

**ASTE IMMOBILIARI** Nei prossimi mesi verranno dimezzate le udienze

# Trovar casa in Tribunale

Il nuovo sistema partito l'anno scorso si è rivelato trasparente e veloce

**LAURA MARINARO**

La «macchina» delle aste immobiliari del Tribunale di Monza funziona alla perfezione. Infatti le udienze previste per le vendite degli immobili nei prossimi mesi saranno dimezzate. Il tutto, a fronte di 491 procedure in entrata e 1261 concluse nel 2001. Nel 2000 erano state concluse 1200 procedure e ne erano entrate 661. Il meccanismo vincente è stato inaugurato a marzo del 2000, in seguito agli scandali che nel passato avevano visto le aste immobiliari di piazza Garibaldi «turbate» dalla cosiddetta «compagnia della morte». I personaggi che ne facevano parte si accordavano per il prezzo degli acquisti, impedendo di fatto ai privati cittadini di partecipare ai rilanci. Oggi, grazie ai nuovi meccanismi che hanno reso il Tribunale di Monza uno dei più efficienti d'Italia, i cittadini possono partecipare tranquillamente ad un'asta per comprare anche una casa, spesso a condizioni convenienti. Ma cosa è successo? «Quando abbiamo iniziato sapevamo che c'erano 3600 procedure arretrate - ha spiegato il giudice Claudio Miele, responsabile di questo settore della sezione fallimentare insieme agli altri colle-



■ Il pubblico delle aste è sempre numeroso in piazza Garibaldi

ghi Roberto Fontana e Alberto Roda - a quel punto abbiamo deciso che dovevamo sveltire l'iter burocratico e soprattutto renderlo più trasparente. Per farlo siamo partiti dal proposito di trattare ogni anno 1800 procedure con le risorse umane che avevamo già. E ci siamo riusciti. Le udienze per ogni procedura sono state ridotte da sette a una e noi abbiamo ottimizzato il lavoro di quindici giu-

dici, pur rimanendo in tre».

Tre i punti di forza del nuovo sistema: primo la pubblicità sul Corriere della Sera e sul web; secondo l'eliminazione della vendita all'incanto che non vincolando l'offerente, permetteva di lasciare le aste deserte (oggi infatti l'offerta è vincolante e segreta fino al momento dell'asta); terzo, la possibilità di visionare l'immobile insieme ad un custo-

di giudiziario e persino di accendere un mutuo bancario. «Essendo diventata più trasparente tutta la procedura - ha continuato Miele - e soprattutto più veloce, la prospettiva per il privato è diventata molto interessante». Se infatti nel '99, prima del nuovo sistema, le udienze di piazza Garibaldi erano tre al mese, dal marzo 2000 ad oggi sono diventate dodici.

«Negli ambienti degli operatori immobiliari si vocifera anche che i nostri prezzi facciano mercato - ha concluso Miele - mentre, per quanto riguarda i tempi, dal momento in cui il creditore chiede di vendere, a quello in cui intasca i soldi passano solo diciotto mesi». Per tutte le informazioni basta rivolgersi all'Ufficio vendite Immobiliari del Tribunale di Monza.

## LDATI - Smaltite le pendenze

ANNO 2000

PROCEDURE IN ENTRATA	561
PROCEDURE CONCLUSE	1200
Incremento edifici venduti	1.162%

ANNO 2001

PROCEDURE IN ENTRATA	491
PROCEDURE CONCLUSE	1261
Incremento edifici venduti (previsione)	1.941%