



CORRIERE DELLA SERA.it

IL CASO

Monza in pole position

Procedure molto veloci, trasparenti. E che hanno fatto scuola

Monza è la capitale mondiale della velocità. Devono esserselo ricordato al Tribunale della città quando nel 1999 si è deciso di cambiare la prassi delle vendite all' asta degli immobili, optando per la procedura senza incanto e facendo da apripista alle esperienze di altri tribunali italiani. Spiega Claudio Miele, il presidente facente funzione della sezione esecuzioni che, assieme al collega Roberto Fontana, ha avviato la prassi e che oggi le gestisce anche insieme ai giudici Paluchowski e D' Aquino: «E' una scelta che abbiamo compiuto nel pieno rispetto delle norme vigenti, nata da una constatazione molto semplice: con i vecchi sistemi per smaltire l' arretrato accumulatosi negli anni avremmo impiegato 20 anni lavorando 16 ore al giorno. Il problema è che il sistema tradizionale non funziona: è poco efficiente e favorisce gli speculatori, che vogliono comprare a basso prezzo». E cosa avete fatto? «Abbiamo deciso di rivolgerci ai cittadini, favorendo la loro partecipazione alle aste con procedure semplici e trasparenti, con benefici anche per i creditori: da quando abbiamo introdotto la nuova procedura vendiamo oltre il 72% degli immobili, a fronte delle percentuali risibili conseguite prima e, inoltre, abbiamo raggiunto un risultato economico importante: le vendite nel 2004 sono avvenute mediamente a un prezzo superiore del 39% rispetto alla base d' asta». D' altro canto a parlare sono i numeri: dal 2000 al 2004 sono state eseguite poco meno di 2000 vendite a seguito di esecuzione cui vanno aggiunte le oltre 500 derivanti da fallimenti. «Il dato delle vendite da esecuzione è calato drasticamente nel 2004 - prosegue il giudice Miele - passando dalle 395 del 2003 alla metà, 198, del 2004. E, contrariamente a quanto potrebbe apparire, si tratta di un dato che dimostra l' efficienza della sezione, che di fatto ha ormai smaltito tutto l' arretrato». In futuro, però, il lavoro non dovrebbe mancare, visto che le esecuzioni derivanti dal mancato pagamento di rate di mutuo stanno aumentando. E' un dato in qualche modo fisiologico, visto che negli ultimi anni sono aumentati il numero e l' entità dei mutui. La trasparenza caratterizza ogni fase della procedura, a partire dalla nomina del custode del bene. «La legge prevede che preferenzialmente sia nominato custode chi occupa l' abitazione, ma si tratta di un evidente controsenso, perché se c' è qualcuno che non ha nessun interesse a collaborare con i creditori è la persona che ne verrà allontanato. Noi nominiamo un professionista che avrà anche il compito di far visitare l' immobile ai potenziali acquirenti. In altri Tribunali l' interessato all' acquisto deve effettuare l' offerta solo sulla base della perizia e questo obiettivamente allontana i cittadini. E anche per le perizie abbiamo introdotto un' interessante novità: la redazione è standardizzata, per favorirne la comprensione e per rendere possibile il confronto tra più immobili». Alle vendite viene data la massima

pubblicità, con la pubblicazione su quotidiani nazionali e locali, con il sito Internet, e il mailing diretto presso gli abitanti degli immobili vicini, spesso interessati all' acquisto più di altri. Insomma le aste scoprono il marketing: «E anche il risparmio - prosegue Miele -. Infatti con tutti questi sistemi riusciamo a pubblicizzare le vendite con un quarto di quanto spendevamo in precedenza». Al custode, infine, spetta anche il compito di prestare l' «assistenza post vendita»: è lui, infatti, a dover avviare, contestualmente all' aggiudicazione dell' immobile, le procedure per la liberazione da parte di eventuali occupanti, a quel punto abusivi. G. Pa.

G. Pa.

Pagina 21

(21 febbraio 2005) - Corriere Economia

Ogni diritto di legge sulle informazioni fornite da RCS attraverso la sezione archivi, spetta in via esclusiva a RCS e sono pertanto vietate la rivendita e la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi modalità e forma, dei dati reperibili attraverso questo Servizio. È altresì vietata ogni forma di riutilizzo e riproduzione dei marchi e/o di ogni altro segno distintivo di titolarità di RCS. Chi intendesse utilizzare il Servizio deve limitarsi a farlo per esigenze personali e/o interne alla propria organizzazione.

PUBBLICA QUI LA TUA INSERZIONE PPN



IL FAI E VICTORIA

Con il FAI vantaggi esclusivi per le iscritte a Victoria.

www.victoria50.it



Offerte Meridiana fly

Vola per destinazioni Nazionali, Europee a prezzi low cost!

meridiana.it/Offerte-Voli



cerchi il peso forma?

tutte le riposte per la tua dieta

[clicca qui](#)