

**L'emergenza** Il bilancio delle cause in tribunale. «Sempre più spesso vanno deserte le vendite giudiziarie»

# Boom di case all'asta. «Effetto crisi»

*Pignoramenti in aumento del 50%. «C'è difficoltà a pagare i mutui»*

Nulla è più scontato con la crisi. Il lavoro. E nemmeno la casa. La dimostrazione: a Milano aumentano a passo di carica i pignoramenti degli immobili. Ben 1.256 nel primo trimestre del 2010. Per rendere l'idea, in tre mesi si sono accumulate procedure per un numero di poco inferiore a quello registrato in tutto il 2001.

I dati sui pignoramenti forniti dalla terza sezione civile del tribunale di Milano parlano di un'inversione di rotta a partire dal 2007. Prima di allora si era sempre oscillato tra i mille e i 1.500 pignoramenti l'anno. I

creditori determinati a rivalersi su case e appartamenti sono cresciuti ancora nel 2008 (2.764) e nel 2009 (3.293). Poi il boom dei primi tre mesi di quest'anno, con un aumento del 50% rispetto allo stesso periodo del 2009.

Al primo piano del tribunale Roberto Bichi, presidente della terza sezione civile, allarga le braccia: «Se continuiamo con questo ritmo rischiamo di chiudere il 2010 oltre quota 5.000. Negli ultimi anni siamo riusciti a esaminare un numero di pratiche pari a quelle presentate, in modo da mantenere stabile il

bacino degli arretrati (circa 7.000 fascicoli). D'ora in poi sarà difficile garantire lo stesso risultato».

Un decreto ingiuntivo non pagato, spese di condominio mai saldate, rate del mutuo in

arretrato: ecco cosa c'è dietro l'esplosione dei pignoramenti. I casi in cui si arriva all'asta e alla vendita, però, sono una minoranza. Prendiamo il 2009.

Dei 3.293 immobili «congelati dai creditori» meno della metà (1.426) sono stati messi in vendita e solo 316 (il 29%) effettivamente venduti.

La procedura di vendita è trasparente? «Su questo non ci sono dubbi», assicura Domenico Orlando, segretario del consiglio notarile di Milano (dal '98 ai notai viene delegata la gestione delle aste). L'elenco degli immobili per cui il tribunale di Mi-

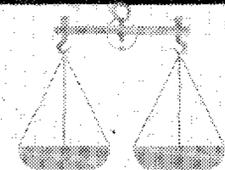
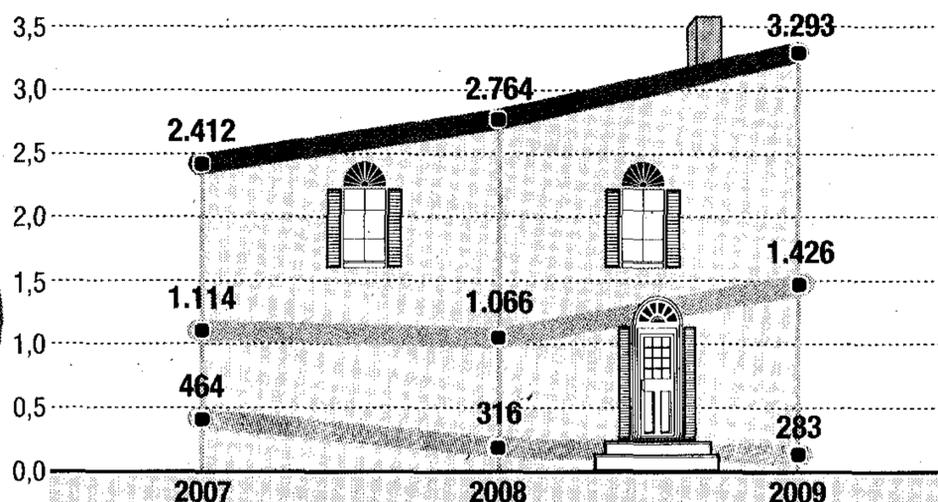
lano ordina la vendita è disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) gestito da palazzo di giustizia con la Camera di commercio. «Prima della crisi i tempi dal pignoramento alla vendita erano scesi ai 12-18 mesi — ricorda Orlando —. Oggi si sono di nuovo allungati. Pochi i candidati compratori. E spesso le aste vanno deserte».

**Rita Querzé**

## Famiglie in difficoltà

Famiglie in difficoltà con i mutui, aumentano le case all'asta

**7.000** le pratiche arretrate di esecuzione immobiliare presso il Tribunale di Milano



Pignoramenti

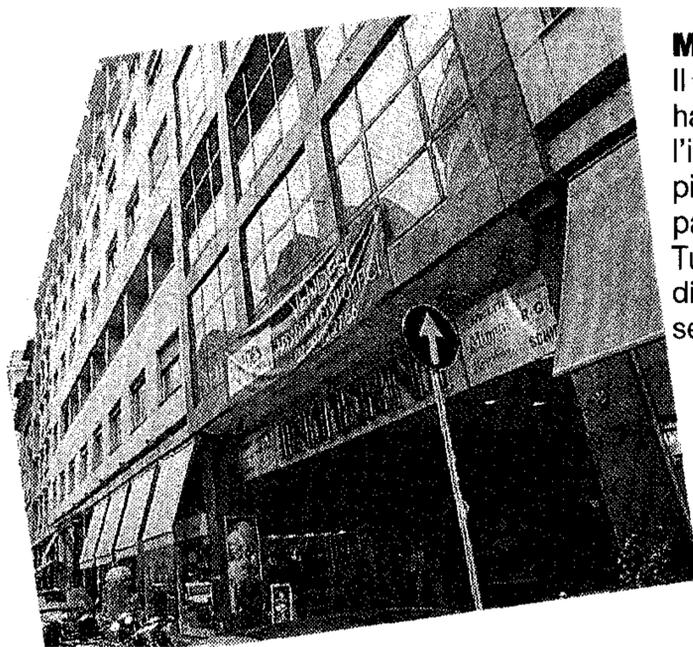
Lotti messi in vendita

Vendite avvenute

D'ARCO

### Il record

«Se si continua con questo ritmo si rischia di chiudere il 2010 oltre quota 5 mila»



### Maxi-lusso

Il calciatore ha acquistato l'intero ultimo piano di un palazzo in via Turati, proprio di fronte alla sede del Milan

