

Valorizzazione del patrimonio immobiliare delle procedure concorsuali: la proposta del notariato

(a cura della Commissione Informatica del C.N.N. e di Notartel)

Consiglio Nazionale del Notariato

Il notariato italiano, ben consapevole della situazione di crisi generale e di conseguente lentezza delle procedure concorsuali e delle esecuzioni, manifesta la propria disponibilità tecnica e professionale per collaborare con le Istituzioni nell'attuazione, secondo i principi recentemente introdotti dalla legge 24/2010, di sistemi telematici diretti a ottimizzare i ricavi derivanti dalle aste immobiliari riducendo i tempi e i costi delle procedure.



Consiglio Nazionale del Notariato

La crescente crisi del settore

2010>2012: incremento % degli avvisi d'asta sui portali ex art.490 c.p.c.

WWW.ASTEGIU DIZIARIE.IT 2010	WWW.ASTEGIU DIZIARIE.IT 2012	VARIAZIONE %	WWW.PORTALEAST E.IT (ASTEIMMOBILI)20	WWW.PORTALEAST E.IT (ASTEIMMOBILI)20	VARIAZIONE %	WWW.ASTEANNUNCI I.IT 2010	WWW.ASTEANNUNCI I.IT 2012	VARIAZIONE %	OXANET 2010	OXANET.IT	ASTEBOLOGNA.IT	TOTALE AVVISI PUBBLICATI SU PORTALI PRINCIPALI NEL 05/2010	TOTALE AVVISI PUBBLICATI SU TUTTI I PORTALI 09/2012
2	0		8	0		1	9		0	0	118	118	126
334	841	(+152%)	26	0		0	39		0	0		360	880
1	1		1	3		20	13		1392	1382		1414	1414
0	482		187	593	(+217%)	0	32		0	0		187	1107
1	8		1039	1270	(+22%)	650	750	(+15%)	0	0		1690	2028
0	5		140	451	(+222%)	220	139	(-37%)	0	0		360	595
405	1193	(+195%)	73	3		30	48	(+60%)	0	0		508	1244
7	133		39	0		3	83		0	0		49	216
1895	2806	(+48%)	13	18		24	55	(+129%)	0	0		1932	2879
0	6		83	315		2	141		0	0		85	462
394	534	(+36%)	30	891		12	33	(+175%)	0	0		436	1458

Consiglio Nazionale del Notariato

Analisi dei dati sull'incremento % di avvisi registrato nell'ultimo biennio

- Motivi economici
 - crisi economica generale con forte aumento dei fallimenti e dei non performing loan
 - crisi del mercato immobiliare con conseguente riduzione delle aste aggiudicate
 - crisi del sistema bancario con conseguente rallentamento nell'erogazione di mutui
- Motivi di organizzazione
 - riduzione della pubblicazione degli avvisi sui giornali per ridurre i costi
 - aumento dei siti internet previsti dall'art.490 c.p.c. passati da 8 a oltre 20
 - pubblicazione su più siti per aumentare la visibilità nazionale dell'asta



Consiglio Nazionale del Notariato

Disomogeneità di risultati tra i Tribunali Italiani

Nella tabella 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
413	533.614	1.292	REGGIO EMILIA
3601	4.233.653	1.176	ROMA, CIVITAVECCHIA E VELLETRI
408	415.461	1.018	MANTOVA
365	359.994	986	FERRARA
1414	787.825	557	LECCE

Sul campione sopra riportato riferito al terzo trimestre 2012 il miglior risultato è quello di Bologna con 1 avviso d'asta ogni 8.477 abitanti mentre appare il più critico quello di Lecce con un avviso d'asta ogni 557 abitanti

Consiglio Nazionale del Notariato

Breve analisi dei dati sui risultati dei Tribunali censiti

- Motivi economici
 - maggiore crisi del settore immobiliare nelle provincie minori
 - minore propensione del mercato nei confronti delle aste giudiziarie
- Motivi di organizzazione
 - pubblicazione della prima asta con il prezzo base già ridotto dal 20% al 50%
 - maggiori investimenti nella pubblicità degli avvisi
 - nr. delle deleghe conferite ai professionisti iscritti negli elenchi di cui all'art179 ter disp. att. c.p.c.
 - altri fattori distorsivi dei dati statistici (calendarizzazione delle aste diversa, pubblicazione in contemporanea della medesima asta senza incanto e poi con incanto, avvisi che aggregano o non aggregano più lotti, area di competenza dei tribunali diversa da quella provinciale per cui il nr degli abitanti è un dato non perfettamente affidabile ecc.)



Rete aste notarili - RAN

Soluzioni informatiche proposte dal notariato

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

Rete aste notarili - RAN

Tipologie di Aste digitali Immobiliari:

- Asta senza incanto
- Asta con incanto
- Asta “residuale a ribasso” (in caso di assenza di offerte nell’asta principale)

Rete aste notarili - RAN

Aspetti dell'asta atipica c.d. "residuale a ribasso":

Pubblicazione di un unico avviso che consenta agli offerenti di scegliere se partecipare:

1. all'asta senza incanto presentando offerta segreta pari o superiore al prezzo base pari coincidente con il 100% del valore di stima della CTU
2. all'asta residuale con incanto presentando la domanda di partecipazione avente base d'asta pari al 50% del valore di stima della CTU

I vantaggi:

- valorizzazione dei, sia pur pochi, beni destinati ad essere acquistati nella prima asta al valore di perizia;
- risparmio di tempo e di costi per quei beni destinati ad essere aggiudicati dopo numerose aste deserte al valore ribassato del 50%

Consiglio Nazionale del Notariato

Principi fondatori delle aste telematiche del Notariato

- **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

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 periferici) 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

L'IDENTIFICAZIONE DELL'OFFERENTE REMOTO – LA NON NECESSITA' DI DISTRIBUZIONE DI CHIAVI DI IDENTIFICAZIONE

- Consente l'utilizzo del sistema anche a chi non dovesse essere in possesso di una adeguata preparazione informatica e dei necessari token di sicurezza
- Garantisce l'identificazione dell'offerente al momento stesso in cui effettua il rilancio e la validità dell'offerta stessa.
- Il sistema non richiede che il partecipante si munisca di propri sistemi di autenticazione e consente immediata applicazione alla generalità degli utenti

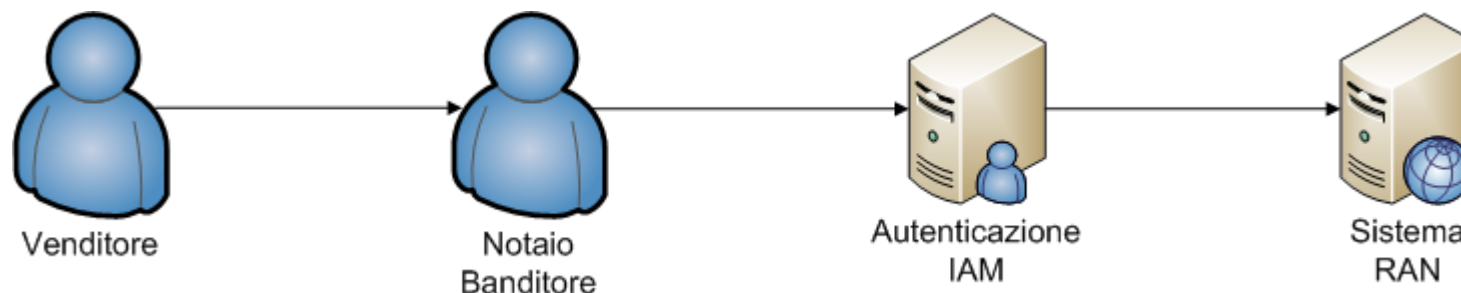
Attori del Sistema Ran

- **Venditore**
(Tribunale o Ente 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

Architettura del Sistema Ran

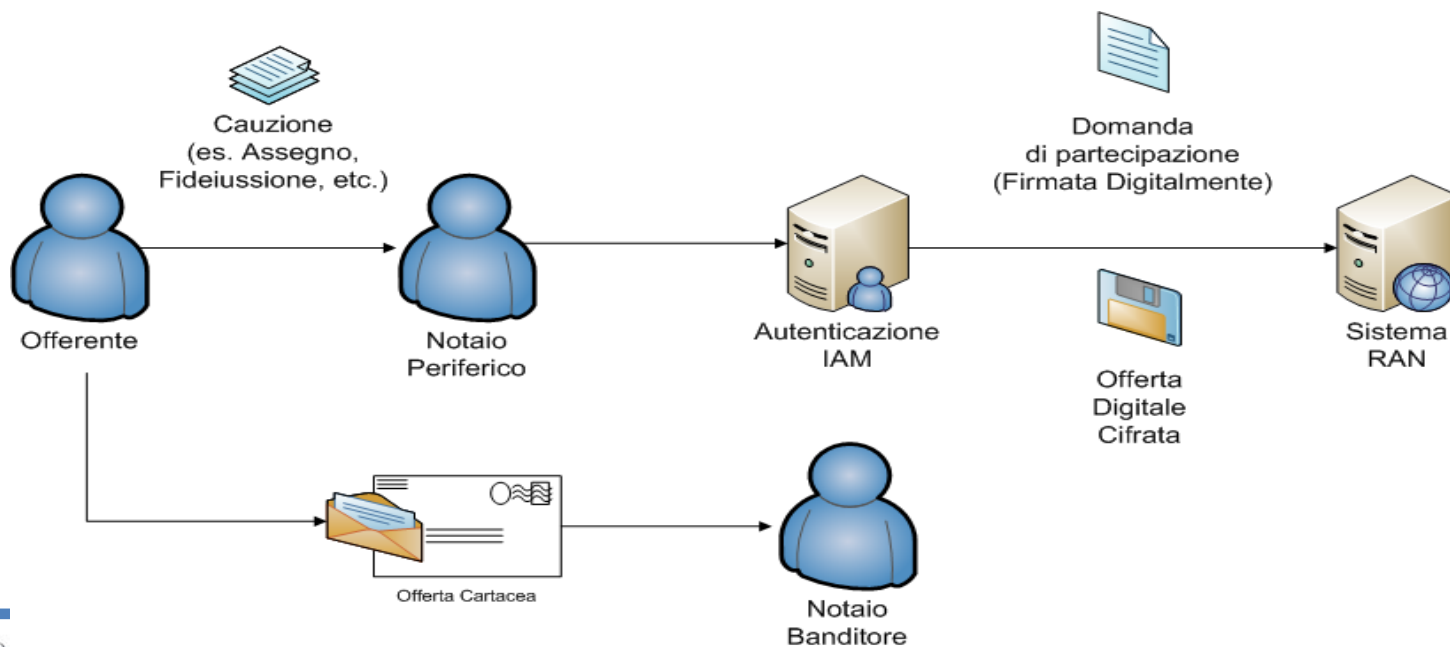
- Il Venditore (Tribunale o Ente) delega al Notaio (cd Banditore) di gestire la vendita di uno più lotti immobiliari mediante asta.
- Il Notaio inserisce tramite RAN i dati relativi all'immobile, autenticandosi al sistema di Identity and Access Management (**IAM**).
- Verrà così creato il Lotto d'Asta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

- Il Tribunale o altro ente conferisce delega al Notaio per l'espletamento di aste immobiliari
- Il Notaio inserisce i documenti dei lotti immobiliari nel modulo Gestione Contenuti
- Verrà così creato il Lotto d'Asta con la possibilità per tutti i notai periferici di presentare offerte

Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer
https://webtest.notariato.it/GestioneContenuti/openscms/inserimentoAction.action

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Aste On Line | Gestione Contenuti

FAQ Man. aste Man. contenuti
Glossario Modello Normativa

Home Nuovo Lotto Ricerca Lotto Gestione Aste Logout Benvenuto NOTAIO BOLZANO

26/05/2011 10:53:36

Home /

Dati Relativi alla vendita

Procedi Inserimento

Notaio Banditore 100128

Luogo svolgimento asta
Complesso monumentale denominato "Real Sito di Carditello", realizzato nel 1784 da Ferdinando IV di Borbone su progetto del Collecini, allievo del Vanvitelli, costituito da una palazzina centrale sviluppatasi su quattro livelli, da 8 800

Data Svolgimento Asta 06/06/2011 Ora Svolgimento Asta 15 : 30

Data inizio presentazione offerta 30/05/2011 Ora inizio presentazione offerta 09 : 00

Data fine presentazione offerta 06/06/2011 Ora fine presentazione offerta 15 : 15

Luogo dove presentare offerta
Roma Via Flaminia 160 779

Prezzo Base € 20.000.000,00

Note Prezzo Base 800

Consiglio Nazionale del Notariato

Modulo per l'indicazione:

- Base d'asta, deposito cauzione o spese di trasferimento, rialzo minimo;
- custode o il curatore con i recapiti
- soggetto richiedente (Tribunale Ente ...)

Inserimento allegati :

- modello di partecipazione, la foto prevalente, la relazione notarile (o la perizia) e l'avviso d'asta

Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer

https://webtest.notariato.it/gestioneContenuti/opencms/inserimento/action.action

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Aste On Line | Gestione Contenuti

Cautione 10% del prezzo offerto

Modalità deposito Cautione ASSEGNO CIRCOLARE INTESTATO AL TRIBUNALE DI S.MARIA CAPUA VETERE PROC 578/2003 720

Rialzo Minimo € 0,00 Fondo Spese Trasferimento € 0,00

Custode DR. Mariani Via delle ALPI APUANE 2 TEL 081/345678 750

Curatore NESSUNO 793

Descrizione NESSUNA ULTERIORE DESCRIZIONE SI RINVIA AGLI ALLEGATI

Richiedente

Richiedente Tribunale

Tribunale Santa Maria Capua Vetere Sezione

Giudice Dott. Colandrea Numero Pro

Note

Allegati

Modelli Partecipazione C:\Documents and Set (Sfoggia...)

Foto prevalente C:\Documents and Set (Sfoggia...)

Relazione Notarile/Perizia (Sfoggia...)

Selezionare il file da caricare

Cerca in: palazzo reale asta

descrizione.doc

foto esterni1.jpg

foto esterni.jpg

foto interni1.jpg

foto interni2.jpg

foto interni3.jpg

foto interni.jpg

Ordinanza.pdf

Perizia.pdf

planimetria.asnx

planimetria.asnx: Tipo: Adobe Acrobat Document
Data ultima modifica: 25/05/2011 10:47
Dimensione: 667 KB

Nome file:

Tipo file: Tutti i file (*.*)

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)

Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer

https://webtest.notariato.it/GestioneContenuti/openscms/indexAction.action

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Preferiti Aste On Line | Gestione Contenuti

FAQ Man. aste Man. contenuti
Glossario Modello Normativa

Home Nuovo Lotto Ricerca Lotto Gestione Aste Logout

Benvenuto NOTAIO BOLZANO
26/05/2011 11:12:01

Home / InserimentoLotto /

Asta a incanto

L'asta prevede la fase di Asta con Incanto (anche eventuale) ?

SI NO

Indietro

Contatti (HOME) Notariato

Sito internet realizzato da NOTARTEL S.P.A.

Consiglio Nazionale del Notariato

- Inserimento immobile urbano (con relativi dati catastali univoci utili ad identificare eventuali incompatibilità sovrapposizioni con altre aste pubblicate)
- Inserimento descrizione singolo immobile
- Inserimento allegati (numerosi allegati di formati pdf o jpg non altri perché inficiano l'inserimento)

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://webtest.notariato.it/GestioneContenuti/opencms/InserimentoImmobilUrbanoAction.action>. The page title is "Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer". The browser's address bar shows the URL. The page content includes a navigation menu with links like "Home", "Nuovo Lotto", "Ricerca Lotto", "Gestione Aste", and "Logout". A user is logged in as "Benvenuto NOTAIO BOLZANO" on "26/05/2011 11:16:27". The main content area shows a breadcrumb trail: "Home / Inserimento Lotto / Asta Incanto / Riepilogo Lotto /". Below this is a "Procedi" button and a "Dati Immobile Urbano" form. The form has several sections: "Regione" (Campania), "Provincia" (Caserta), "Comune" (San Tammaro), "Sezione Censuaria" (empty), "Indirizzo" (empty), "Stato Immobile" (-- selezionare uno stato immobile --), "Diritto" (-- Selezionare un diritto --), and "Quota Diritto" (empty). A "Descrizione" text area is also present. To the right of the form is a "Comune Catastale" dropdown menu with a list of municipalities including Prida Sannita, Pristella, Presenzano, Raviscanina, Recale, Riardo, Rocca d'Evandro, Roccamonfina, Roccosomana, Rocchetta e Croce, Ruviano, San Cipriano d'Aversa, San Felice a Cancello, San Gregorio Matese, San Marcellino, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Pietro Infine, San Pietro Sannitico, San Prisco, San Tammaro, Sant'Angelo d'Alife, Sant'Arpino, Santa Maria Capua Vetere, Santa Maria a Vico, Santa Maria la Fossa, Sessa Aurunca, Sparanise, Suedvio, and Teano. There is also an "Allegati" section with a "Sfoglia..." button and a "Cancella allegato" button. At the bottom of the form is an "Indietro" button. The footer of the page contains "Contatti (HOME)", "Notariato", and "Sito internet realizzato da NOTARTEL S.P.A."

Consiglio Nazionale del Notariato

- Indicazione su Vincoli Beni Culturali
- Indicazione su verifica conformità catastale
- Inserimento di tutti gli altri dati catastali

Aste On Line | Gestione Contenuti - Windows Internet Explorer

https://webtest.notariato.it/GestioneContenuti/opencms/insertUrbanAction.action

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

★ Preferiti Aste On Line | Gestione Contenuti

A A A C C C Cerca

FAQ Man. aste Man. contenuti
Glossario Modello Normativa

Home Nuovo Lotto Ricerca Lotto Gestione Aste Logout

Benvenuto NOTAIO BOLZANO
26/05/2011 11:30:34

Home / Inserimento Lotto / Asta Incanto / Riepilogo Lotto / Inserimento Immobile Urbano /

Dati urbano

Interesse Storico, Culturale	SI	Rendita	€	11.111.1	
Verifica conformità catastale	SI	Tipo Identificativo	Definitivo		
Foglio Catastale	<input type="text"/>	Sub alterno1	<input type="text"/>	Classato -- Selez. Classato --	
Particella Catastale	<input type="text"/>	Sub alterno2	<input type="text"/>	Metri Quadri (mq)	<input type="text"/>
Sub-Particella Catastale	<input type="text"/>	Sezione Urbana	<input type="text"/>	Metri Cubi	<input type="text"/>

salva urbano

Indietro

Contatti (HOME) Notariato

Sito internet realizzato da NOTARTEL S.P.A.

Consiglio Nazionale del Notariato

Sistemi di sicurezza e controllo

- Il Notaio banditore verifica l'inserimento dati effettuato dal proprio collaboratore
- procede con la pubblicazione

ITER APPROVATIVO PUBBLICAZIONE ASTE			
	COLLABORATORE 1	COLLABORATORE 2	NOTAIO
1- VERIFICATA	SI <i>(DOPO IL PRIMO INSERIMENTO)</i>		SI
2-APPROVATA		SI <i>(INTEGRAZIONE E VERIFICA)</i>	SI
3-VALIDATA			SI <i>(OK ENTE COMMITTENTE)</i>
4-PUBBLICATA			SI <i>(MOMENTO OPPORTUNO X PUBBLICAZIONE)</i>

Consiglio Nazionale del Notariato

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



CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

GESTIONE ASTE
ASTE IMMOBILIARI DIGITALI

Home Ricerca Documentazione Strumenti Logout Benvenuto NOTAIO BOLZANO 14/2/2012 12:58:34

[Home page](#)

Aste per cui è possibile presentare un'offerta o domanda di partecipazione all'incanto [Espandi elenco](#)

Aste con ruolo di Notaio Periferico [Espandi elenco](#)

Aste con ruolo di Notaio Banditore [Finalizza](#) [Proroga](#) [Aggiorna](#) [Riduci elenco](#)

Asta	Descrizione	Stato asta	Luogo	Termine Offerte	Espletamento Asta	Base
344	immobile...	INCANTO IN CORSO	roma	30/01/2012 12:29:00	30/01/2012 12:40:00	€ 1.000.000,00
338	22222...	ANNULLATA	sss	20/01/2012 12:11:00	20/01/2012 12:12:00	€ 0,22
326	edificio...	AGGIUDICATA (INCA...	Milano	10/01/2012 16:19:00	10/01/2012 16:20:00	€ 1.200.000,00
336	immobile...	APERTURA BUSTE I...	Bolzano	16/01/2012 15:09:00	16/01/2012 15:10:00	€ 104.000,00


Consiglio Nazionale del Notariato

Modulo di ricerca tramite il quale il Notaio identifica anche il lotto immobiliare di aste già partecipate presso di lui.

Ricerca Aste	
Tribunale: <input type="text" value="seleziona un tribunale..."/>	Notaio (Nome e Cognome): <input type="text"/>
Procedura N°: <input type="text"/>	Prezzo Da: <input type="text"/>
Altro (Ente 'privato'): <input type="text"/>	Prezzo A: <input type="text"/>
Indirizzo Lotto: <input type="text"/>	Id Asta: <input type="text"/>
Regione: <input type="text" value="seleziona una regione..."/>	Svolgimento Asta: <input type="text"/> <input type="text" value="pulisci"/>
Provincia: <input type="text"/>	Svolgimento Da: <input type="text"/> <input type="text" value="pulisci"/>
Comune: <input type="text"/>	Svolgimento A: <input type="text"/> <input type="text" value="pulisci"/>
CAP: <input type="text"/>	Stato Asta: <input type="text" value="seleziona uno stato..."/>
Aste per pagina: <input type="text" value="5"/> <input type="text" value="Pulisci Tutto"/>	<input type="checkbox"/> nominato gestore dell'asta residuale
<input type="text" value="Cerca"/>	<input type="checkbox"/> Aste attive
	ordinati per: <input type="text" value="seleziona un ordinamento..."/>

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



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

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

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

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 Incanto

Note prezzo base

Data pubblicazione

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 dichiaro 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.

GESTIONE ASTE
ASTE IMMOBILIARI DIGITALI

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

RINALDI ARCANGELO (assente)
VENTRIGLIA ANTONIO (assente)
notartel200 Notartel%20Duecentouno
notartel201 Notartel%20Duecentouno

[06/04/2012 20:46:42] notartel200 Notartel%20Duecentouno scrive: m
[06/04/2012 21:10:23] notartel200 Notartel%20Duecentouno scrive: jj
[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.

Aperture Offerte

Data	Offerente	Notaio	Importo Offerto	Note Offerte non Valide
14/03/2012 14:55...	Ercoli Maurizio	notartel200 Notartel%20Duecentouno	€ 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 indice le sessioni d'incanto alle quali gli offerenti anche c/o i notai periferici possono effettuare i rilanci. Sui pannelli di tutti i notai interessati compare in tempo reale l'offerta di ciascuna sessione

Gestione Aste
Aste Immobiliari Digitali

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

ASSTA DIGITALI DEI NOTAI ITALIANI

Ricerca Documentazione Strumenti Reset(TEST) Welcome Mario Rossi your id is **banditore**

Home page Dettaglio Asta 443797153568545 Asta Incanto

Elenco Offerte

Ora	Offerente	Notaio	Offerta
14:25,14	Mario Bianchi	Verdi Giuseppe	€ 1.220.000,00
14:24,57	Carne Rossi	Verdi Giuseppe	€ 1.210.000,00
14:24,39	Mario Bianchi	Verdi Giuseppe	€ 1.205.000,00
14:24,20	Carne Rossi	Verdi Giuseppe	€ 1.200.000,00
14:23,55	Rosa Mariani	Mario Rossi	€ 1.150.000,00
14:23,32	Ugo Russo	Mario Rossi	€ 1.140.000,00
14:23,1			€ 1.120.000,00

L'offerta è stata inserita correttamente per l'offerente cognome-banditore2

Tempo rimanente **0min : 54sec**

Totale offerte **7**

Numero sessioni **9**

Offerta attuale **Mario Bianchi**
€ 1.220.000,00

Accetta offerta Rifiuta offerta

Chiudi asta Avvia nuova sessione

Prenota nuova offerta

Gestione Aste
Aste Immobiliari Digitali

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

ASSTA DIGITALI DEI NOTAI ITALIANI

Ricerca Documentazione Strumenti Reset(TEST) Welcome Giuseppe Verdi your id is **periferico**

Home page Dettaglio Asta 443797153568545 Asta Incanto

Elenco Offerte

Ora	Offerente	Notaio	Offerta
14:25,1	cognome-banditore2	Mario Rossi	€ 1.220.000,00
14:23,32	cognome-banditore1	Mario Rossi	€ 1.140.000,00
14:23,59	cognome-banditore2	Mario Rossi	€ 1.150.000,00
14:24,20	cognome-banditore1	Mario Rossi	€ 1.200.000,00
14:21,39	cognome-banditore2	Mario Rossi	€ 1.205.000,00
14:24,57	cognome-banditore1	Mario Rossi	€ 1.210.000,00
14:25,14	cognome-banditore2	Mario Rossi	€ 1.220.000,00

sessione in corso puoi prenotare per un'offerta

Tempo rimanente **0min : 54sec**

Totale offerte **7**

Numero sessioni **9**

Prenota nuova offerta

*monitor
notaio
Banditore*

*monitor
notaio
periferico*

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)



CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

GESTIONE ASTE
ASTE IMMOBILIARI DIGITALI

Home Ricerca Documentazione Strumenti Logout Benvenuto Notartel Duecentouno notartel201 18/6/2012 13:01:53

[Home page](#) [Dettaglio Asta 260](#) Verbale Banditore

Chat +

Vincitore Asta	ANITORI MARIA ROSA MPRU30E1205253	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	

Note

```
### 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

Programma Architettura 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.
- **2012-2014** corsi di e-learning, workshop formativi e progressiva messa in esercizio per l'intera categoria notarile.




Consiglio Nazionale del Notariato

Aste

sperimentali
in corso a
Brescia per
lotti ubicati
in Sardegna
e in
Lombardia
con
possibilità di
accesso
attraverso
notai
presenti
nelle
principali
città italiane







ASTE GIUDIZIARIE
Pubblicità giudiziaria professionale



Il Portale delle Procedure Esecutive e Concorsuali

[Sito internet destinato all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 C.P.C. \(DM 31/10/2006\)](#)
[Avvisazione Banca Ministero della Giustizia - P.D.G. 24/07/2009 G.U. n° 315 del 16/09/2009](#)

[Guida](#) [Nuova Ricerca](#)

Codice/Stato Asta	Consulta gli allegati ufficiali disponibili			
A183046	 Avviso 205 kB.pdf	 Pennis 223 kB.pdf	 Pianimetrie 4 files.jpg	 Mappa
Dati relativi alla Procedura				
Concordato Preventivo	N° 26/2009	Tribunale	Brescia	
Giudice	G.D. Dott. Gustavo Nanni	Liquidatore	Dott. Giorgio Rossi	
Soggetto Richiedente	Associazione professionale	Pubblicata il	14/02/2012	
Custode Giudiziario		Riferimenti Custode		
Dati relativi al Lotto				
Lotto Numero	1	N° Beni	1	
Genere	Immobiliare	Categoria	Immobili-Commerciabili	
Dati relativi ai Beni				
Codice Bene	607348	Tipologia	Fabbricato Commerciale	
Ubicazione	sito in Brescia (BS) Piazza della Vittoria, 2 CAP 25122			
Descrizione	Complesso immobiliare comprendente una sala bar - una sala ristorante - una sala teatro con cabina di regia - locali accessori - ambienti articolati su più livelli; come meglio descritto in avviso.			
Dati Catastali	sezione NCT foglio 120 particella 216 subalterno 504			
Metri Quadri		Disponibilità	Inutilizzato.	
Dati relativi alla Vendita				
Data e ora	30/03/2012 ore 13.00		Esito Vendita	
Referente Vendita	Not. Paolo Cherubini	Tipo Vendita	Invito a manifestare interesse Terzo	
Luogo	Associazione Notarile Procedure Esecutive	Indirizzo	Brescia, Via Ugo La Malfa, 4	
Prezzo base	€ 4.300.000,00	Rialzo minimo	€ 43.000,00	
Deposito Cauzionale	10,00% del prezzo base pari a € 430.000,00	Deposito in conto spese		
Per partecipare alla Vendita				
Luogo presentazione domanda	Associazione Notarile per le Procedure Esecutive Via Ugo La Malfa, 4 - Brescia	Termine presentazione domanda	29/03/2012 entro le ore 10.00	
Intestazione Assegni	Assegno circolare intestato a: "Concordato Preventivo n. 26/09".	Info Email	Per partecipare alla vendita	
Note	La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato mediante la Rete aste Notarili - RAN, servizio telematico. Gli offerenti potranno presentare offerta sia in busta chiusa che in forma digitale (quest'ultima solo a partire dal giorno 19/03/2012), anche presso uno dei Notai Periferici di cui all'elenco indicato in avviso, previo appuntamento telefonico. Per partecipare alla gara telematica presentarsi presso il notaio periferico presso il quale ci si è registrati, ovvero dal Notaio incaricato Dott. Paolo Volta. Visione dell'immobile contattando il Liquidatore Giudiziale Dott. Giorgio Rossi con studio in Brescia, Corso Garibaldi, 16, telefono 030 45 657.			

Codice/Stato Asta	Consulta gli allegati ufficiali disponibili				
A183121	 Avviso 205 kB.pdf	 Pennis 310 kB.pdf	 Pianimetrie 4 files.jpg	 Foto 4 files.jpg	 Mappa
Da bandire tra più di 15 giorni					
Dati relativi alla Procedura					
Fallimento	N° 159/2009	Tribunale	Brescia		
Giudice	G.D. Dott. Raffaele Del Porto	Curatore	Dott. Giorgio Rossi		
Soggetto Richiedente	Associazione professionale	Pubblicata il	14/02/2012		
Custode Giudiziario		Riferimenti Custode			
Dati relativi al Lotto					
Lotto Numero	1	N° Beni	2		
Genere	Immobiliare	Categoria	Immobili-Residenziali, Terreni		
Ubicazione comune beni	sito in Castelsardo (SS) Via S. Antonio CAP 07031				
Dati relativi ai Beni					
Codice Bene	607994	Tipologia	Appartamento		
Descrizione	Appartamento con arredi costituito da due vani più servizi e veranda coperta, con le proporzionali quote delle parti comuni.				
Dati Catastali	foglio 7 particella 725/30				
Codice Bene	607995	Tipologia	Terreno		
Descrizione	Uso esclusivo di striscia di terreno.				
Metri Quadri	16,00	Disponibilità			
Dati relativi alla Vendita					
Data e ora	30/03/2012 ore 12.00		Esito Vendita		
Referente Vendita	Not. Paolo Volta	Tipo Vendita	Senza Incanto Secondo		
Luogo	Sede Associazione Notarile per le Procedure Esecutive	Indirizzo	Brescia - Via Ugo la Malfa, 4		
Prezzo base	€ 78.000,00	Rialzo minimo in caso di gara	€ 800,00		
Deposito Cauzionale	10,00% del prezzo base pari a € 7.800,00	Deposito in conto spese			
Per partecipare alla Vendita					
Luogo presentazione offerta	Sede Associazione Notarile per le Procedure Esecutive Via Ugo la Malfa, 4 - Brescia	Termine presentazione offerta	29/03/2012 entro le ore 10.00		
Intestazione Assegni	Assegno circolare intestato a "Fallimento n.159/09 XXX".	Info Email	Per partecipare alla vendita		
Note	La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato mediante la Rete aste Notarili - RAN, servizio telematico. Gli offerenti potranno presentare offerta sia in busta chiusa che in forma digitale (quest'ultima solo a partire dal giorno 19/03/2012), anche presso uno dei Notai Periferici di cui all'elenco indicato in avviso, previo appuntamento telefonico. Per partecipare alla gara telematica presentarsi presso il notaio periferico presso il quale ci si è registrati, ovvero dal Notaio incaricato Dott. Paolo Volta. Visione dell'immobile contattando il Curatore Dott. Giorgio Rossi con studio in Brescia, Corso Garibaldi, 16, telefono 030 45 657.				



Consiglio Nazionale del Notariato

Oltre 1000 aste sperimentali effettuate con 150 notai in presso le sedi dei Consigli distrettuali o con collegamento on-line

- 31/03/2011 Novara
- 06/06/2011 Roma
- 13/12/2011 Brescia
- 08/07/2011 Arce
- 09/01/2012 Milano
- 16/02/2012 Padova
- 07/03/2012 Napoli
- 29/03/2012 Roma
- 04/06/2012 Brescia
- 12/07/2012 Palermo

