

Aste notarili telematiche: dal progetto sperimentale all'attività a regime

(a cura del Settore Informatico del C.N.N. e della Notartel)

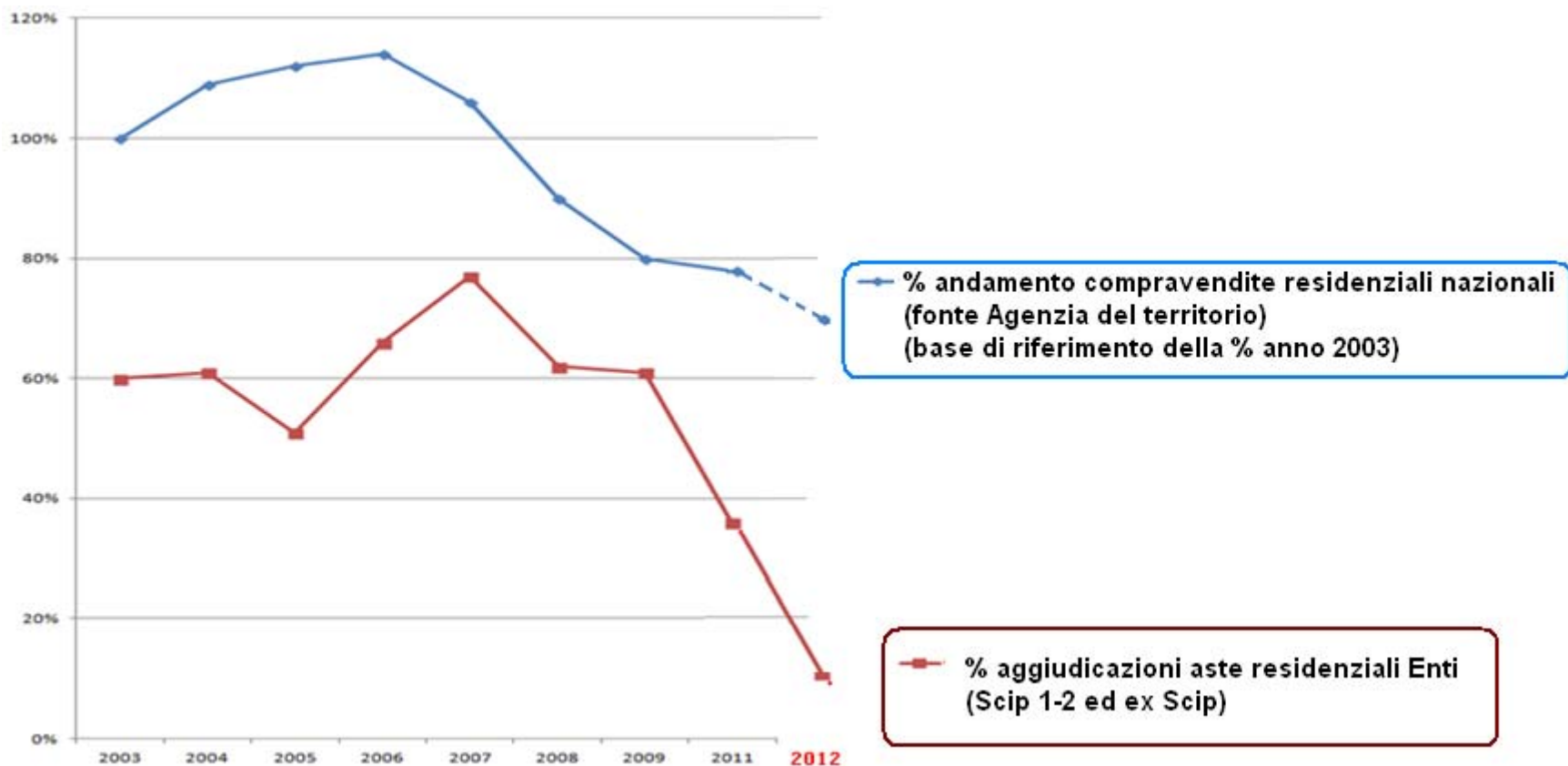
Consiglio Nazionale del Notariato

- ∅ Il notariato italiano vuole essere a fianco delle istituzioni e dei cittadini non soltanto in termini di affidabilità e sicurezza giuridica, ma anche di rinnovamento e modernizzazione.
- ∅ Ogni anno, tramite la Rete Telematica del Notariato, vengono trasmessi ai Pubblici Registri quasi 4 milioni di atti immobiliari e societari ed effettuate oltre 30 milioni di visure. L'utilizzo della firma digitale a norma di cui il Consiglio Nazionale è certificatore, costituisce il primo esempio di e-government nel settore.
- ∅ Le aste telematiche notarili rappresentano un altro tassello determinante nell'ottica di una circolazione dei beni destinata ad estendersi territorialmente attraverso le risorse del web ma con le garanzie e le certezze del notariato.

Consiglio Nazionale del Notariato

CRISI DELLE DISMISSIONI DEGLI ENTI PUBBLICI

Raffronto tra compravendite del settore residenziale dal 2003 e i risultati delle aste Enti (SCIP1-2 ed ex Scip Enti ENPALS, INAIL, INPDAI, INPDAP, INPS, IPOST, IPSEMA)



Consiglio Nazionale del Notariato

La crescente crisi del settore dismissioni Enti 2003>2011: risultati di 9800 aste (SCIP 1 –Scip2 ed ex Scip)

ANNO	ASTE	AGGIUDICATE	% DIFF	TOTALE BASE ASTA AGG	TOTALE PREZZO AGG.	INCREM %	RESIDUALI	Totale prezzo agg. Aste residuali	comprav. nazionali residenziali
2012	87	15	17%	€ 2.016.590,00	€ 2.291.862,00	14%	0	€ -	n.d.
2011	396	141	36%	€ 15.161.833,00	€ 18.349.581,00	21%	0	€ -	598.000
2009	109	66	61%	€ 9.905.670,00	€ 12.982.576,00	31%	1	€ 247.757,00	609.000
2008	1103	684	62%	€ 85.146.386,00	€ 113.411.067,00	33%	9	€1.288.956,00	684.000
2007	1310	1009	77%	€ 133.189.547,00	€ 183.504.625,00	38%	15	€1.779.448,00	809.000
2006	1100	723	66%	€ 79.718.717,00	€ 114.794.103,00	44%	9	€1.141.616,00	869.000
2005	2327	1193	51%	€ 136.897.151,00	€ 179.112.055,00	31%	17	€2.671.124,00	858.000
2004	2420	1488	61%	€ 202.839.430,00	€ 250.587.690,00	24%	186	€46.173.123,00	828.000
2003	1035	626	60%	€ 69.540.117,00	€ 85.561.154,00	23%	0	€ -	763.000
TOTALE	9887	5945	60%	€ 734.415.441,00	€ 960.594.713,00	31_%	237	€ 53.302.024,00	

N.B. Dati relativi ad un campione di almeno il 30% dei beni banditi all'asta di Enpals - Inail - Inpdap - Inpdai - Inps - Ipost - Ipsema

Consiglio Nazionale del Notariato

Analisi dei dati sulla crisi dei risultati delle aste degli enti

- Motivi economici
 - crisi economica generale
 - crisi del settore immobiliare (che tuttavia è meno grave rispetto a quella degli enti) con conseguente riduzione delle aste aggiudicate
 - difficoltà di accesso a finanziamenti e mutui
 - riduzione del rapporto qualità/prezzo dei lotti in asta rispetto ai valori medi del mercato
- Motivi di organizzazione
 - riduzione della pubblicazione degli avvisi sui giornali per ridurre i costi
 - metodologia di vendita poco elastica e di difficile accesso da luoghi lontani dalla sede del banditore
 - le aste residuali dovrebbero prevedere nuovi meccanismi d'incentivazione

Consiglio Nazionale del Notariato

La crescente crisi del settore esecuzioni/fallimenti Tribunali

Nella Tabella la disomogeneità di risultati tra i Tribunali Italiani si evidenzia l'incidenza degli avvisi d'asta per abitante

ASTE PUBBLICATE SUL SITO DI RIFERIMENTO DEL TRIBUNALE 09/2012	ABITANTI PROVINCIA	RAPPORTO TRA IL NR. DI AVVISI D'ASTA E IL NR. DI ABITANTI	TRIBUNALE (IN BLU CENSITA ASSOCIAZIONE NOTARILE);
118	1.000.335	8.477	BOLOGNA
315	1.109.026	3.521	SALERNO
891	2.306.619	2.589	TORINO
1193	3.059.196	2.564	NAPOLI
1270	3.187.012	2.509	MILANO
133	263.872	1.984	PIACENZA
451	835.000	1.851	MONZA
841	1.276.998	1.518	BRESCIA
3601	4.233.653	1.176	ROMA
408	415.461	1.018	MANTOVA
1414	787.825	557	LECCE

Sul campione sopra riportato (riferito al mese di ott. 2012) il miglior risultato è quello del tribunale di Bologna con 1 avviso d'asta ogni 8477 abitanti, mentre appare il più critico quello di Lecce con un avviso d'asta ogni 557 abitanti

Consiglio Nazionale del Notariato

La stagnazione dei risultati si riflette sui costi e tempi delle procedure
2010>2012: incremento % degli avvisi d'asta sui portali ex art.490 c.p.c.

WWW.ASTEGIU DIZIARIE.IT 2010	WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT 2012	VARIAZIONE %	WWW.PORTALEASTE.IT (ASTEIMMOBILI) 2010	WWW.PORTALEASTE.IT (ASTEIMMOBILI) 2012	VARIAZIONE %	WWW.ASTEANNUNCI.IT 2010	WWW.ASTEANNUNCI.IT 2012	VARIAZIONE %	OXANET 2010	OXANET.IT	TOTALE AVVISI PUBBLICATI SUI PORTALI PRINCIPALI NEL 05/2010	TOTALE AVVISI PUBBLICATI SU TUTTI I PORTALI 09/2012	TRIBUNALE (IN BLU CENSITA ASSOCIAZIONE NOTARILE);
2	0		8	0		1	9		0	0	11	118	BOLOGNA
334	841	(+152%)	26	0		0	39		0	0	360	880	BRESCIA
1	1		1	3		20	13		1392	1382	1414	1414	LECCE
0	482		187	593	(+217%)	0	32		0	0	187	1107	MANTOVA
1	8		1039	1270	(+22%)	650	750	(+15%)	0	0	1690	2028	MILANO
0	5		140	451	(+222%)	220	139	(-37%)	0	0	360	595	MONZA
405	1193	(+195%)	73	3		30	48	(+60%)	0	0	508	1244	NAPOLI
7	133		39	0		3	83		0	0	49	216	PIACENZA
1895	2806	(+48%)	13	18		24	55	(+129%)	0	0	1932	2879	ROMA
0	6		83	315		2	141		0	0	85	462	SALERNO
394	534	(+36%)	30	891		12	33	(+175%)	0	0	436	1458	TORINO

Consiglio Nazionale del Notariato

La stagnazione dei risultati si riflette sui tempi delle procedure
anni 1980>2012 indicati nelle procedure pubblicate sul portale
astegiudiziarie.it

	Nazionale		BARI		BRESCIA		NAPOLI		ROMA		MANTOVA		VITERBO	
TOTALI Avvisi analizzati pubblicati su astegiudiziarie.it nel giugno 2013	26477	100%	851	100%	1298	100%	796	100%	1341	100%	303	100%	473	100%
2012	1014	3,8%	44	5%	159	12%	6	1%	30	2%	6	2%	1	0%
2011	4087	15,4%	99	12%	531	41%	96	12%	184	14%	149	49%	67	14%
2010	4492	17,0%	139	16%	293	23%	116	15%	221	16%	132	44%	92	19%
2009	3078	11,6%	94	11%	159	12%	122	15%	188	14%	16	5%	107	23%
2008	1669	6,3%	70	8%	56	4%	78	10%	90	7%	0	0%	55	12%
2007	1710	6,5%	37	4%	35	3%	44	6%	71	5%	0	0%	48	10%
2006	1085	4,1%	28	3%	28	2%	39	5%	42	3%	0	0%	18	4%
1980-2005	9342	35,3%	340	40%	37	3%	295	37%	515	38%	0	0%	85	18%

Consiglio Nazionale del Notariato

Analisi dei dati sui risultati dei Tribunali

- Motivi economici
 - maggiore crisi del settore immobiliare nelle province minori
 - minore propensione del mercato nei confronti delle aste giudiziarie
 - crisi del sistema bancario con conseguente riduzione dell'erogazione di mutui
- Motivi di organizzazione
 - diverso ricorso allo strumento delle deleghe conferite ai professionisti iscritti negli elenchi di cui all'art.179 ter. disp. att. c.p.c.
 - pubblicazione della prima asta con il prezzo base già ridotto dal 20% al 50%
 - maggiori o minori investimenti nella pubblicità degli avvisi e dei bandi
 - mancata attuazione delle aste telematiche previste dalla legge 24/2010

(N.B. nell'analisi dei dati precedentemente riportati occorre tener presente che esistono alcuni fattori che condizionano i dati statistici quali la pubblicazione in contemporanea della medesima asta senza incanto e poi con incanto, avvisi che aggregano o non aggregano più lotti, aerea di competenza dei Tribunali diversa da quella provinciale)

Consiglio Nazionale del Notariato

Le risposte del Governo e del Parlamento

In tema di dismissione immobiliari Enti

Ai sensi del comma 12, art. 43 bis, legge 27 febbraio 2009, n. 14 prevista la possibilità, per gli Enti di **“modificare le suddette procedure al fine di rendere più efficiente il processo di vendita”**

In tema di dismissione immobiliari Tribunali

Il decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193, recante interventi urgenti in materia di funzionalità del sistema giudiziario come modificato ai sensi della legge n.24 del 22/02/2010 riforma diverse norme del c.p.c. tra le quali l'art.569 c.p.c. IV co., ***“Con la stessa ordinanza, il giudice può stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche.”***

Consiglio Nazionale del Notariato

Soluzioni informatiche proposte dal notariato

Rete aste notarili - RAN

- SISTEMA INTRANET DEL NOTARIATO ITALIANO
 - GESTIRE ASTE DI ENTI PREVIDENZIALI (O DI ALTRI SOGGETTI)
(ai sensi dell'art. 43 bis, legge 27 febbraio 2009, n. 14)
 - GESTIRE ASTE TELEMATICHE GIUDIZIARIE
(ex art.569 c.p.c. IV co., come modificato ai sensi della legge n.24 del 22/02/2010)

Consiglio Nazionale del Notariato

L'ASTA TELEMATICA NOTARILE, IL PLUS OFFERTO DAL NOTARIATO IN TERMINI DI SICUREZZA E FACILITA' DI ACCESSO E DI NORME ANTIRICICLAGGIO

- ∅ I Notai (banditore e periferico) sono collegati attraverso una rete intranet che utilizza un sistema di autenticazione (IAM) tra loro e col gestore centrale
- ∅ Doppio meccanismo di cifratura per assicurare la segretezza dell'offerta sino al momento dell'apertura delle buste
- ∅ Il privato viene assistito dal notaio nel processo di familiarizzazione
- ∅ Esecuzione dei controlli in materia di lotta al riciclaggio

Consiglio Nazionale del Notariato

Programma operativo del Sistema Ran

- **2010-2012** realizzazione del sistema informatico, sperimentazione di test, workshop formativi e prime aste sperimentali in corso presso il Tribunale di Brescia - sezione fallimentare e degli Enti Morali.
- **2013-2014** corsi di e-learning, workshop formativi e progressiva messa in esercizio per l'intera categoria dei 5000 notai italiani.
- **Ottobre 2013** prima pubblicazione aste Inail ex Scip

Consiglio Nazionale del Notariato

Georeferenziazione delle sedi presso le quali si sono svolte conferenze formative e/o aste sperimentali con l'intervento dei notai che hanno aderito alla sperimentazione. Le aste sperimentali sono state tenute anche on-line con alcuni notai aderenti alla sperimentazione collegati dai propri studi.

- 31/03/2011 Novara
- 06/06/2011 Roma
- 13/12/2011 Brescia
- 08/07/2011 Arce (Frosinone)
- 09/01/2012 Milano
- 16/02/2012 Padova
- 07/03/2012 Napoli
- 29/03/2012 Roma
- 04/06/2012 Brescia
- 12/07/2012 Palermo
- 16/01/2013 Roma
- 18-19/03/2013 Milano
- 18/05/2013 Viterbo
- 05/07/2013 Arce (Frosinone)



Rete aste notarili - RAN

Tipologie di Aste digitali Immobiliari:

- ∅ Asta senza incanto
- ∅ Asta con incanto
- ∅ Asta in due fasi (all'asta senza incanto può seguire la gara tra gli offerenti)
- ∅ Aste residuali (con il modello ex Scip)
- ∅ Asta residuale a ribasso (in caso di assenza di offerte dell'asta principale)

Consiglio Nazionale del Notariato

Attori del Sistema Ran

Venditore

(Ente o Tribunale o altro soggetto)

Notaio Banditore

(delegato dal giudice o dall'Ente o altro soggetto)

Offerente

(il cittadino che partecipa all'asta)

Notaio Periferico

(notaio abilitato a ricevere offerte digitali)

Notartel

(partner tecnico - società informatica di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato)

Consiglio Nazionale del Notariato

Principi fondatori della Ran

Sicurezza

(in armonia con la legge 24/2010 elimina rischio turbative e di clonazione)

Accessibilità

(i cittadini possono partecipare attraverso la rete di uffici dei 5000 notai)

Orientamento

(i cittadini ricevono dai notai informazioni giuridiche/fiscali/ pratiche)

Tracciabilità

(di tutti gli atti e soggetti ed applicazione normativa antiriciclaggio)

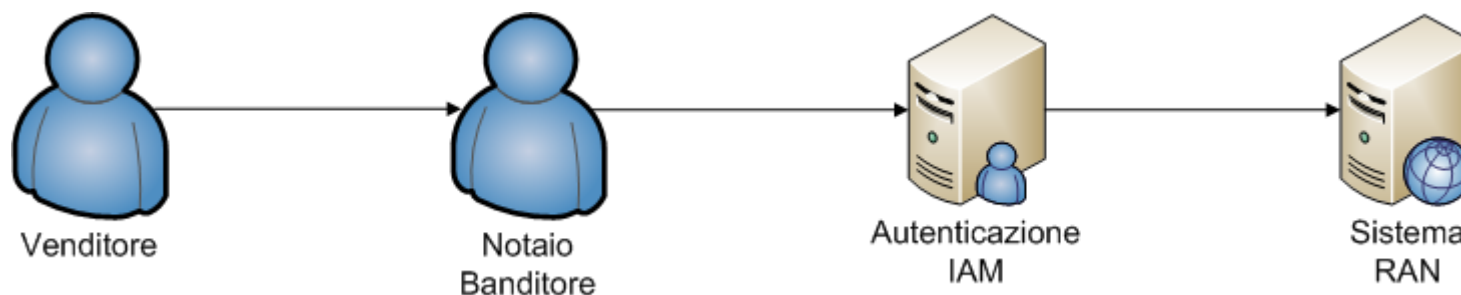
Trasparenza

(gli attori del sistema assistono, in tempo reale, a tutti i passaggi)

Consiglio Nazionale del Notariato

Architettura del Sistema Ran

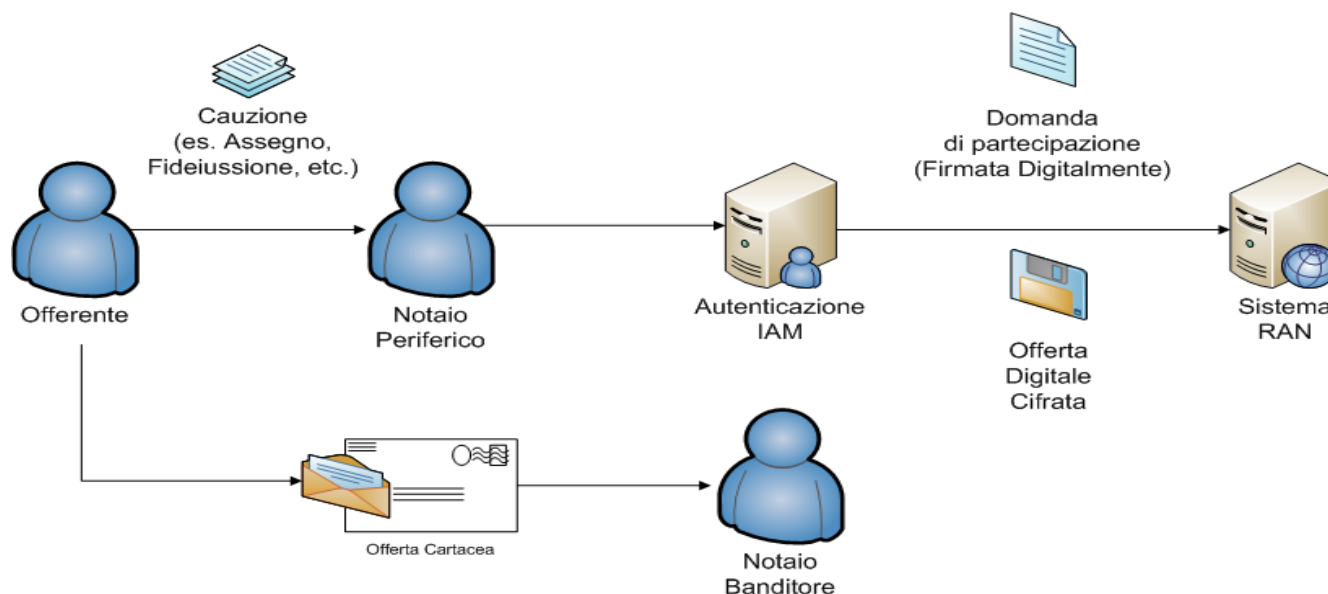
- Il Venditore (Tribunale o Ente) delega al Notaio (cd Banditore) di gestire la vendita di uno più lotti immobiliari mediante asta.
- Il Notaio inserisce tramite RAN i dati relativi all'immobile, autenticandosi al sistema di Identity and Access Management (**IAM**).
- Verrà così creato il Lotto d'Asta con la possibilità di inserire tutta la documentazione correlata e che ne certifica lo stato.



Consiglio Nazionale del Notariato

segue... Architettura del Sistema Ran

- pubblicato l'avviso di gara, secondo prescrizioni dell'ordinanza o della convenzione, l'Offerente" va c/o il Notaio Banditore o c/o altro Notaio periferico;
- Il Notaio periferico verifica la costituzione di cauzione e supporta l'Offerente per la produzione dell'Offerta (digitale o Cartacea), e/o domanda di partecipazione all'asta;
- Le Offerte Digitali saranno cifrate mediante certificato digitale (chiave pubblica del Notaio Banditore e di Notartel) per garantirne la segretezza.



Consiglio Nazionale del Notariato

◊Asta senza incanto (cui può seguire la gara tra offerenti)

◊Asta con incanto

◊Asta residuale a ribasso (in base al regolamento scelto dall'Ente richiedente è possibile sviluppare le aste residuali anche nell'ipotesi di offerte inferiori alla base d'asta)

The screenshot shows a web browser window with the title "Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer". The address bar contains the URL "https://webtest.notariato.it/GestioneContenuti/openscms/indexAction.action". The browser's menu bar includes "File", "Modifica", "Visualizza", "Preferiti", and "Strumenti". Below the browser window, the website's header features a search bar and navigation links: "FAQ", "Man. aste", "Man. contenuti", "Glossario", "Modello", and "Normativa". A secondary navigation bar includes "Home", "Nuovo Lotto", "Ricerca Lotto", "Gestione Aste", and "Logout". The user is identified as "Benvenuto NOTAIO BOLZANO" with a timestamp of "26/05/2011 11:12:01". The main content area shows a breadcrumb trail "Home / InserimentoLotto /" and a form titled "Asta a incanto". The form contains the question "L'asta prevede la fase di Asta con Incanto (anche eventuale)?" and two buttons labeled "SI" and "NO". A "Indietro" button is located below the form. The footer of the page includes "Contatti (HOME)", "Notariato", and "Sito internet realizzato da NOTARTEL S.P.A."

Consiglio Nazionale del Notariato

Pannello di controllo delle aste tramite il quale il Notaio identifica il lotto immobiliare richiesto dall'offerente

Home Ricerca Documentazione Strumenti Logout Benvenuto Notartel Duecentouno notartel201 8/1/2013 10:45:10


[Home page](#)

Aste per cui è possibile presentare un'offerta o domanda di partecipazione all'incanto

Asta	Descrizione	Sede Asta	Termine Offerte	Base Asta	Cauzione
550	appartamento con arr...	Associazione Notarile Per Le o presso lo studio di uno dei	17/01/2013 12:00:00	€ 57.000,00	10% del prezzo base
463	Test Omnitech N° 1	Roma	09/10/2013 18:00:00	€ 100,00	1
462	Test Omnitech N° 1	Roma	09/10/2013 18:00:00	€ 100,00	1
460	Test Omnitech N° 1	Roma	09/10/2013 18:00:00	€ 100,00	1


Consiglio Nazionale del Notariato

La scheda ufficiale con i relativi allegati che il notaio Banditore o il Notaio periferico espone all'interessato prima di procedere con la registrazione necessaria alla produzione dell'offerta.




CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

GESTIONE ASTE
ASTE
IMMOBILIARI
DIGITALI



Home Ricerca Documentazione Strumenti Logout
Benvenuto Notartel Duecentouno notartel201
18/6/2012 13:09:52

[Home page](#) Dettaglio Asta 208



[Registrazione Soggetto e Produzione Offerta](#)
Finalizza Offerte
[Richiedi Proroga](#)
[Scarica Modulo Partecipazione](#)

[Avviso](#)
[Relazione Notarile](#)

Appartamento con arredi facente parte di un complesso immobiliare su quattro livelli di cui uno seminterrato costituito da due vani più servizi e veranda coperta, oltre l'uso esclusivo della striscia di terreno posta ad ovest con una superficie di mq. 16

Notaio banditore
Svolgimento asta

Presentazione offerte

Prezzo base
Rialzo minimo
Richiedente

VOLTA PAOLO
il 22/06/2012 12:00:00
c/o Associazione Notarile Per Le Procedure Esecutive Via Ugo La Malfa n. 4 - 25124 Brescia - ovvero presso uno dei Notai periferici indicati nell'avviso di vendita.

dal 01/06/2012 10:00:00
al 21/06/2012 12:00:00
c/o Associazione Notarile Per Le Procedure Esecutive Via Ugo La Malfa n. 4 - 25124 Brescia - ovvero presso uno dei Notai periferici indicati nell'avviso di vendita.

€ 65.000,00

Giudice: Dr. Raffaele Del Porto
tribunale: Brescia
sezione: Fallimentare
numero procedura: fall. 159/09

Fondo spese trasf.	€ 0,00
Note prezzo base	
Data pubblicazione	11/06/2012 09:08:10

Incanto

il 22/06/2012 12:15:00 c/o Associazione Notarile Per Le Procedure Esecutive Via Ugo La Malfa n. 4 - 25124 Brescia
ovvero presso uno dei Notai periferici indicati nel

Consiglio Nazionale del Notariato

La scheda di registrazione delle generalità dell'offerente che viene identificato da parte del notaio banditore o notaio periferico, che indicherà anche l'avvenuto deposito della cauzione (che in caso di esito negativo potrà essere restituita immediatamente dal medesimo notaio all'offerente).

Nuova Offerta	Ricerca	Salva Procedura
Offerta per l'asta -208		
Cognome *	<input type="text"/>	
Nome *	<input type="text"/>	
Comune nascita *	<input type="text"/>	<i>(comune/prov.)</i>
Data di nascita *	<input type="text"/>	<i>(gg/mm/aaaa)</i>
Codice Fiscale *	<input type="text"/>	
Indirizzo residenza *	<input type="text"/>	<i>(via...nr. civ.)</i>
Comune residenza *	<input type="text"/>	<i>(comune/prov.)</i>
Indirizzo email	<input type="text"/>	
Recapito telefonico	<input type="text"/>	
Tipo Cauzione *	<input type="text"/>	
Valore Cauzione € *	<input type="text" value="0,00"/>	
Offerta Presentata:	<input checked="" type="radio"/> Per me medesimo <input type="radio"/> Per persona da nominare o quale consegnante <input type="radio"/> Con procura speciale o rappresentanza legale	

Consiglio Nazionale del Notariato

L'offerta digitale viene presentata dall'offerente al notaio, il quale la secreta attraverso la doppia chiave di cifratura. Il sistema RAN custodirà le offerte che potranno essere decifrate esclusivamente dal notaio banditore al momento stabilito per l'apertura delle offerte. Sono previste procedure semplificate sia digitali che cartacee per i cittadini ancora privi di firma digitale.

[Stampa modulo](#)

Offerta per Partecipazione Asta Immobiliare
(da presentare in bollo nei casi e nelle modalità previste dall'avviso d'asta)

Al Notaio Banditore

IL SOTTOSCRITTO

cognome e nome

nato a il

e residente a

indirizzo

codice fiscale tel. cell.

indirizzo e-mail ordinaria

indirizzo e-mail PEC

DICHIARA DI INTERVENIRE

Per me medesimo e dichiara di essere:

- Celibe / Nubile
- Coniugato in regime di comunione dei beni
- Coniugato in regime di separazione dei beni

Quale procuratore del soggetto che si impegna a nominare con le modalità ed entro il termine espressamente previsto dalla legge o dall'avviso d'asta

Quale legale rappresentante della società

con qualifica \ carica di

con sede in

indirizzo

Consiglio Nazionale del Notariato

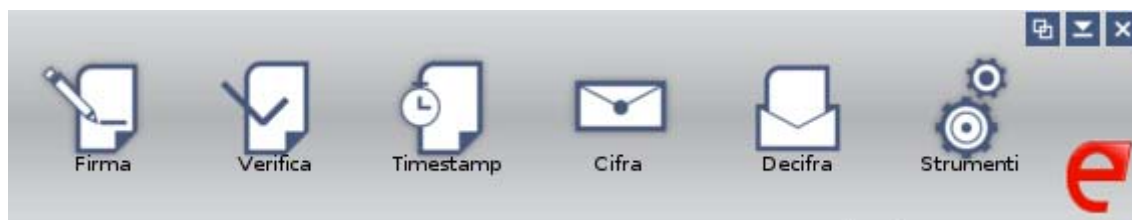
◦ Registrazione offerente

◦ Sessione riservata per compilare l'offerta

◦ Firma digitale del cliente (o in mancanza scansione dell'offerta stampata e dei relativi allegati)

◦ Assistenza nelle operazioni di cifratura

◦ Rilascio della ricevuta



Consiglio Nazionale del Notariato

Il Notaio Banditore procederà con l'apertura delle offerte digitali e di quelle cartacee pervenute c/o il Suo studio caricando e validando ciascun importo delle offerte dotate dei requisiti necessari (cauzione, rispetto dei termini ecc.). Tali operazioni saranno visibili in tempo reale presso i notai periferici i quali, attraverso la chat, potranno presentare al Notaio Banditore eventuali eccezioni effettuate dagli offerenti presenti presso di loro.

Home Ricerca Documentazione Strumenti Logout Benvenuto Notartel Duecentouno notartel201 18/6/2012 12:47:51

Home page Dettaglio Asta 171 Apertura Offerte Asta 171

Chat

[06/04/2012 20:46:42] notartel200 Notartel%20Duecento scrive: m
[06/04/2012 21:10:23] notartel200 Notartel%20Duecento scrive: j
[06/04/2012 21:30:21] Il Banditore ha interrotto la fase di apertura delle offerte segrete
[01/06/2012 12:01:56] Il Banditore sta procedendo all'apertura delle offerte segrete
[01/06/2012 12:03:50] Il Banditore ha interrotto la fase di apertura delle offerte segrete
[06/06/2012 16:28:00] Il Banditore sta procedendo all'apertura delle offerte segrete
[06/06/2012 16:28:31] Il Notaio Banditore ha aperto l'offerta dell'offerente Andrews Red con importo € 34.566,00
[06/06/2012 16:28:13] Il Notaio Banditore ha aperto l'offerta dell'offerente Cristiana Rodi con importo € 850.000,00
[06/06/2012 16:35:14] Il Banditore ha interrotto la fase di apertura delle offerte segrete

Il Notaio Banditore ha interrotto l'apertura delle offerte. Attendere o ritornare più tardi.

Data	Offerente	Notaio	Importo Offerito	Note Offerte non Valide
14/03/2012 14:55...	Ercoli Maurizio	notartel200 Notartel%20Duecento	€ 4.000.000,00	
15/03/2012 14:55...	Rodi Cristiana	VENTRIGLIA ANTONIO	€ 850.000,00	
15/03/2012 14:50...	Red Andrews Per conto di persona da nominare o quale consegnante	notartel201 Notartel%20Duecentouno	€ 34.566,00	
15/03/2012 14:25...	rinaldi antonio	RINALDI ARCANGELO	€ 0,00	

Decreta il vincitore dell'asta oppure avvia la fase 'Asta a incanto'

Decretare il vincitore

Avviare asta a incanto

Annulla l'asta

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Notaio Banditore, ove non ci siano i requisiti per decretare il vincitore, procederà con la gara tra offerenti (573 c.p.c.) o con l'incanto, selezionando i soggetti ammessi e impostando la base d'asta e gli altri termini.

Legittimazione Offerenti per la fase ad incanto				offerenti valutati: 0 di 2 Espandi elenco	
Data	Offerente	Notaio	Valore Offerito	Legittimare	Note
19/01/2012 15:19:27	cognome nome	Rossi Mario	€ 1.000,00	<input type="radio"/> si <input type="radio"/> no	
19/01/2012 15:20:10	Esposito Gennaro	Rossi Mario	€ 1.500,00	<input type="radio"/> si <input type="radio"/> no	

Base d'asta	<input type="text" value="2.000,00"/>	<input type="button" value="modifica"/>	Data Inizio	<input type="text" value="19/1/2012"/>	<input type="button" value="modifica"/>
Rialzo minimo	<input type="text" value="10.000,00"/>	<input type="button" value="modifica"/>	Ora Inizio	<input type="text" value="15"/> <input type="text" value="17"/>	<input type="button" value="modifica"/>
Luogo Presentazione Offerta	<input type="text" value="luogoPresentazOff"/>	<input type="button" value="modifica"/>	Note alla base d'asta	<input type="text"/>	<input type="button" value="modifica"/>
Luogo Asta	<input type="text" value="luogo asta incanto"/>	<input type="button" value="modifica"/>	Durata Sessione Incanto	<input type="text" value="180"/>	<input type="button" value="modifica"/>

Sistema Applicativo realizzato da Notartel S.p.A. - Helpdesk tel. 06.36.209.306 - helpdesk@notariato.it

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Notaio Banditore Paolo Volta ha aggiudicato dopo 14 sessioni con rilanci da Roma e Brescia, l'asta tenuta a Brescia il 18/1/2013.

Il Notaio Periferico Paolo Cherubini dal proprio monitor mostra all'offerente presso di lui l'esito dell'asta e può così restituirgli la cauzione in quanto non si è aggiudicato l'asta.

The screenshot displays the 'GESTIONE ASTE' web application interface. At the top, it shows the logo of the Consiglio Nazionale del Notariato and the text 'GESTIONE ASTE ASTE IMMOBILIARI DIGITALI'. The navigation bar includes 'Home', 'Ricerca', 'Documentazione', 'Strumenti', 'Logout', and 'Benvenuto PAOLO CHERUBINI' with the date and time '18/1/2013 13:13:50'. The main content area is titled 'Home page Dettaglio Asta 550 Asta Incanto'. A chat window on the left shows 'CHAT TERMINATA'. The central chat area contains the following messages: '[18/01/2013 12:40:26] : Offerta accettata dal Banditore e inserita correttamente per l'offerente Fabio Z XXX importo € 86.000,00', '[18/01/2013 12:40:41] : Il Notaio Banditore ha avviato una nuova sessione', '[18/01/2013 12:43:43] : SESSIONE TERMINATA SENZA PRENOTAZIONI', '[18/01/2013 12:44:03] : CHIUSURA ASTA INCANTO, ATTESA DECISIONI DEL BANDITORE', '[18/01/2013 12:45:03] : ASTA PAS SATA NELLO STATO AGGIUDICATA (INCANTO)', and '[18/01/2013 12:45:03] : IL BANDITORE HA ASSEGNATO UN VINCITORE, CONSULTARE I DETTAGLI'. Below the chat is a table titled 'Elenco Offerte' with columns 'Data', 'Offerente', 'c/o Notaio', and 'Offerta'. The table contains four rows of offers. To the right of the table, a message states 'Il Banditore ha assegnato un vincitore clicca sul tasto per i dettagli' with a 'Dettagli' button. Below this is a summary box showing 'Tempo rimanente' as '--' and 'Totale offerte' as '14' and 'Numero sessioni' as '15'. At the bottom of the summary box are buttons for 'Prenota nuova offerta' and 'Conferma Nuova offerta', and the text 'xxx'. At the very bottom, a footer reads 'Sistema Applicativo realizzato da Notartel S.p.A. - Helpdesk tel. 06.36.209.306 - helpdesk@notariato.it'.

Data	Offerente	c/o Notaio	Offerta
18/00/2013 12:40:25	Z XXX Fabio	PAOLO VOLTA	€ 86.000,00
18/00/2013 12:37:56	GIR XXX XXX SANDRO	GUIDO BOLOGNESI	€ 84.000,00
18/00/2013 12:34:32	Z XXX Fabio	PAOLO VOLTA	€ 82.000,00
18/00/2013 12:31:55	GIR XXX XXX SANDRO	GUIDO BOLOGNESI	€ 80.000,00

Nome offerente	Offerta	Stato Presenza	Note
SA XXX GIANBATTISTA	--	ASSENTE GIUSTIFICATO	volo aereo ritardato

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Notaio
Banditore
verificato lo
scadere del
tempo
dell'ultima
sessione
aggiudica l'asta
e carica il
verbale
utilizzando la
cronologia
degli eventi
(che insieme al
verbale
saranno
sempre visibili
a tutti i
soggetti
interessati)

The screenshot displays the 'GESTIONE ASTE' (Digital Real Estate Auctions) interface. At the top, it features the logo of the Consiglio Nazionale del Notariato and the text 'GESTIONE ASTE ASTE IMMOBILIARI DIGITALI'. The navigation bar includes 'Home', 'Ricerca', 'Documentazione', 'Strumenti', and 'Logout'. The user is logged in as 'Benvenuto Notartel Duecentouno notartel201' with a timestamp of '18/6/2012 13:01:53'. The main content area shows details for 'Asta 260' with a 'Verbale Banditore' link. A 'Chat' section is visible. The auction details are as follows:

Vincitore Asta	ANITORI MARIA ROSA MPRV30E1205253	Banditore	FORLINI ANDREA	Scarica Verbale
Valore Offerta	€ 341.750,00	Sede Ufficio	ROMA VIALE DEI PARIOLI, 47/A	
In data	12/06/2012 11:53:07	Luogo dell'asta	Studio del Notaio Forlini Viale Parioli 47a - Roma	

Below the details is a 'Note' section containing the following text:






```
### OFFERTA 2
###
### OFFERENTE ROSSI SERENA MPRV30E1205252 Per conto di persona da nominare o quale consegnante
### NOTAIO notartel201 Notartel%20Duecentouno
### OFFERTA euro 279.393,00
### DATA INSERIMENTO OFFERTA 11/06/2012 11:01:26
### DATA APERTURA OFFERTA 12/06/2012 11:48:39
### PROROGA SI

### OFFERTA 3
###
### OFFERENTE MARCHIONE SANDRO MPRV30E1205146
### NOTAIO notartel201 Notartel%20Duecentouno
### OFFERTA euro 253.000,00
### DATA INSERIMENTO OFFERTA 11/06/2012 10:59:25
### DATA APERTURA OFFERTA 12/06/2012 11:45:20
### PROROGA SI

### OFFERTA 4
###
### OFFERENTE LALLA BRUNO ALFREDO MPRV30E12291004
### NOTAIO notartel201 Notartel%20Duecentouno
### OFFERTA euro 175.000,00
### DATA INSERIMENTO OFFERTA 11/06/2012 10:57:56
### DATA APERTURA OFFERTA 12/06/2012 11:49:39
```

Consiglio Nazionale del Notariato

Esempio di un'asta Asta sperimentali bandita a Firenze per lotti ubicati a Roma con possibilità di offerte residuali a ribasso anche presso i notai presenti nelle principali città italiane

Codice/Stato Asta	Consulta gli allegati ufficiali disponibili				
A192246	 Avviso 105 kB pdf	 Perizia 1944 kB pdf	 Planimetria 4 files jpg	 Foto 8 files jpg	 Mappa
Dati relativi alla Procedura					
Fallimento	N° 31/2011		Tribunale	Firenze	
Giudice	G.D. Dott.ssa Silvia Governatori		Curatore	Dott. Alessandro Venturi	
Soggetto Richiedente	Referente Procedura		Pubblicata il	11/04/2013	
Dati relativi al Lotto					
Lotto Numero	unico		N° Beni	2	
Genere	Immobiliare		Categoria	Immobili-Residenziali	
Ubicazione comune beni	sito in Guidonia Montecelio (RM) Via Marano Equo, 5 CAP 00012				
Descrizione	Villino terra tetto su tre livelli, in complesso edilizio a schiera, composto da abitazione al piano terra e primo. Autorimessa al piano seminterrato. sala Hobby				
Metri Quadri		Vani	3,5	Disponibilità	Libero.
Dati relativi alla Vendita					
Data e ora	23/05/2013 ore 12.00		Esito Vendita		
Referente Vendita	Not. Vincenzo Gunnella		Tipo Vendita	con incanto	
Luogo	Studio Notarile Gunnella		Indirizzo	Firenze - Via Masaccio, 187	
Prezzo base	€ 200.000,00 (Residuale €150.000)		Rialzo minimo	€ 2.500,00	
Deposito Cauzionale	€ 20.000,00		Deposito in conto spese	€ 20.000,00	