

A Brescia la prima asta immobiliare on line

SUL WEB. Nella sede dell'Associazione notarile per le procedure esecutive è stata sperimentata ieri la modalità alternativa alle tradizionali aste immobiliari. Una coppia bresciana, dopo 14 rilanci, ha battuto un «rivale» di Roma e si è aggiudicata un immobile vicino a Sassari

E' stato un testa a testa pieno di suspense fra Roma e Brescia, e alla fine, dopo tre quarti d'ora di rilanci, è stata la Leonessa a spuntarla. Non è la cronaca di un match, ma della prima asta telematica notarile che si è svolta ieri in città, nella sede dell'Associazione notarile per le procedure esecutive-Anpe: all'asta un immobile a Castelsardo, in provincia di Sassari, conteso fra un offerente romano e una coppia bresciana. BRESCIA è la prima città italiana a sperimentare questa modalità alternativa alle tradizionali aste immobiliari, grazie all'Anpe e d'intesa con il Consiglio nazionale notai. «Questa è la risposta dei notai alle richieste di efficienza, legalità e certezza delle procedure, per valorizzare al massimo la possibilità di ottenere la migliore allocazione di immobili che devono essere rimessi “in circolo”», dice Mario Mistretta, presidente del Consiglio notarile di Brescia. Le aste telematiche sono state introdotte dalla legge 24 del 2010 e pensate per agevolare la vendita di immobili nel caso di procedure esecutive (come l'esecuzione di un immobile pignorato) e di fallimenti (al momento, mancando uno specifico decreto attuativo, la via telematica è possibile solo per le aste fallimentari). Grazie alla rete informatica che collega tutti i notai italiani, la procedura avviene on line. In ogni regione ci sono dei “notai periferici” presso cui è possibile depositare la propria offerta, e rilanciare a distanza sempre via computer. I vantaggi sono molteplici: le offerte vengono criptate fino all'apertura dell'asta, per cui non è possibile sapere quante sono e a quanto ammontano, abbattendo così il rischio di turbativa d'asta; potendo partecipare da tutta Italia senza necessità di spostamenti fisici, si facilita la partecipazione di tutti gli interessati e si rende più difficile l'intervento diretto della malavita. La presenza del notaio, infine, è garanzia di controlli antiriciclaggio e corretta identificazione dell'offerente. IERI UN APPLAUSO liberatorio ha chiuso il primo esperimento, coordinato dal “notaio banditore” Paolo Volta: la coppia bresciana (che vuole rimanere anonima) era presente in Anpe in carne ed ossa, rilanciando a voce, mentre un offerente romano ha preso parte all'asta in via virtuale, collegato comodamente on line dallo studio del suo notaio nella capitale (un terzo interessato, anch'esso bresciano, si è fermato solo all'offerta base). Cronometro alla mano e tre minuti a disposizione per ogni rilancio, si è partiti da una base d'asta di 57 mila euro – l'immobile in questione proveniva da un fallimento bresciano, seguito dal curatore fallimentare Giorgio Rossi – per arrivare a 86 mila euro, la cifra con cui - dopo 14 rilanci - la coppia bresciana si è aggiudicata l'immobile. «Oggi si apre una nuova prospettiva, perché questo tipo di contrattazione immobiliare è molto flessibile, si adatta alle dismissioni e in futuro potrà essere impiegata anche per le vendite fra privati – sottolinea Paolo Cherubini, presidente dell'Anpe -. E' un'opportunità che il notariato offre a costo zero per la collettività, e un aiuto al settore dell'edilizia che sta vivendo una situazione di crisi». L'obiettivo è dare manforte alle vendite immobiliari, allargando la platea dei possibili acquirenti. In tal senso è eloquente il dato di attività dell'Anpe di Brescia: nel 2012 a fronte di 1121 incarichi per procedure esecutive immobiliari (più che raddoppiati rispetto ai 400 dell'anno precedente), è stato venduto solo il 6 per cento degli immobili.

Lisa Cesco