dei dati medi relativi ai tempi di alienazione, al numero di tentativi di vendita, e soprattutto atti a verificare l'eventuale divergenza tra il prezzo di aggiudicazione e quello stimato, anche in relazione alla metodologia di valutazione utilizzata dai periti estimatori e i tempi di vendita legati alla procedura e /o alle criticità esterne e di mercato.

Uno degli obiettivi principali del progetto è stato quello di fornire un'opportuna conoscenza per gli operatori a vario titolo impegnati nella procedura e quindi non solo per i giudici, e gli avvocati, ma anche per custodi, delegati alle vendite, esperti e CTU, promuovendo, per questi ultimi, buone pratiche nell'attività estimativa, anche tramite il futuro supporto di Ordini e Collegi di appartenenza, istituti universitari e delle scuole di Alta Formazione, con lo scopo di garantire una competenza sempre più specialistica.

Con una maggiore conoscenza delle dinamiche operative dell'iter della procedura espropriativa i dati raccolti costituiscono un contributo per garantire un migliore esito delle procedure esecutive, ottimizzare l'iter e ridurre drasticamente tempi e costi con beneficio generale per operatori, cittadini e in generale del servizio di giustizia.

Il Progetto risulta essere perfettamente in linea con la politica già adottata dal Tribunale di Firenze nel corso degli anni, alla luce delle precedenti iniziative e collaborazioni in atto con i CTU e gli Esperti nominati dall'Autorità Giudiziaria volte a migliorare i rapporti tra tutti gli operatori del settore con lo scopo di innalzare la qualità del servizio offerto alla collettività.

Crediti Formativi: a discrezione degli ordini ed Associazioni invitate possono essere attribuiti crediti formativi. Per l'Ordine degli Avvocati di Firenze è stata richiesta l'attribuzione di crediti formativi, in materia non obbligatoria ai sensi del vigente Regolamento per la formazione forense, l'evento è in corso di accreditamento

Modalità di partecipazione e rilascio attestato:

partecipazione libera di cittadini operatori e interessati, per posti riservati e professionisti ai fini di rilascio dell'attestato di partecipazione al termine dell'evento, registrazione obbligatoria preventiva al responsabile della ricerca con indicazione del nome cognome e ordine di appartenenza: franco.pagani@unimercatorum.it

Per info, registrazione
partecipanti e crediti:

franco.pagani@unimercatorum.it

ESECUZIONI IMMOBILIARI A FIRENZE: ANALISI CRITICA E STATISTICA DEI DATI RACCOLTI

AUDITORIUM DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI FIRENZE
Martedì 1 ottobre 2024

14.15 Registrazione dei partecipanti 14.30 Saluti istituzionali

-  **Dott. Alessandro NENCINI**
Presidente della Corte d'Appello di Firenze
-  **Dott. Ettore SQUILLACE GRECO**
Procuratore Generale della Repubblica
Corte d'Appello di Firenze
-  **Dott.ssa Sara FUNARO**
Sindaca del Comune di Firenze
(invitata in attesa di conferma)
-  **Prof. Giovanni Cannata**
Magnifico Rettore – Universitas Mercatorum
-  **Dott. Avv. Carlo Poli**
Consigliere Ordine Avvocati di Firenze

15.30 Apertura dei lavori

-  **Dott.ssa Marilena RIZZO**
Presidente del Tribunale di Firenze
La ricerca per analisi risultati e prospettive per l'efficiamento delle esecuzioni immobiliari e sviluppo di collaborazioni interistituzionali
-  **Prof. Avv. Francesco FIMMANO'**
Direttore Scientifico Universitas Mercatorum
La ricerca quale motore di sviluppo per nuove progettualità e conoscenze nel segmento delle esecuzioni immobiliari
-  **Prof. Franco PAGANI**
Resp. progetto di ricerca – Universitas
Mercatorum
Presentazione della ricerca finalità metodi e principali indicatori

16.30 Presentazione della ricerca

-  **Dott.ssa Arch. Cristina BARDELLONI**
Direzione scientifica di ricerca
CTU Tribunale di Firenze
-  **Dott.ssa Arch. Fulvia FAGOTTO**
Direzione scientifica di ricerca
CTU Tribunale di Firenze

Presentazione e illustrazione dei dati processati e dei risultati principali della ricerca

17.30 Conclusioni commento e dibattito

-  **Prof. Angelo DEIANA**
Presidente Nazionale Confassociazioni
-  **Prof. Vittorio TELLARINI**
Universitas Mercatorum
-  **Prof. Franco PAGANI**
Resp. progetto di ricerca – Universitas
Mercatorum

18.00 Chiusura

**AUDITORIUM DEL PALAZZO DI
GIUSTIZIA DI FIRENZE**
Viale Alessandro Guidoni, 61, Firenze
Martedì 1 ottobre 2024

Per info, registrazione
partecipanti e crediti:

franco.pagani@unimercatorum.it