

**Gabriella**  
ARREDO GIARDINO  
STRUTTURE E ARREDI PER ESTERNI  
V.le Trieste 177/A - Gradisca d'Isonzo  
telefono 0481 93 721  
www.gabriella-arredogiardino.it

# Gorizia

LA NOSTRA MAIL gorizia@ilpiccolo.it

di Stefano Bizzi

Come eBay o Amazon: debuttano oggi le aste on-line del Tribunale di Gorizia. Da questa mattina alle 10 le vendite giudiziarie di via Sauro entrano in una nuova era. Potranno essere presentate offerte in via telematica. Da qualunque parte del mondo sarà possibile acquistare un immobile dell'Isonzo e per farlo basterà un semplice tocco del dito sullo schermo dello smartphone. L'obiettivo è quello di migliorare un'attività con performance, di per sé, già buone e, comunque, molto superiori rispetto a quelle della media nazionale.

Nel corso del 2017, dei 575 lotti messi all'asta a Gorizia ne sono stati venduti 277, vale a dire quasi la metà. E questo ha comportato un realizzo poco inferiore ai 17 milioni di euro. Come evidenziato ieri dal presidente del Tribunale Giovanni Sansone e da Francesco Palombi, responsabile della divisione commerciale di Astalegale.net, a livello italiano le percentuali delle vendite di immobili sono molto inferiori: si attestano mediamente attorno al 25-30%.

Come riporta lo slogan scelto per pubblicizzare il nuovo corso, il Tribunale diventa "sempre più vicino al cittadino" e per aprirsi al mondo ha scelto di aggiornare anche il sito internet rendendolo disponibile in versione mobile. Grazie ad una nuova app per Android e iOS i contenuti saranno letteralmente a portata di mano per tutti. L'applicazione progettata e sviluppata da Astalegale.net può essere scaricata gratuitamente su tutti gli smartphone o tablet da App-Store e Google Play Store.

«Come direbbe Galileo: "Eppur si muove"», osserva senza nascondere una certa soddisfazione il presidente Sansone sottolineando come la piccola realtà isontina sia comunque al passo con i tempi.

«Da parte del tribunale c'è l'esigenza di venire sempre più incontro all'utenza, soprattutto quella non qualificata - evidenzia -. E questo, in particolare, nel settore delle vendite giudiziarie. In questi ultimi tempi, le vendite giudiziarie hanno assunto un ruolo cruciale per l'econo-

## LA CURIOSITÀ

### Grazie alla geolocalizzazione si trova tutto in vendita anche lo stabile sotto sequestro

Anziché scorrere la lista e guardare uno per uno gli avvisi di vendita, attraverso il sistema di geolocalizzazione dei dispositivi mobili, l'app di Astalegale.net permetterà agli utenti interessati di effettuare, a partire dalla posizione in cui si trovano, ricerche mirate e chirurgiche degli immobili oggetto di vendita giudiziaria. L'app non sostituisce il sito internet istituzionale del Tribunale di Gorizia - dal quale

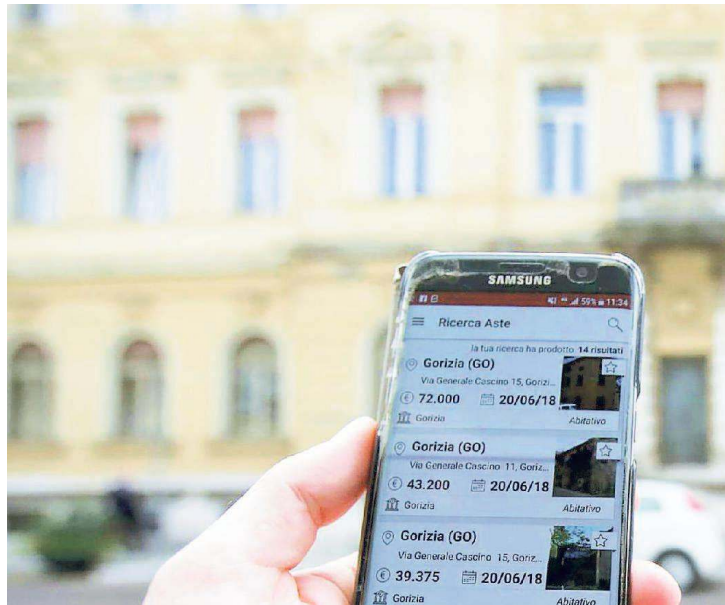


La scientifica in via Cascino

attingerà le informazioni per offrirle al pubblico - ma fornisce all'utente possibilità extra come appunto quella di visualizzare gli immobili in vendita in un dato raggio d'azione. Passeggiando si potrà quindi sapere cosa ci circonda. Oltre alla distanza e alle immagini degli immobili, sui display di smartphone e tablet saranno disponibili anche le schede dettagliate degli immobili

comprehensive di tutta la documentazione. E tutto sarà facilmente scaricabile con un semplice tocco del dito.

Tra gli edifici in vendita nei dintorni del Tribunale di Gorizia c'è anche quello di via Generale Cascino 11 dove la scorsa estate è stato trovato il cadavere di un uomo in avanzato stato di decomposizione. Nonostante i sigilli siano stati recentemente rimossi da ignoti, l'immobile si trova ancora sotto sequestro a disposizione dell'autorità giudiziaria. Il prezzo base, comunque, è di 43 mila 200 euro. (s.b.)



## TRIBUNALE » OFFERTE TELEMATICHE

# Boom di aste giudiziarie l'acquistista diventa online

Nel 2017 dei 575 lotti ne sono stati piazzati 277 con un realizzo di 17 milioni Dato sopra la media nazionale. Il presidente Sansone: «Ora miglioreremo»

mia. È un dato di comune conoscenza che una delle ragioni che fermano la ripresa economica sono le cosiddette sofferenze bancarie, cioè i crediti che le banche non riescono a riscuotere dai debitori, in quanto, questi ultimi, in gran parte imprese, non so-

no in grado di restituire i finanziamenti ottenuti a causa della crisi economica». Tra i fattori che frenano la ripresa, c'è però la cronica lentezza della giustizia italiana e proprio da qui nasce l'esigenza degli uffici di via Sauro di accelerare i procedi-

menti di vendita giudiziaria mettendosi al passo con i tempi. «Negli ultimi quattro anni - ricorda il presidente - il Tribunale ha intrapreso azioni volte a favorire la massima informazione agli interessati e la massima parteci-

pazione alle vendite, ma ha anche ridotto i tempi di liquidazione e incrementato i risultati». In attesa che nei prossimi giorni vengano elaborati i dati del primo quadrimestre 2018, quelli dello scorso anno appaiono confortanti, soprattutto se si considera che

il decremento di realizzo sul prezzo base di vendita è oscillato tra il 17,4% del periodo gennaio-aprile e l'1,1% del periodo maggio-agosto. Il secondo quadrimestre 2017 è stato il più performante. Dei 260 lotti in vendita ne sono stati venduti 131 con

**GODINA** SOLO SABATO 5 MAGGIO  
ASPARAGI BIANCHI  
ZONA AQUILEIA  
DISTRIBUZIONE CASTAGNANZ  
**3,90€** AL KG.  
VIA DEL CAPPUCCINI 1 - GORIZIA - TEL. 0481 533136

## Debutta anche una sala dedicata Tutti dovranno versare la caparra

«Con la trasparenza aumentata i partecipanti e il prezzo di vendita si massimizza». Il presidente del Tribunale di Gorizia Giovanni Sansone ne è certo e per questo ha voluto dare più risalto possibile al nuovo sistema delle aste on-line.

In realtà, la novità non si ferma al mondo virtuale. Questa mattina debutta anche la nuova sala aste nella Stanza 37. Al primo piano dello storico palazzo di giustizia è stato infatti allestito uno spazio fisico dove i professionisti potranno svolgere

tutte le attività che prima svolgevano nei loro uffici. La differenza è che oltre ai presenti potranno partecipare all'eventuale rilancio anche gli assenti. «Non ci saranno differenze tra presenti e assenti - nota Francesco Palombi, di Astalegale.net -. Naturalmente, però, "l'interessato telematico" dovrà aver prima versato la cauzione entro i termini previsti. Lo farà però via bonifico e non tramite assegno. Soluzione che, tra l'altro, è anche più sicura».

Oltre alle sedie, nell'aula

37 sono stati posizionati un computer e un televisore. Le offerte per l'operazione che, tecnicamente, si chiama "vendita telematica con modalità sincrona mista" verranno visualizzate sullo schermo insieme al tempo rimasto per rilanciare. «È come su eBay, soltanto che qui si mescolano le offerte fatte da soggetti presenti in carne e ossa e le offerte fatte da soggetti remoti», precisa Palombi.

Le aste si terranno tutti i venerdì. La giornata è stata scelta perché è quella in cui



non si tengono le udienze. I professionisti potranno prenotare la stanza dalle 10 alle 17 e avranno mezz'ora di tempo per ciascuna vendita. Ad affiancarci ci sarà, in ogni caso, un assistente di Astale-





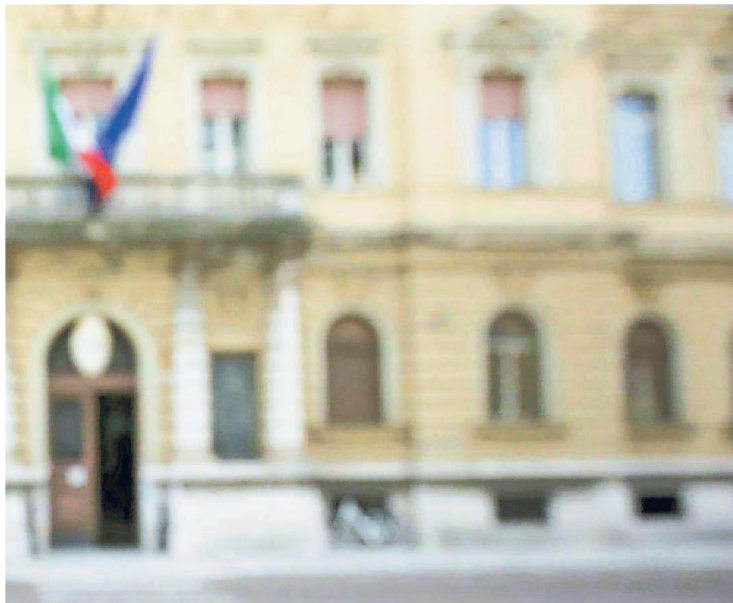
**LO SPORTELLO NON SI TOCCA**  
Al piano terra del palazzo di giustizia rimane un riferimento



**L'EX SCATOLA VUOTA**  
Dal fallimento Alike alla Madonnina è nato un centro sportivo



**AUTOSALONE FANTASMA**  
Per l'ex concessionaria si parte da una base di 1,7 milioni



Francesco Palombi assieme a Giovanni Sansone, in alto il Tribunale di Gorizia (Fotoservizio di Pierluigi Bumbaca)

un realizzo complessivo di oltre 7,5 milioni di euro, quasi la metà dell'intero anno.  
«Cosa è stato fatto - domanda Sansone -? A un'informazione tradizionale di sportello, che all'ingresso del Tribunale offre notizie e consente di visitare gli immobili, ab-

biamo affiancato l'informatica. Oggi come oggi, in molti vengono a sapere delle vendite attraverso il sito internet». Da qui l'esigenza di aggiornare anche gli strumenti informatici. «Nessun ufficio può essere efficiente se non riesce a utilizzare gli stru-

menti che la tecnica gli mette a disposizione e quelli che oggi dobbiamo utilizzare sono quelli del sistema informatico che ci permettono di allargare il mercato e raggiungere soggetti a livello mondiale».

CRIPRODUZIONE RISERVATA



**PRENOTAZIONI CON ORARI**  
Mezz'ora di tempo per ogni trattativa dalle 10 fino alle 17

**IL PORTALE SPAZIOASTE**  
Basta una mail e poi si potrà assistere all'andamento sul web

connettersi al portale e svolgere tutte le operazioni di vendita (apertura delle offerte, gestione della gara e redazione di verbali). La piattaforma garantisce inoltre la gestione della gara telematica nel rispetto di quanto previsto dal Decreto ministeriale 32 del 2015 "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche".  
Ai fini della partecipazione ad una vendita telematica, gli interessati devono far pre-

venire al Ministero di Giustizia la propria offerta irrevocabile d'acquisto entro il termine indicato all'interno dell'Ordinanza o dell'Avviso di vendita.  
L'offerta deve essere trasmessa mediante un'apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a un indirizzo dedicato dello stesso Ministero di Giustizia. Il portale Spazioaste permette anche di assistere ad una vendita telematica come spettatore, senza dovervi necessariamente partecipare. (s. b.)

gale.net. Astalegale.net mette a disposizione degli interessati e del referente della procedura la propria piattaforma (www.spazioaste.it). La piattaforma permette al referente della procedura di

➔ GRADO

## Terreni e valli da pesca all'isola di San Giuliano

Nell'area in laguna l'azienda agricola ospita una chiesetta dedicata al patrono. Valore di 5,5 milioni: è il sesto tentativo

di Laura Borsani

Sesta asta giudiziale per l'Isola di San Giuliano. Unica nel suo genere, una memoria importante della storia bimillenaria legata alla chiesa di Aquileia e ai romani, nella laguna tra Grado est e Porto Buso-foce Ausa Corno ovest.  
È un'azienda agricola dalla superficie complessiva di venti ettari, suddivisi tra una corposa superficie piana, terreni secolari coltivabili, e due valli da pesca. Il perimetro dell'isola è di tre chilometri, arginati e con tratti di scogliera artificiale nei punti più esposti.

Il valore ultimo è stato stimato in 5.500.000 euro. Il termine di presentazione delle offerte è fissato a martedì prossimo, alle 12. Il venerdì successivo l'apertura delle buste, alle 11.30. La procedura è quella dell'esecuzione immobiliare.

Un patrimonio la cui proprietà attuale non è stata indicata. Tutto iniziò nel 2011, a seguito di un'azione di pignoramento promossa da un noto istituto bancario all'epoca di livello nazionale.

L'Isola ospita una casa padronale, con standard abitativi medio-bassi. All'interno, nel corpo centrale, è visibile l'arco trionfale dell'abside, testimonianza, per quanto residua, della presenza nell'antichità della basilica di San Giuliano voluta ed eretta dal vescovo Elia.

Incorporata, tramite uno dei muri perimetrali, alla villa padronale, è una chiesa consacrata di piccole dimensioni, dedicata al patrono della laguna San Giuliano. Vi sono due ulteriori edifici, la casa del valigiano su due livelli, e un corpo edilizio di un solo livello diviso in stabbili, destinato a stalla-ricovero di animali, e richiedente rilevanti opere di manutenzione.

Insomma la storia declinata nella capacità imprenditoriale che ne ha fatto per anni un sito pregevole e di valore economico-produttivo, coniugato al principio dell'ecosostenibilità e alla conduzione dell'attività agricola biologica.

L'isola non è servita da fornitura elettrica, producibile attualmente mediante generatore. Due pozzi artesiani costituiscono l'approvvigionamento idrico, caratterizzato quindi da acqua di risorgiva.

L'accesso è consentito da una banchina con sponda e bitte di attracco in cemento armato, e da un piccolo bacino protetto.

L'eccezionalità comunque è data dai terreni agricoli, sedimentati nei secoli, a cui si aggiungono due distinte valli da pesca, l'una più piccola posta a levante, l'altra di maggiori dimensioni, posta a ponente. Il



Uno scorcio dell'isola di San Giuliano nella laguna di Grado

**I RAPPORTI CON AQUILEIA**  
Anche reperti romani, i legami di 2 mila anni di storia ecclesiastica

**VILLA PADRONALE**  
Conservato nell'edificio l'arco della basilica di Sant'Elia

valore delle valli da pesca oscilla indicativamente tra i 100 e i 300 mila euro.

Potrebbe rappresentare un "sogno" imprenditoriale, ma che evidentemente presuppone consistenti investimenti per il rilancio, anche in un contesto di ristorazione. Il tutto, comunque, rimane legato alle caratteristiche d'uso previste dal Comune.

Il prezzo a base d'asta è di 1.740.234,37 euro, a fronte di un rialzo minimo di 50 mila euro, mentre l'offerta minima ai fini della partecipazione alla gara di vendita è di 1.305.175,78 euro, previa cauzione del 10% del valore economico proposto. L'asta si terrà al Tribunale di Gorizia, nella sala aste situata nella biblioteca del palazzo di giustizia.

Delegato alla vendita è l'avvocato Marco Mizzon, il giudice titolare della procedura di esecuzione immobiliare è il dottor Alessandro Longobar-

di.  
L'Isola di San Giuliano, come ha spiegato l'avvocato Marco Mizzon, rappresenta il primo bene per il quale è stata applicata l'asta telematica, nell'ambito del sistema misto, assieme cioè all'apertura delle buste.

Il legale delegato alla vendita infatti ha osservato: «Le aste giudiziarie stanno subendo un cambiamento importante attraverso l'introduzione del sistema telematico. Ciò in virtù di un progetto avviato circa un anno e mezzo fa dal ministero della Giustizia, ai fini del controllo, anche statistico, dei flussi delle vendite. Il sistema telematico prevede pertanto modalità diverse, attraverso le pubblicazioni sul portale ministeriale delle vendite pubbliche. L'essenza di questa trasformazione è proprio la partecipazione telematica alle gare».

CRIPRODUZIONE RISERVATA