

Al Tribunale di Monza, la procedura per la vendita di immobili dura solamente due anni

# Aste giudiziarie da recor

di Stefania Totaro

MONZA — Dura due anni al Tribunale di Monza, come nella media europea, la procedura per la vendita giudiziaria di immobili provenienti da fallimenti. Fino al '99, invece, passavano dagli 8 ai 10 anni. Come succede ancora nel resto dell'Italia. Il successo monzese dipende da una prassi più veloce e più moderna nelle esecuzioni immobiliari, studiata da un'apposita Commissione composta dai magistrati della sezione fallimentare e delle esecuzioni del Tribunale di Monza, da avvocati e da professionisti del settore. Un modello da seguire, anche per trasformare per il futuro la legislazione in materia, che verrà presentato l'8 giugno in un convegno dal titolo «Le vendite forzate immobiliari e la ragionevole durata del processo esecutivo», che si terrà alla Villa Reale di Monza. La Commissione di studio ha iniziato il suo lavoro nel '99, seguendo il metodo della «concertazione» tra i diversi operatori del diritto.



L'obiettivo era interpretare e adeguare la normativa sulle esecuzioni immobiliari a una realtà economica complessa come quella della Brianza, con oltre 55mila imprese e 250 mila dipendenti, soprattutto nel settore dei servizi. Il progetto ha innanzi-

tutto eliminato le cause che rendevano difficile l'accesso dei cittadini alle vendite giudiziarie, lasciando gli immobili nelle mani di piccoli gruppi di speculatori: poca informazione, impossibilità di vedere l'immobile, turbative delle aste collegate al si-

stema della vendita con incanto, lungaggini nel trasferimento delle proprietà. I giudici del Tribunale di Monza hanno eliminato, di fatto, tutte queste difficoltà, con la riduzione del numero delle udienze e degli adempimenti di cancelleria, la nomina di un custode giudiziario per visitare gli immobili, la previsione di mutui bancari agevolati per gli acquirenti, la liberazione dell'immobile se occupato in tempi brevissimi, a costi ridotti. Un modello che ha avuto un grande successo. Le vendite immobiliari sono passate da 60 a 500 all'anno. Il mercato si è risvegliato e i flussi di denaro hanno fatto da volano per cittadini e imprenditori. «Ora abbiamo 3450 procedure pendenti hanno detto i giudici monzesi Claudio Miele e Roberto Fontana contro le 10 mila del Tribunale di Milano, con 3 mila miliardi di capitali fermi. Se non si fosse cambiato il sistema, la durata delle esecuzioni immobiliari sarebbe diventata di 20 anni. Ora invece vendiamo a volte oltre al prezzo di mercato».

## Trasformare la legislazione

MONZA-Parteciperà il «gotha» del diritto al convegno sulle procedure esecutive immobiliari. A presiedere l'incontro Giuseppe Tarzia, docente di diritto processuale civile all'Università degli Studi di Milano. Parteciperanno, come relatori, Romano Vaccarella, docente di diritto processuale civile alla Libera Università di Studi Sociali di Roma e Achille Saletti, docente di diritto dell'esecuzione civile all'Università degli Studi di Milano. Al convegno parteciperanno, oltre ai giudici della sezione fallimentare del Tribunale di Monza e agli avvocati del Comitato di studio, anche magistrati provenienti da tutta Italia, rappresentanti bancari e il responsabile del settore affari legali dell'Associazione Bancaria Italiana, Luigi Capaldo.