

# REAL ESTATE E PROCEDURE ESECUTIVE

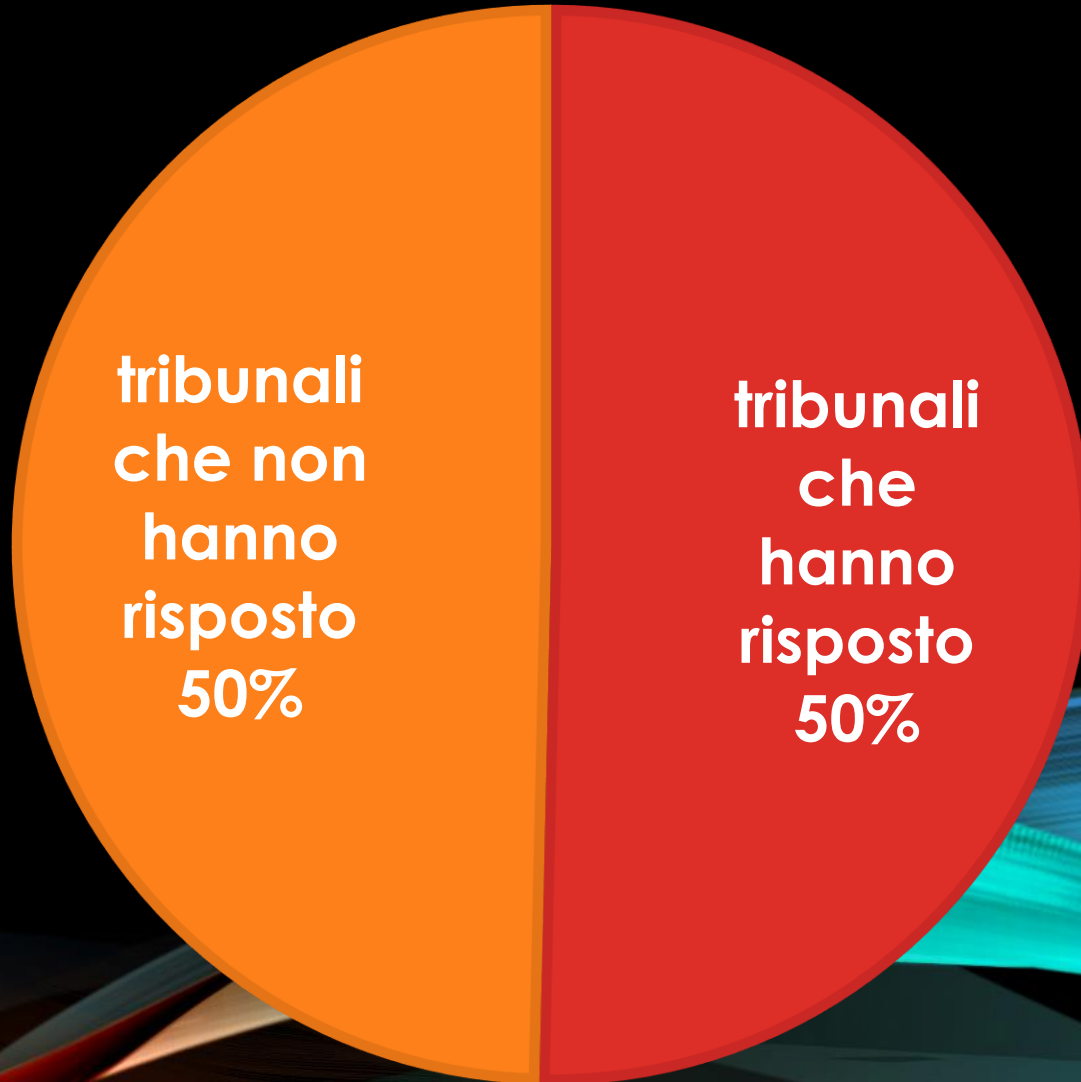
*STORIA DI VALORI DISPERSI: SERVONO RIFORME OPPURE CORAGGIO?*

ROMA — 3 dicembre 2018

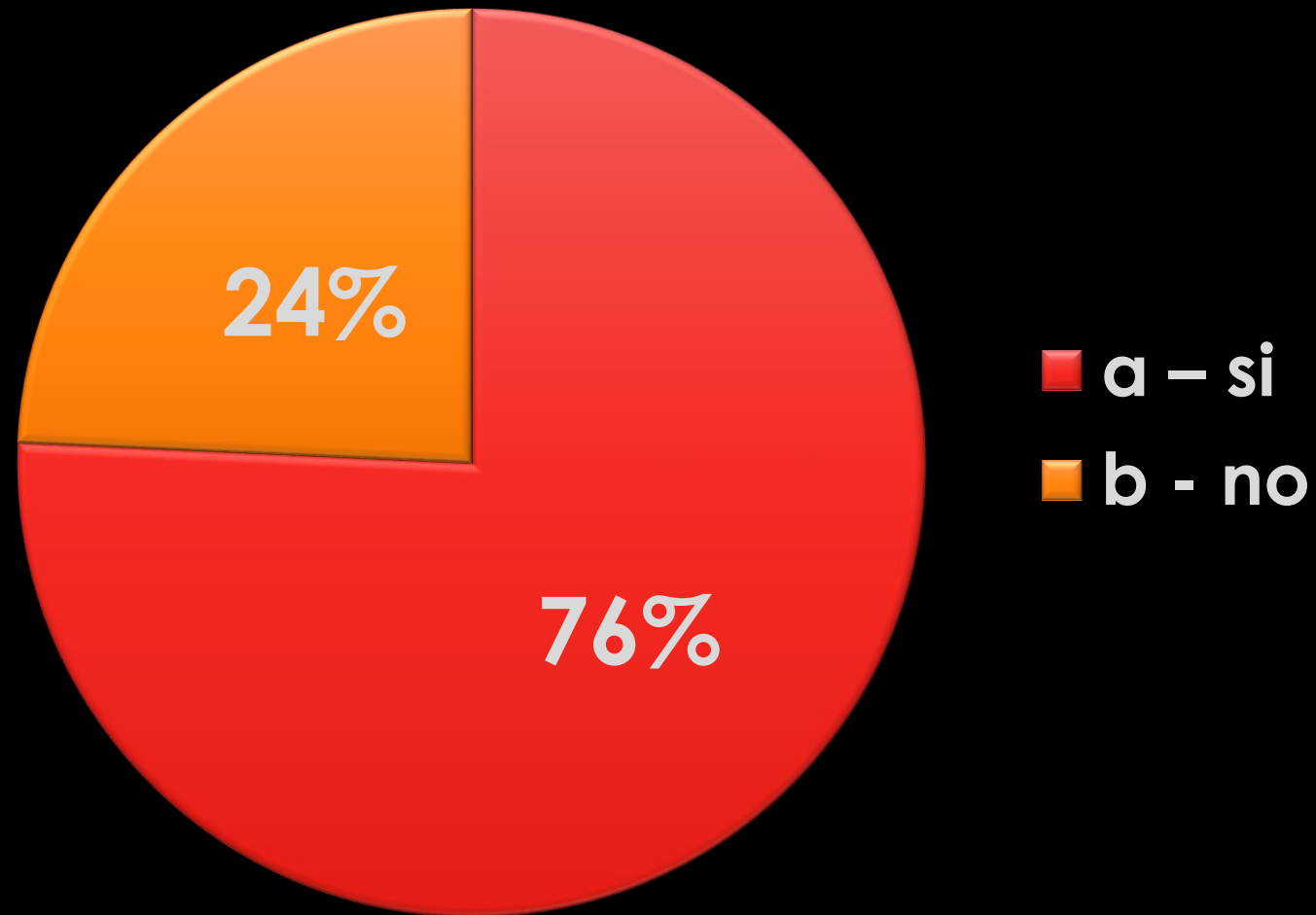
## Lo stato dell'arte nelle vendite telematiche

Rinaldo d'Alonzo

# QUANTI TRIBUNALI HANNO RISPOSTO?



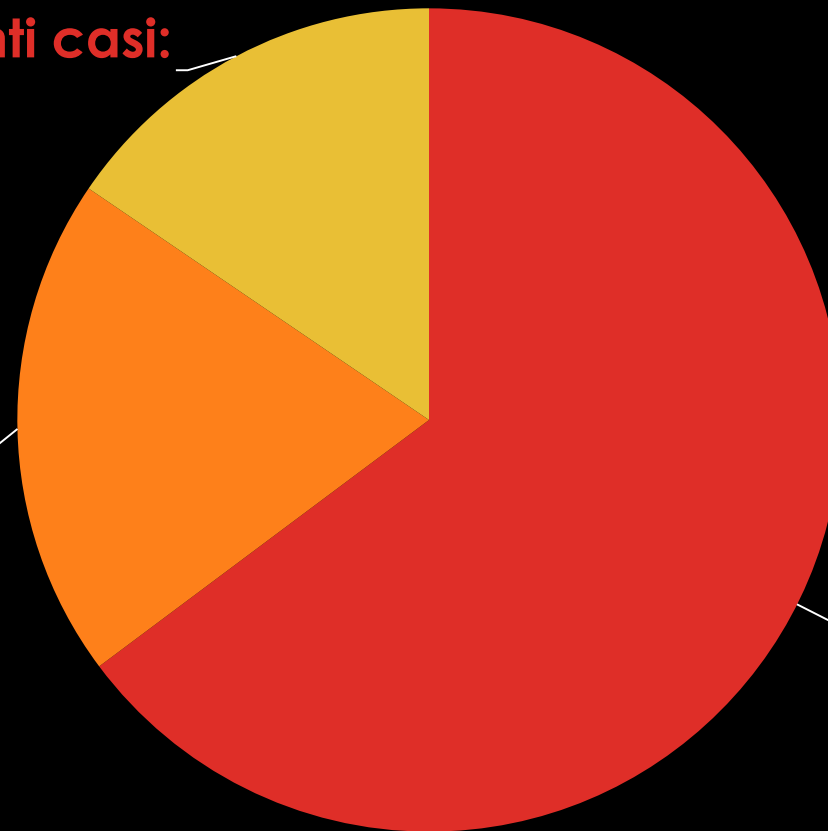
# È GIÀ INIZIATA LA EMISSIONE DI ORDINANZE DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICA NELLE ESECUCIONI IMMOBILIARI?



# PER LE NUOVE ORDINANZE DI VENDITA DISPONETE CHE SI PROCEDA IN MODALITÀ TELEMATICA:

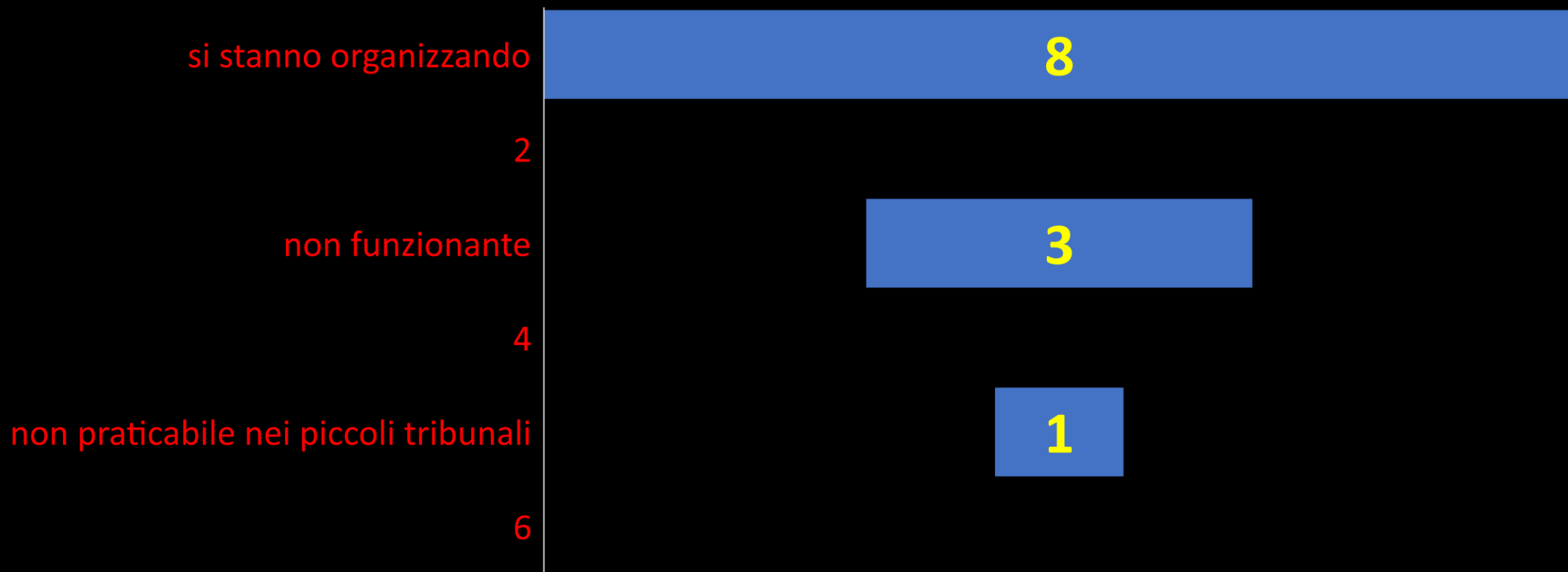
**c – sempre nei seguenti casi:  
15%**

**b – mai perché...  
20%**

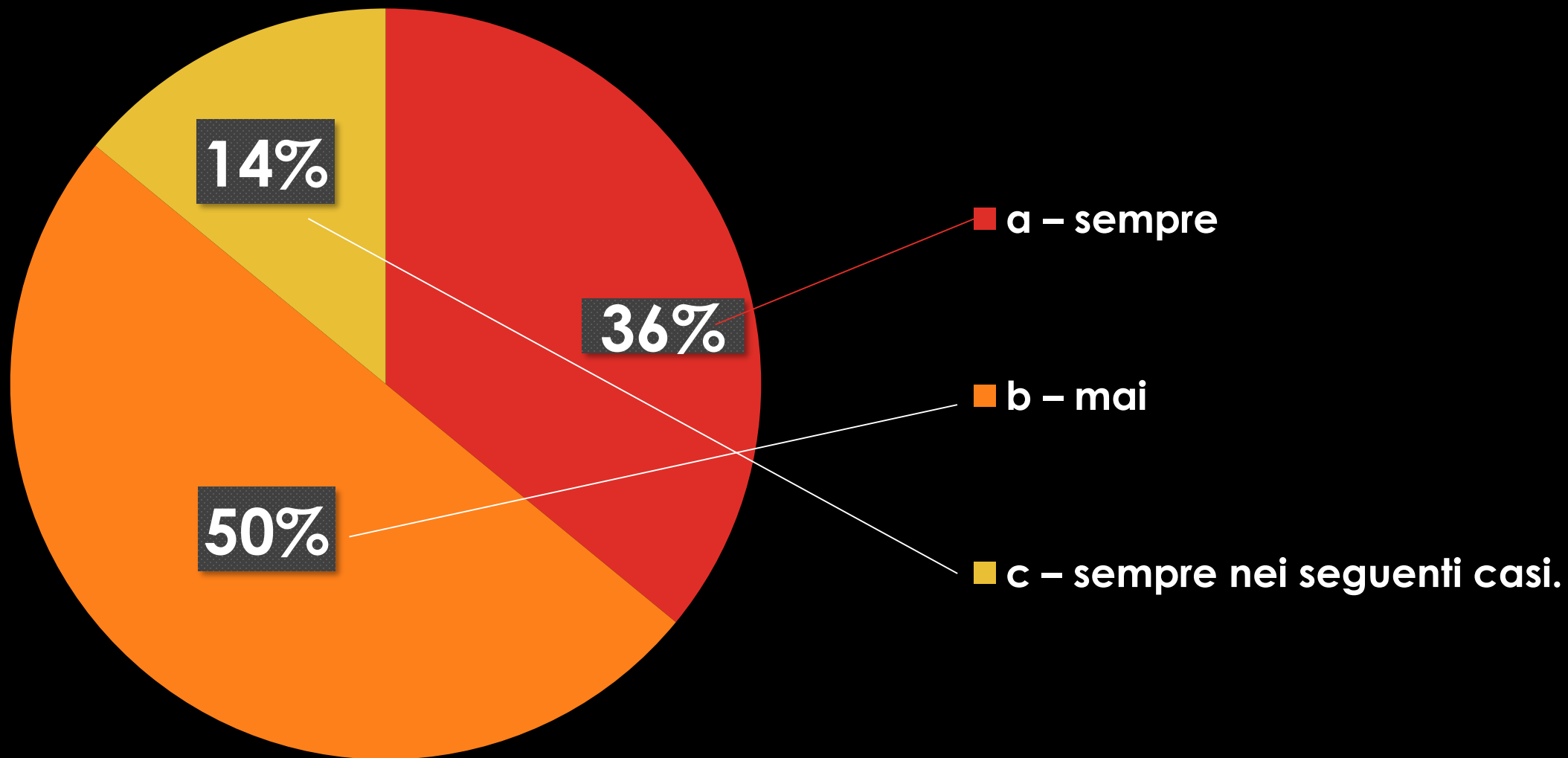


**a – sempre  
65%**

# PERCHÉ ALCUNI NON SONO ANCORA PARTITI



# PER LE PROCEDURE PENDENTI DISPONETE CHE SI PROCEDA IN MODALITÀ TELEMATICHE:

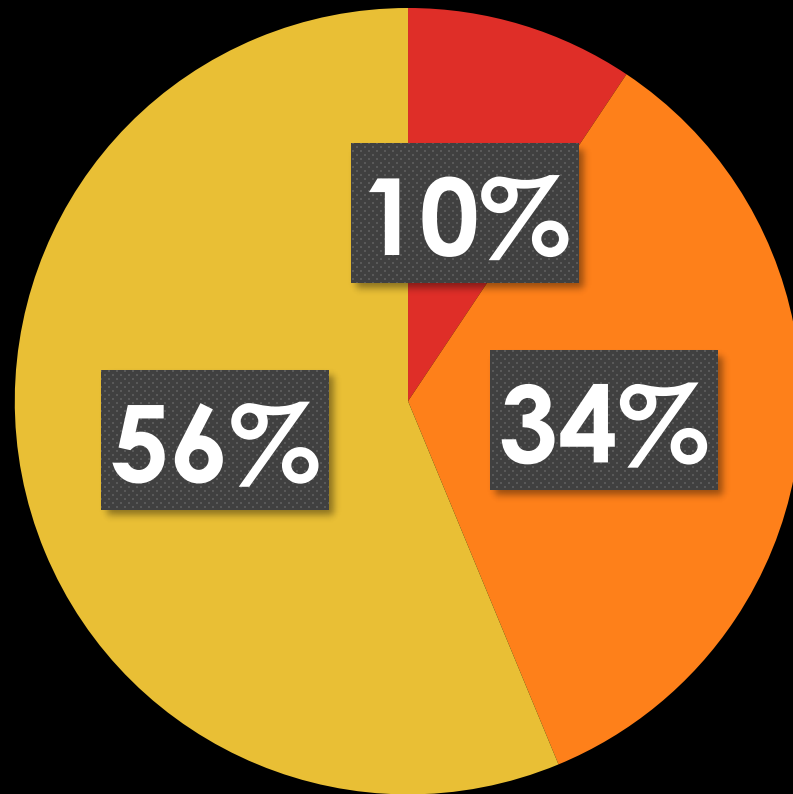


# NELLE PROCEDURE PENDENTI CHI VALUTA CASO PER CASO CONSIDERA:

meno di 3 anni	1
non modico valore	1
se lo chiedono i creditori	1
oltre 50000	1
oltre 100000	1
a discr. Del delegato	2
importi elevati	2



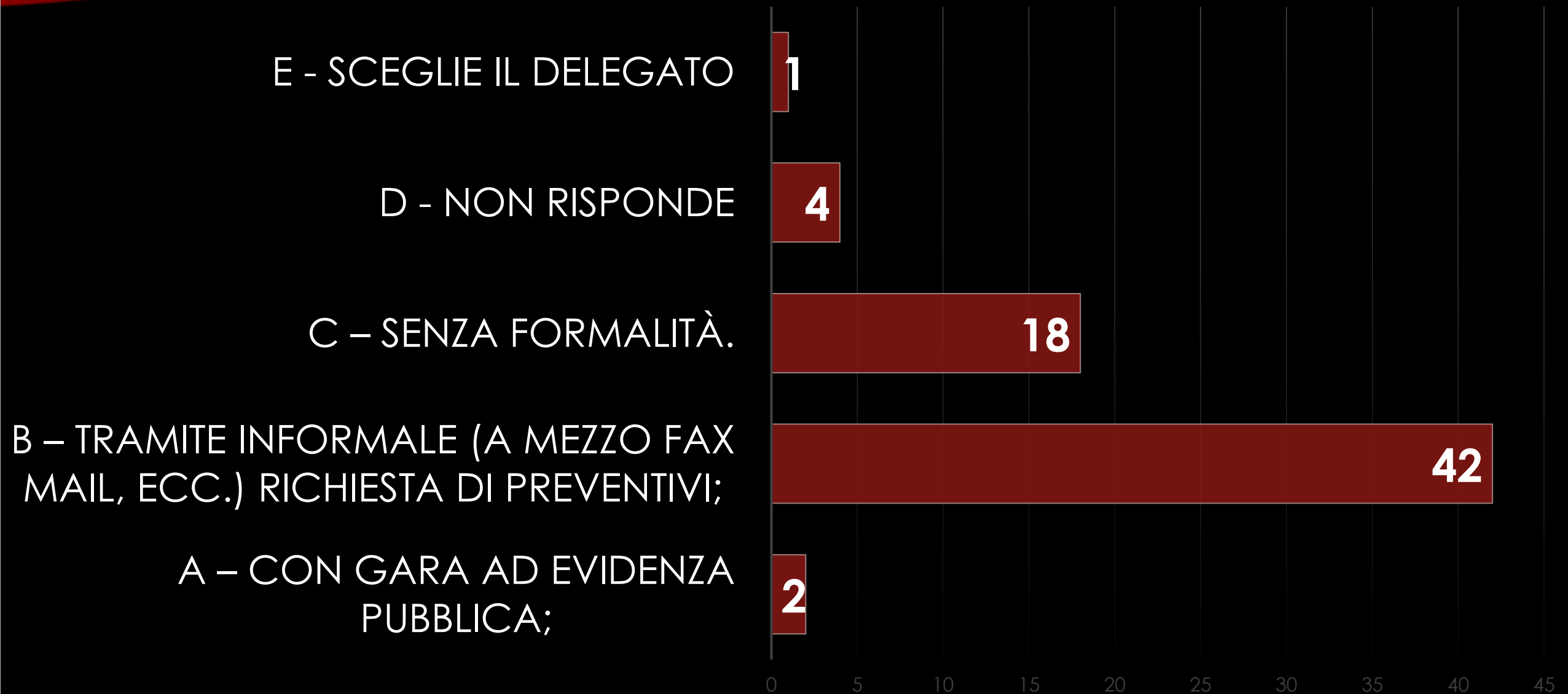
# LA VENDITA SI SVOLGE IN MODALITÀ



- sincrona
- asincrona
- mista



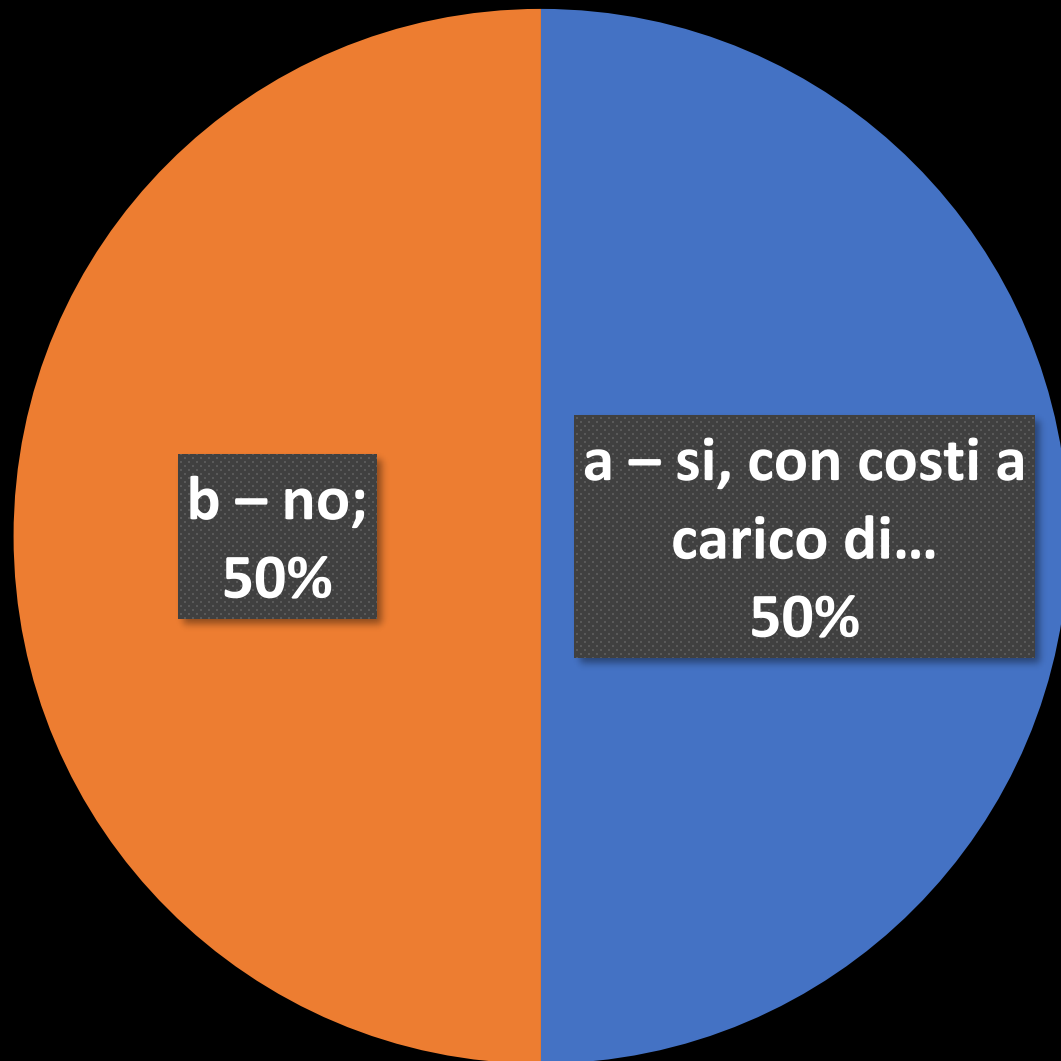
# LA SCELTA DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA È STATA/SARÀ EFFETTUATA:



# VIENE NOMINATO GESTORE DELLA VENDITA



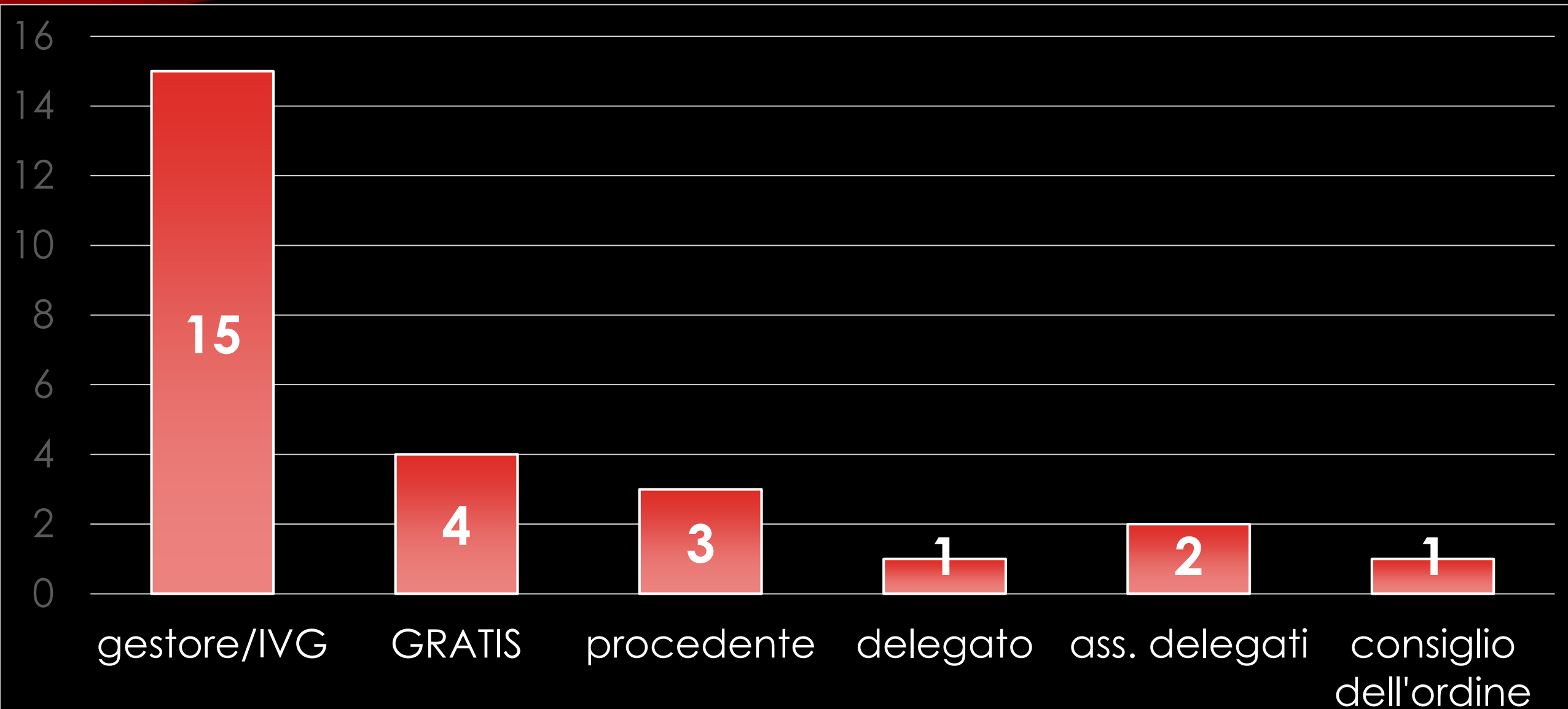
# È PREVISTA UNA SALA ASTE?



■ a - si, con costi a carico di...

■ b - no;

# CHI PAGA LA SALA ASTE?



# ASSISTENZA AGLI OFFERENTI

f – non risponde;

e – il Tribunale ha allestito un punto di assistenza con costo a carico di Tribunale/procedura

d – gli ordini professionali hanno allestito un punto di assistenza

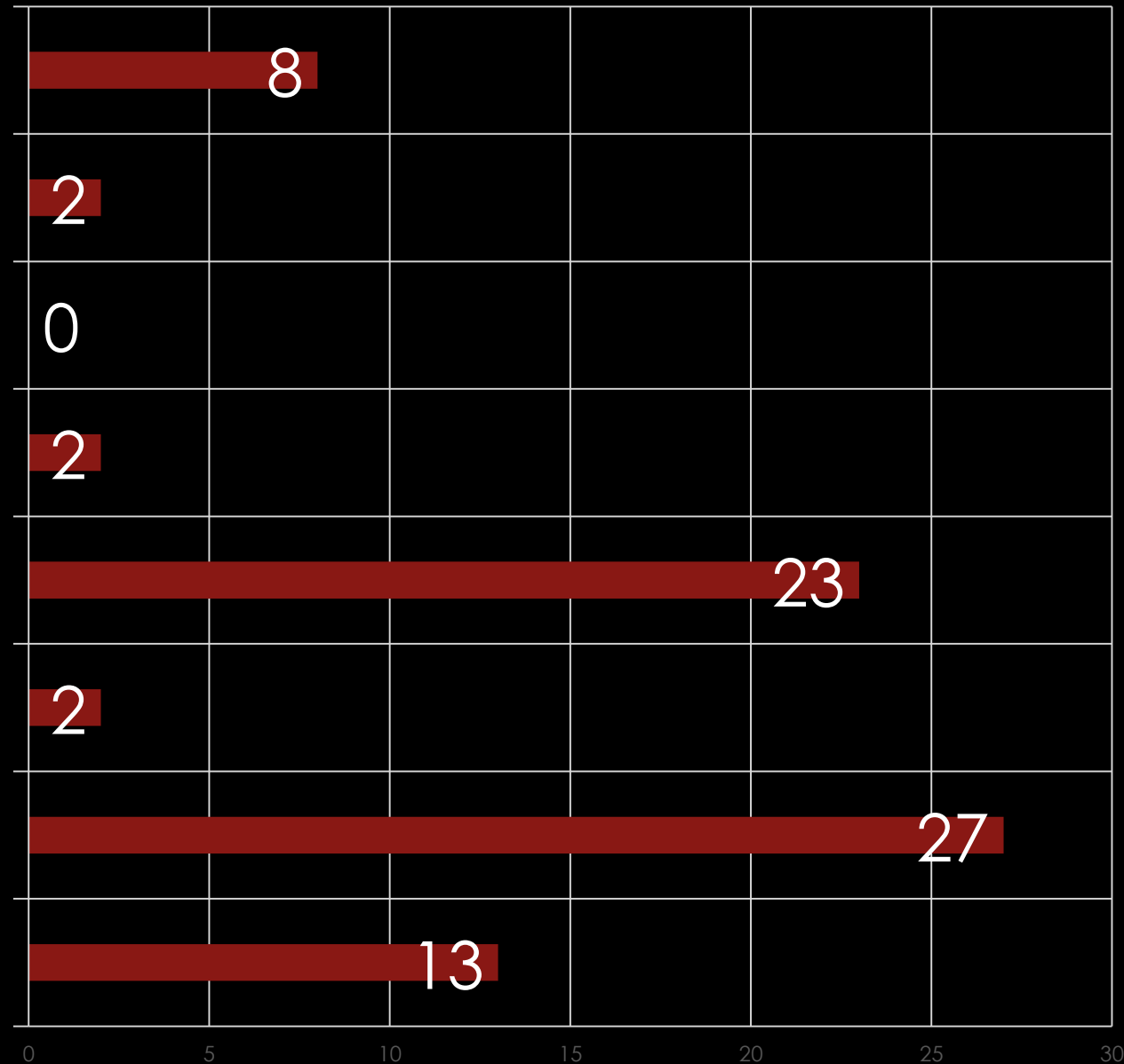
punto di assistenza con costo a carico del chiamante/procedura

punto di assistenza con costo a carico del gestore

recapito telefonico/numero verde con costo a carico del chiamante/procedura

recapito telefonico/numero verde con costo a carico del gestore;

a – non sono previste forme di assistenza;



# ASSISTENZA AI DELEGATI

f – non risponde;

e – il Tribunale ha allestito un punto di assistenza con costo a carico del gestore/procedura

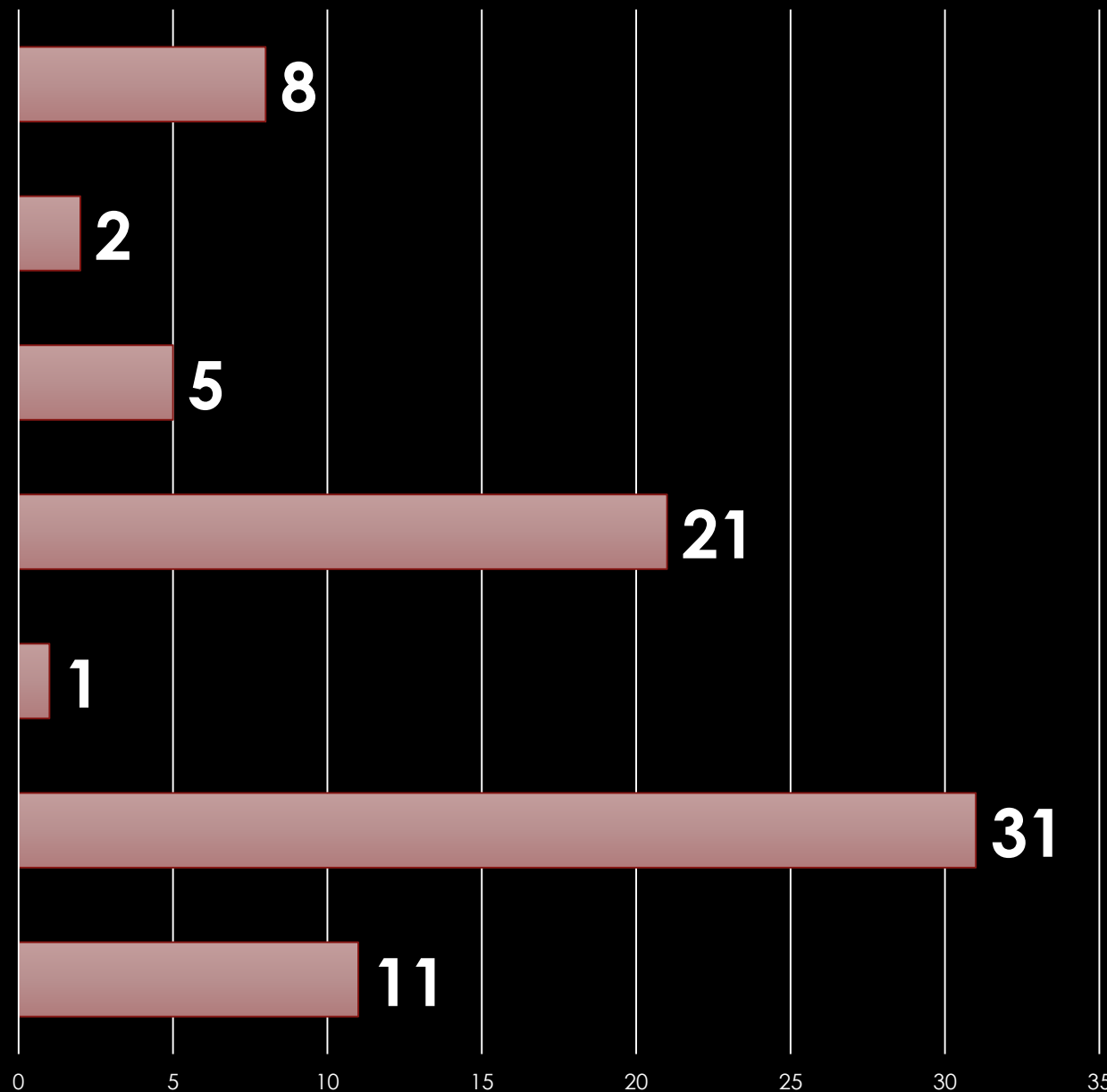
punto di assistenza con costo a carico del delegato/procedente

punto di assistenza con costo a carico del gestore

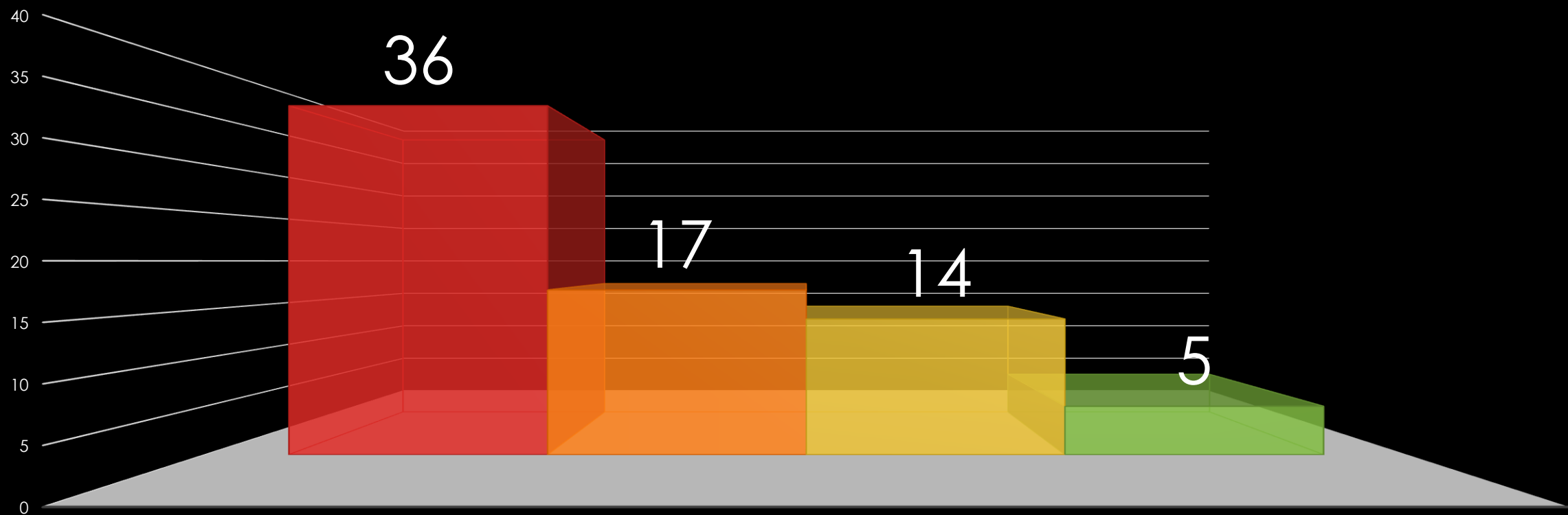
un recapito telefonico/numero verde con costo a carico del delegato

recapito telefonico/numero verde con costo a carico del gestore;

a – non sono previste forme di assistenza;



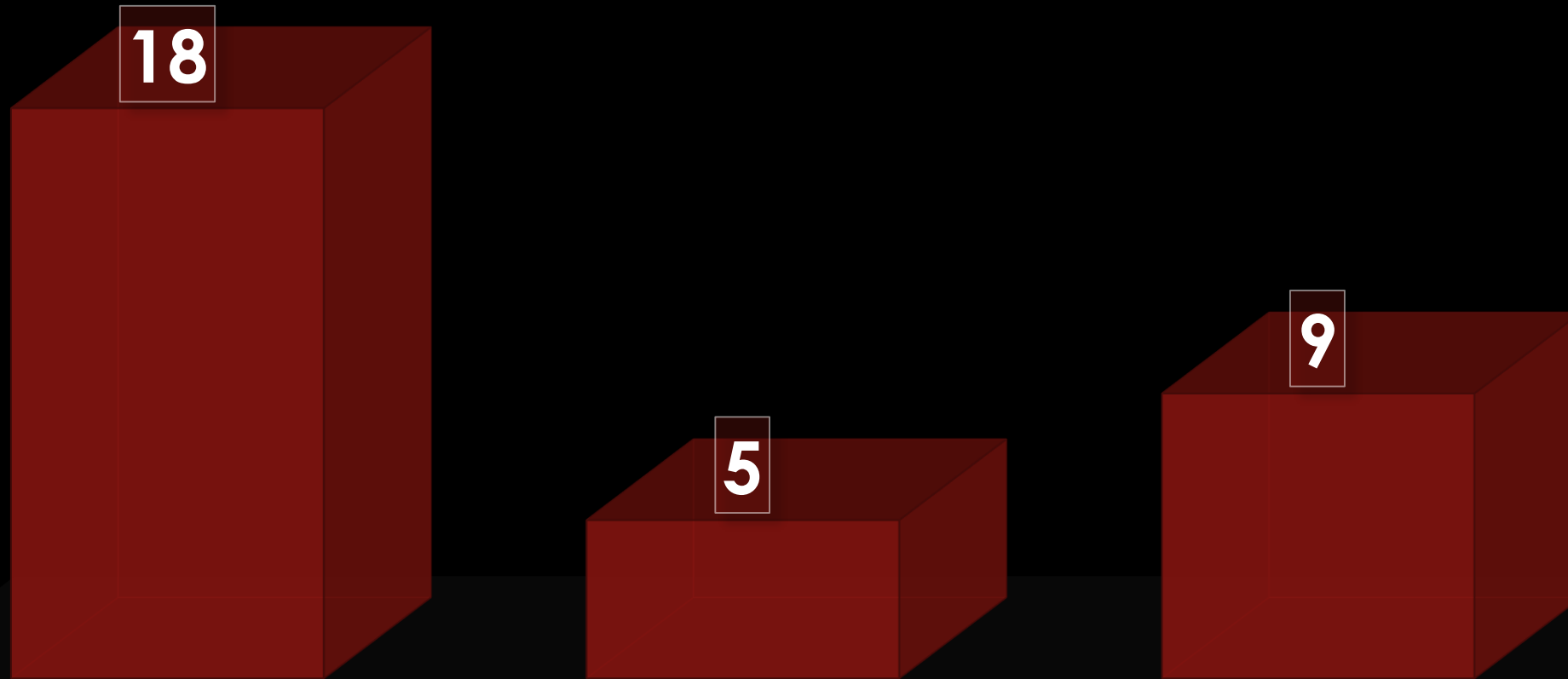
# RAPPORTO TRA VENDITA MISTA E PROCEDURE PENDENTI



- vendita mista
- procedure pendenti e vendite telematiche: mai
- procedure pendenti e vendite telematiche: sempre
- procedure pendenti e vendite telematiche: in alcuni casi



# NELLA VENDITA MISTA, COME SI INSERISCONO I RILANCI ANALOGICI?

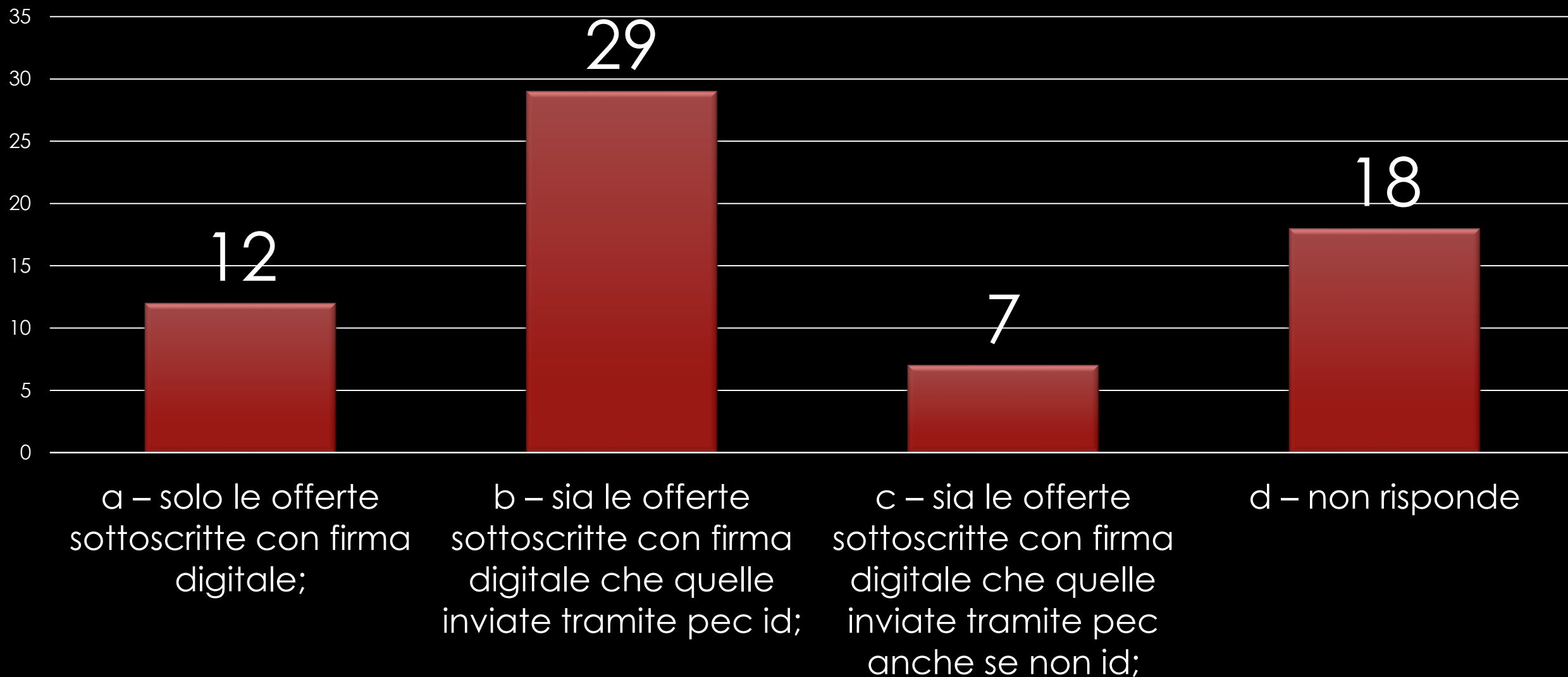


a – il delegato ferma il tempo, inserisce il rilancio sul portale del gestore e riavvia il timer;

b – il delegato inserisce il rilancio sul portale senza fermare il tempo;

c- non risponde

# PER LE OFFERTE TELEMATICHE SI ACCETTANO:



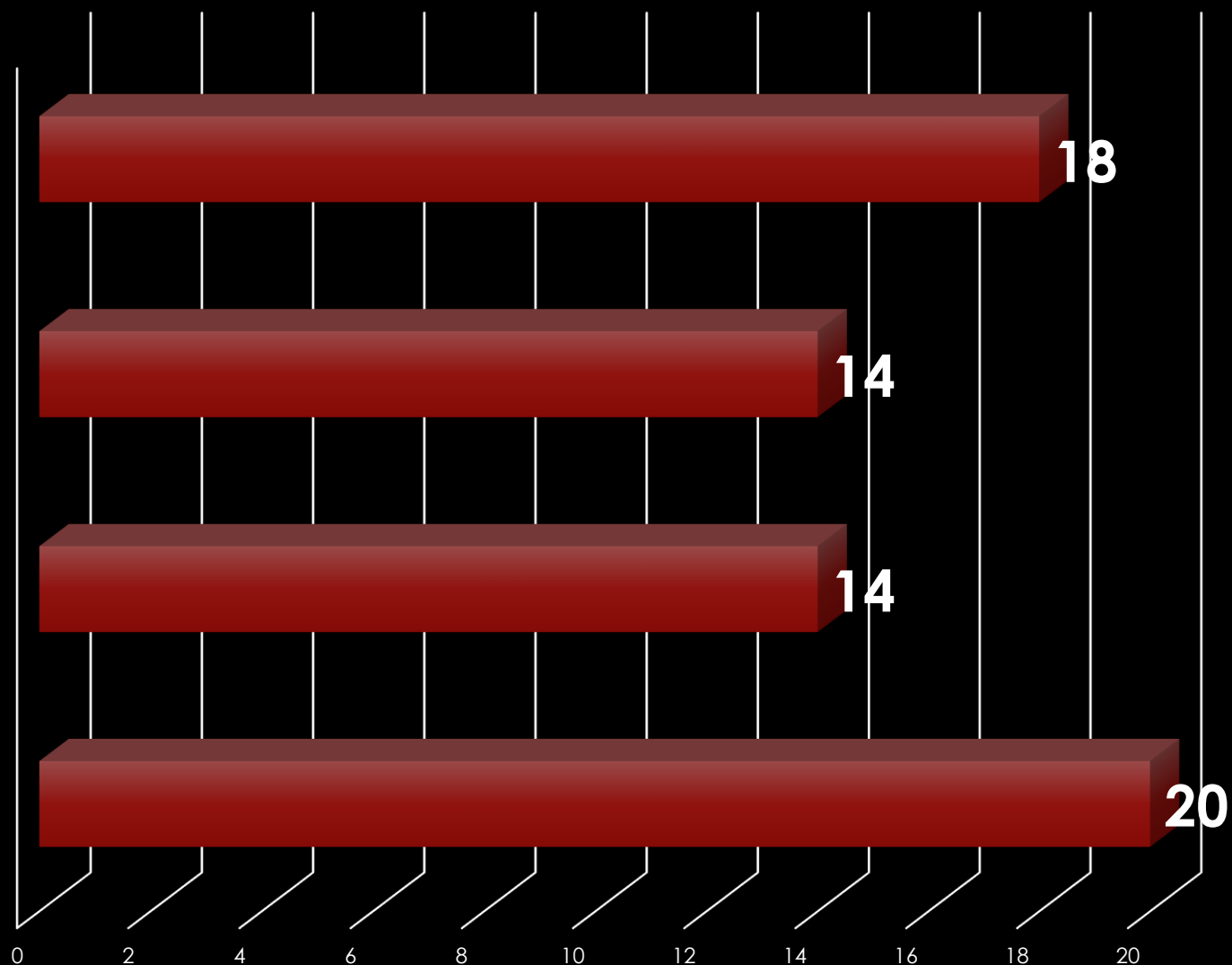
# IN CASO DI OFFERTA SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE

d – non risponde;

c – si prevede che ogni presentatore possa inviare una sola offerta di acquisto;

b – si richiede che sia lo stesso che ha sottoscritto digitalmente l'offerta;

a – non viene eseguita alcuna verifica sul presentatore;

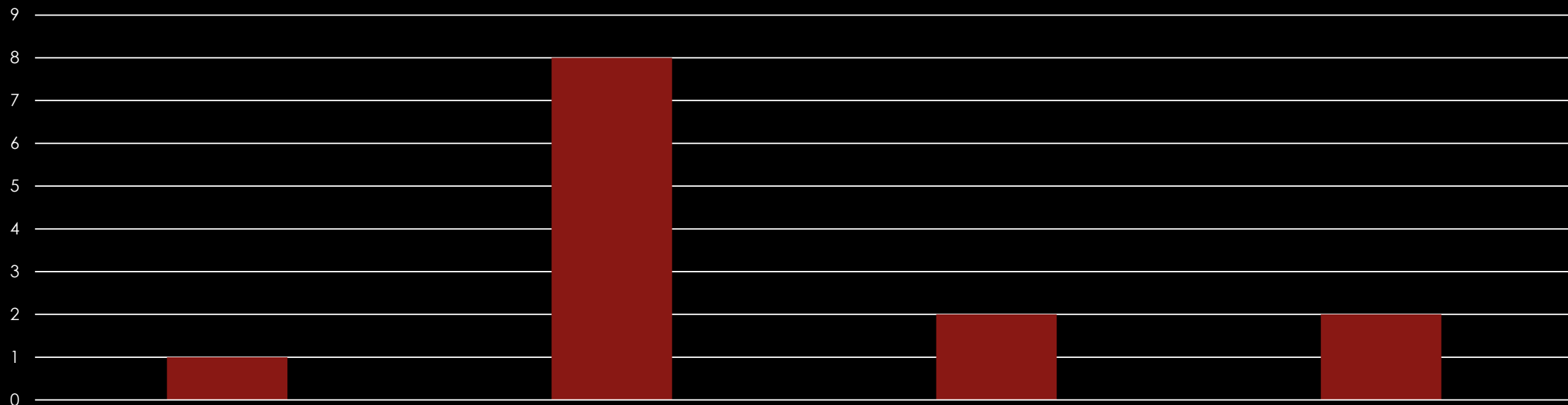


# CAUZIONE

- NON RISPONDE
- E – CONTO NON OSCURATO;
- D – OGNI PROCEDURA DISPONE DI UN CONTO CAUZIONI;
- C – LA CAUZIONE VIENE VERSATA SUL CONTO DELLA PROCEDURA, PRECEDENTEMENTE OSCURATO;
- B – SI È PREVISTO UN CONTO UNICO CAUZIONI PER TUTTO IL TRIBUNALE ACCESSIBILE AL CANCELLIERE;
- A – SI È PREVISTO UN CONTO UNICO CAUZIONI PER TUTTO IL TRIBUNALE ACCESSIBILE AL GESTORE DELLA VENDITA;



# LA GESTIONE DEL CONTO UNICO



a – il giorno della vendita il cancelliere comunica l'elenco dei CRO pervenuti;

b – il giorno della vendita il gestore della vendita comunica l'elenco dei CRO pervenuti;

c – il giorno della vendita il delegato accede al conto e controlla l'elenco dei CRO pervenuti;

d – altro;

# IL CONTROLLO DELLA CAUZIONE



**A – LA ESEGUE IL DELEGATO;**



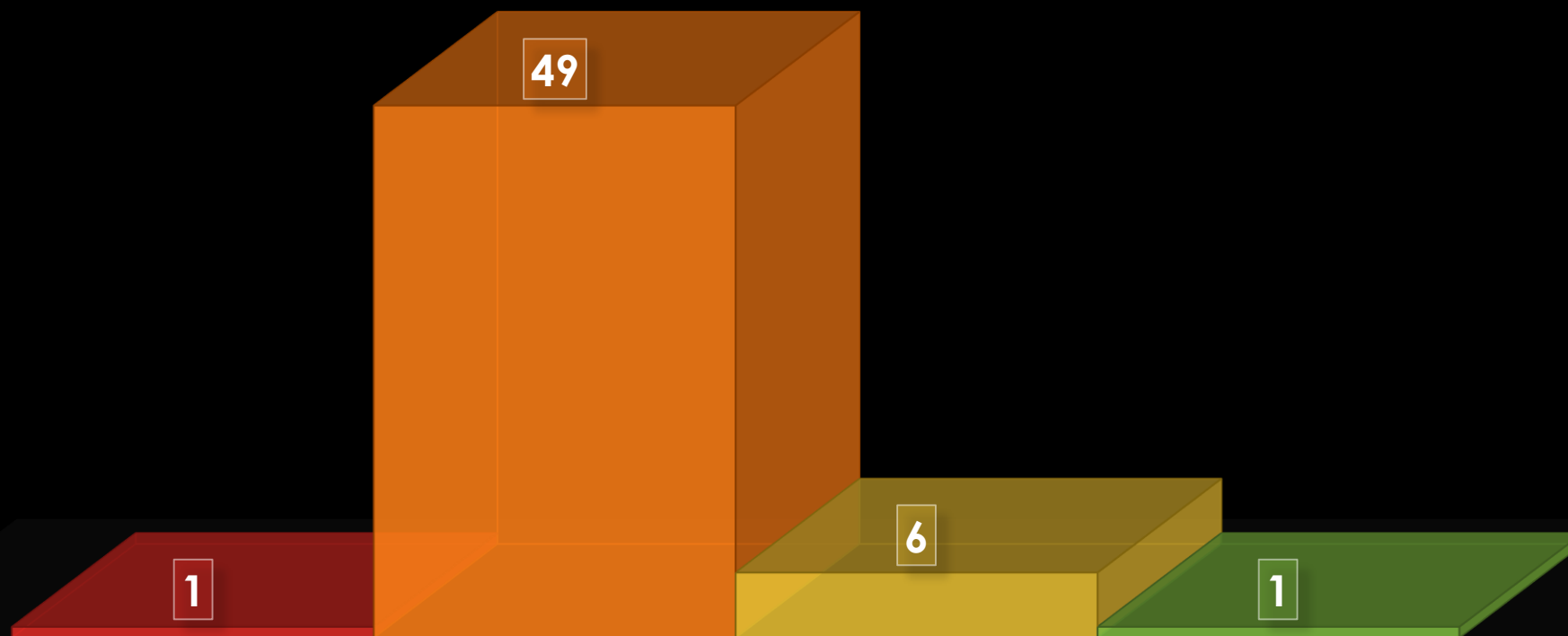
**B – LA ESEGUE IL GESTORE DELLA VENDITA;**



**C – IL GESTORE CONTROLLA L'AN ED IL DELEGATO IL QUANTUM;**

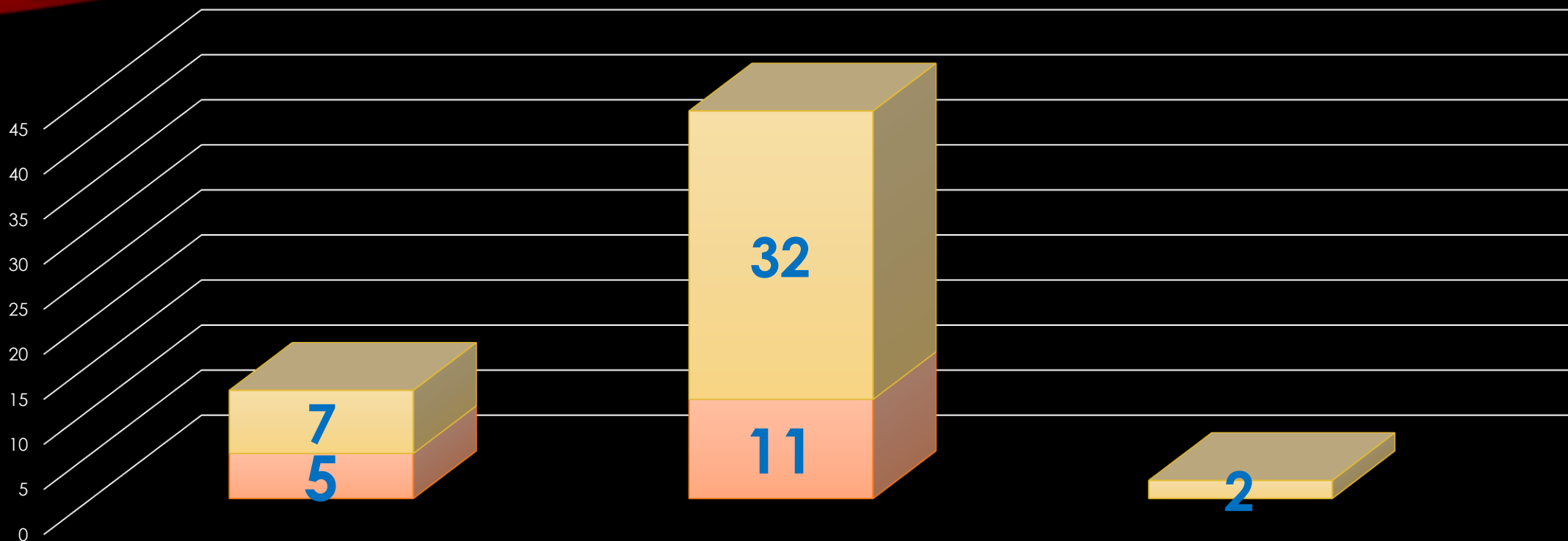
# CHI RESTITUISCE LA CAUZIONE AGLI OFFERENTI?

- a – provvede il cancelliere ad eseguire il bonifico;
- b – provvede il delegato ad eseguire il bonifico;
- c – provvede il gestore ad eseguire il bonifico;
- d – l'offerente è autorizzato a recarsi in banca a prelevare la cauzione versata:





# IL CONTRIBUTO DI PUBBLICAZIONE



il creditore paga  
direttamente il  
contributo

7

5

il creditore versa il  
corrispettivo al  
delegato

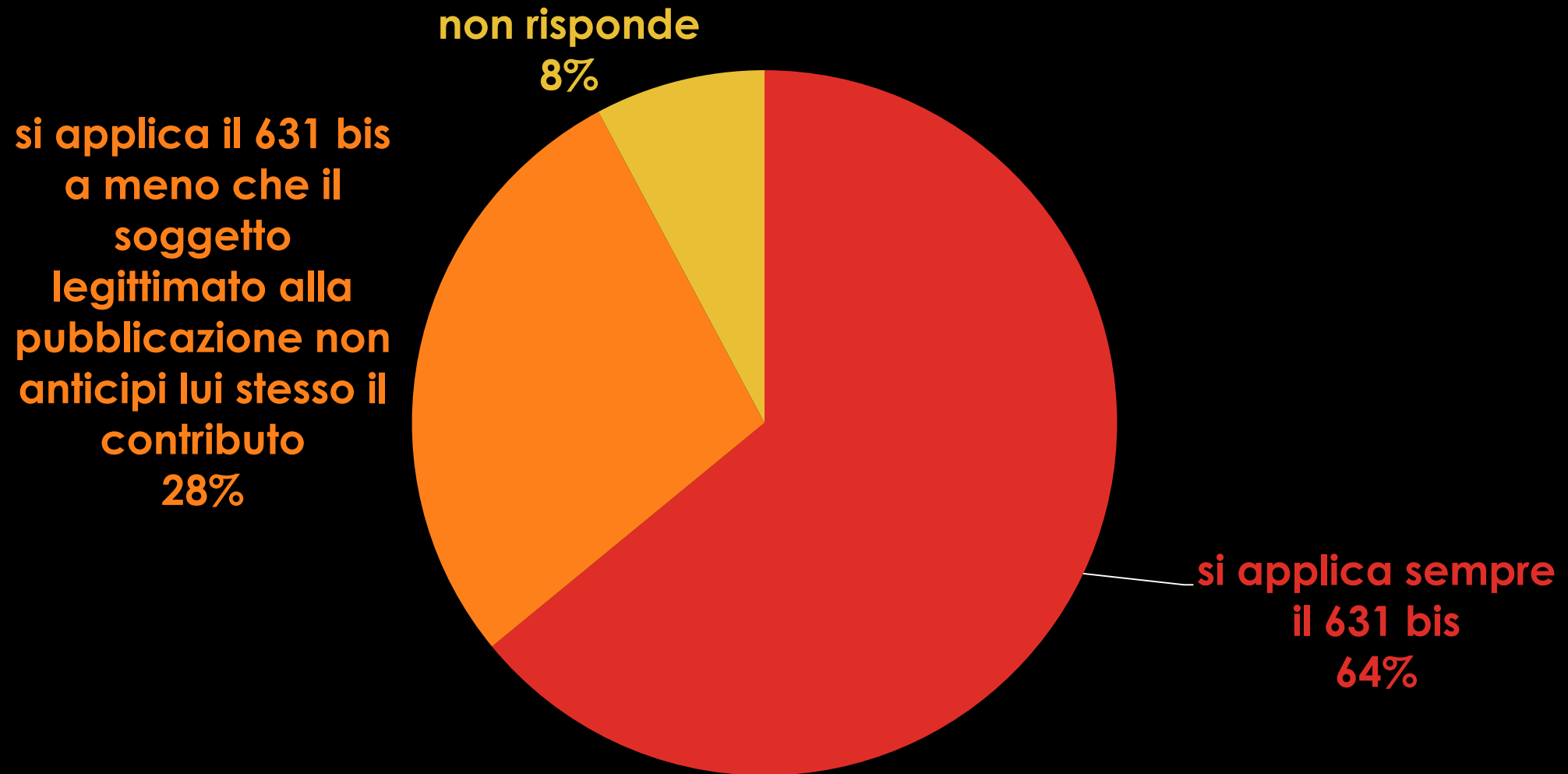
32

11

il creditore versa il  
corrispettivo al  
cancelliere

2

# OMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI PUBBLICAZIONE



# 631 BIS E DIVISIONI «ENDOEXECUTIVE»

