

TRIBUNALE DI ANCONA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**PROTOCOLLO PER LA GESTIONE DEI RAPPORTI TRA
L'UFFICIO ED I PROFESSIONISTI DELEGATI DAL GIUDICE
DELL'ESECUZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Al Presidente del Tribunale di Ancona

Trasmetto il "Protocollo per la Gestione dei Rapporti tra l'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ed i Professionisti Delegati alle operazioni di Vendita", formato di concerto con le organizzazioni dei delegati Notai ed Avvocati e sottoscritto in data 23-7-2015 ; sono allegati il fac simile della ordinanza di delega e lo schema di liquidazione dei compensi per il Notaio delegato, il quale si occuperà, in tutte le procedure , della sola fase di descrizione giuridica dei beni da porre in vendita e della redazione del decreto di trasferimento.

Il funzionamento del nuovo sistema di delega — sistema destinato a rendere più veloci ed efficaci le vendite coattive, mantenendo la massima precisione nella identificazione dei compendi immobiliari - verrà monitorato con cadenza annuale.

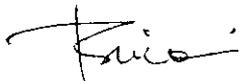
Il Protocollo viene trasmesso anche al Sig Presidente della Corte di Appello delle Marche.

Con osservanza.

Ancona, 27-7-2015

Il Presidente della II Sezione Civile

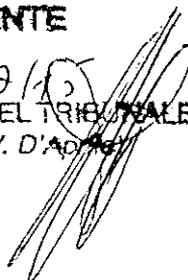
Dr Francesca Miconi



m. dg TRIBUNALE DI ANCONA 04200202200 PRESIDENZA		
N. _____ 28 LUG 2015		
UOR	CC	RUG
Funzione	Macroattività	Attività
Fascicolo	Sottofascicolo	

V^o, IL PRESIDENTE

Ancona, il 28/7/15
IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE
(Dott. Mario V. D'Adamo)



Ill.mo Presidente della Corte di Appello delle Marche

Oggetto: Tribunale di Ancona- Protocollo
deleghe esecuzioni immobiliari

Trasmetto il "Protocollo per la Gestione dei Rapporti tra l'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ed i Professionisti Delegati alle operazioni di Vendita", formato di concerto con le organizzazioni dei delegati Notai ed Avvocati e sottoscritto in data 23-7-2015 ; sono allegati il fac simile della ordinanza di delega e lo schema di liquidazione dei compensi per il Notaio delegato, il quale si occuperà, in tutte le procedure , della sola fase di descrizione giuridica dei beni da porre in vendita e della redazione del decreto di trasferimento.

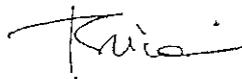
Il funzionamento del nuovo sistema di delega — sistema destinato a rendere più veloci ed efficaci le vendite coattive, mantenendo la massima precisione nella identificazione dei compendi immobiliari - verrà monitorato con cadenza annuale.

Con osservanza.

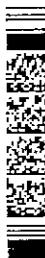
Ancona, 27-7-2015

Il Presidente della II Sezione Civile- Tribunale di Ancona

Dr Francesca Miconi



m dg TRIBUNALE DI ANCONA 04200202200 PRESIDENZA		
N. _____ 28 LUG 2015		
UOR	CC	RUO
Funzione	Macroattività	Attività
Fascicolo		Sottofascicolo





TRIBUNALE DI ANCONA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**PROTOCOLLO PER LA GESTIONE DEI RAPPORTI TRA
L'UFFICIO ED I PROFESSIONISTI DELEGATI DAL GIUDICE
DELL'ESECUZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.**

Il Presidente della II° Sezione Civile,

Il Giudice dell'Esecuzione,

Considerato che nelle procedure esecutive immobiliari l'espletamento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. viene delegato a Professionisti;

Vista la necessità di standardizzare l'attività dei Professionisti delegati alle vendite;

Considerata l'esigenza di velocizzare l'espletamento delle operazioni di vendita al fine di garantire una durata certa e ragionevole dell'intero processo esecutivo;

ADOTTA

Il seguente Protocollo e

DISPONE

Che i professionisti delegati alle vendite si attengano in maniera precisa e puntuale alle indicazioni ivi contenute.

I A. MODALITÀ DI CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI

A far data dal 3-9-2015 gli incarichi verranno conferiti ai singoli professionisti iscritti alle organizzazioni dei professionisti delegati già costituite , su base capitaria, attribuendo la Delega per ciascuna procedura esecutiva ad un Notaio e ad un Avvocato, con preventiva distinzione delle rispettive competenze.

Si richiede pertanto alle Organizzazioni dei professionisti delegati, di far pervenire a questo Ufficio gli elenchi aggiornati dei nominativi di tutti i professionisti, cui conferire le deleghe.

La presente disposizione 'sostituisce la precedente ripartizione contenuta nella "Circolare delega rapporti tra associazioni", adottata da questo Ufficio in data 18.01.2013.

La delega delle operazioni verrà assegnata con le seguenti modalità:

1- con l'ordinanza di nomina dell'esperto ex art 568 uc cpc e di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti verrà disposta la delega al Notaio per le operazioni di identificazione giuridica dei beni pignorati e la predisposizione della relativa parte dell'avviso di vendita.

La delega dovrà essere adempiuta entro il termine assegnato all'esperto per il deposito dell'elaborato peritale.

L'esperto avrà cura di mantenere costante collegamento con il Notaio delegato e trametterà al predetto una bozza del proprio elaborato almeno 30 gg prima della scadenza del termine per il deposito della relazione peritale , come indicato dall'art 173 bis disp att cpc, tenendo successivamente conto delle osservazioni del Notaio.

Al Notaio saranno successivamente delegate, con il provvedimento ex art 591 bis cpc, la redazione del decreto di trasferimento e l'esecuzione delle operazioni connesse. Al fine di far fronte alle spese di trascrizione , di registrazione e comunque alle spese relative al trasferimento, l'assegno del 15% depositato dagli offerenti al momento della domanda sarà intestato al Notaio delegato.

2 -- All'esito delle operazioni di individuazione dei beni pignorati, verrà disposta la delega all'Avvocato , per tutto l'iter della vendita e per i riparti. Nell'avviso di vendita dovrà essere precisato che l'assegno del 15% che gli offerenti dovranno depositare con la domanda dovrà essere intestato al Notaio delegato per il decreto di trasferimento.

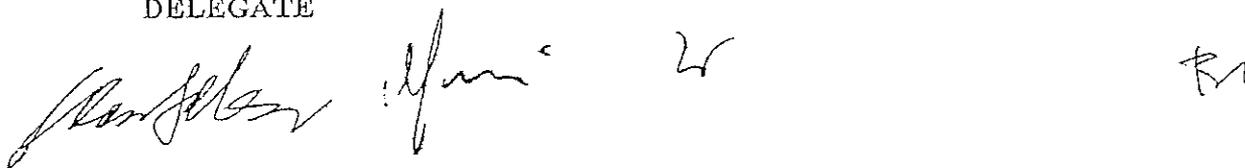
1.B. REVISIONE DELL'IMPORTO DEL FONDO SPESE.

In ragione degli aumentati costi di allestimento delle singole sedute di vendita, l'importo del fondo spese da corrispondere in favore dei Delegati è così stabilito:

- € 250 in favore del Notaio delegato , al momento di attribuzione della delega;
- € 1800 in favore dell'Avvocato Delegato, al momento della delega, per le operazioni successive.

In caso di mancato versamento dello stesso, il Delegato deciderà discrezionalmente se procedere con le operazioni di vendita, in attesa della corresponsione del fondo spese pubblicità, o segnalare tempestivamente l'omissione al G.E., per consentire la fissazione di apposita udienza di comparizione delle parti, finalizzata alla dichiarazione di estinzione del procedimento.

2. MODALITÀ E TERMINI PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELEGATE

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, cursive signature. To its right, there are several smaller, more stylized initials and signatures, including one that appears to be 'M' and another that looks like 'R'. The text is written in black ink on a white background.

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate viene rimodulato, con assegnazione di "step di vendita" progressivi a tempi programmati, come di seguito indicati.

La decorrenza del suddetto termine, deve intendersi stabilito dal momento della comunicazione al professionista Avvocato delegato dell'avvenuta nomina.

Il Professionista delegato dovrà programmare il calendario delle operazioni di vendita di ogni singola procedura, rispettando le seguenti tempistiche:

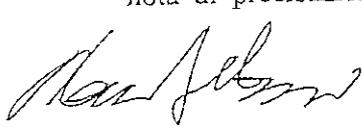
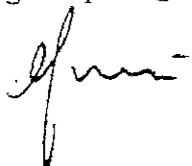
- 1) Fissazione della prima vendita senza incanto e della prima vendita con incanto entro e non oltre 150 giorni;
- 2) Fissazione della successive vendite con incanto, entro e non oltre i successivi 90 giorni;

Le sedute di vendita dovranno essere programmate dal Professionista operando automaticamente i ribassi previsti, sino alla soglia del 25% del valore di stima del bene. raggiunto il quale, il Professionista rimetterà al G.E., con istanza, la facoltà di assumere opportune determinazioni.

All'esito delle singole vendite, il Notaio Delegato provvederà alla predisposizione del decreto di trasferimento ed alle operazioni accessorie di cui all'art 591 bis comma 2 n11 cpc (ORA COMMA 3 N 11) nel termine di gg 90 decorrenti dalla comunicazione dell'avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario e contestuale deposito della documentazione relativa alla aggiudicazione.

Qualora all'esito dei tentativi di vendita di cui sopra, il bene non risulti aggiudicato, il professionista sospenderà le operazioni di vendita, rimettendo gli atti al Giudice dell'Esecuzione, il quale provvederà a fissare opportuna udienza di convocazione di tutte le parti, per verificare l'eventuale presenza di istanze di assegnazione, alle condizioni di cui all'art 589 cpc o VALUTARE SE procedere alla chiusura anticipata del procedimento ai sensi della L. n.162/14 per "Infruttuosità dell'espropriazione forzata".

Qualora si sia proceduto a distribuzioni parziali, ferma restando la loro definitività, i creditori dovranno depositare, entro e non oltre la data di fissazione dell'udienza di convocazione delle parti finalizzata alla dichiarazione di chiusura anticipata del procedimento, disposta dal G.E., nota di precisazione degli importi già distribuiti, per consentire una loro indicazione, nel

  20



provvedimento di chiusura anticipata del procedimento; nonché nota spese, in mancanza della quale le spese saranno liquidate d'ufficio sulla base dei minimi di tariffa.

In occasione di ciascun riparto parziale e del riparto definitivo, con il provvedimento che fissa l'udienza per l'approvazione del piano di riparto sarà assegnato ai creditori un termine di giorni 30 per il deposito delle note di precisazione del credito; in mancanza di deposito, verrà liquidato quanto risulta dall'atto di pignoramento o di intervento con applicazione degli interessi legali.

3. MONITORAGGIO DELL'ATTIVITA' DEI DELEGATI, DA PARTE DELL'UFFICIO.

Per consentire all'Ufficio di conoscere, in modo costante ed aggiornato nel tempo, lo stato delle attività di vendita delegate, si richiede che, con cadenza semestrale, le Organizzazioni delegate alle vendite, facciano pervenire all'Ufficio, con deposito telematico, un *report*, per ogni singolo procedimento, contenente tutte le indicazioni degli esiti definitivi e parziali. Dovranno, inoltre, fare pervenire all'Ufficio, con cadenza semestrale, un report generale, relativo a tutti i procedimenti delegati, in cui indicheranno:

1. Il numero dei procedimenti delegati per ogni singola annualità d'iscrizione;
2. Il numero delle vendite effettuate;
3. Il numero dei procedimenti per cui sono stati effettuati tentativi di vendita, con raggiungimento dei seguenti ribassi, sul prezzo di stima: 25% , 50%, 75%.
4. Il numero dei procedimenti sospesi dal G.E. per raggiungimento di 1/3 del valore di stima;
5. Il numero dei procedimenti per cui è stato già fissato l'ultimo tentativo di vendita al 25% del valore di stima.

4. MANCATA OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI.

I Professionisti dovranno attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Protocollo, in particolare modo, osservando le tempistiche assegnate nelle varie fasi dell'attività delegata.

Nel caso di mancato rispetto di quanto stabilito, sarà facoltà del Giudice dell'Esecuzione revocare l'incarico conferito al Professionista; in ogni caso, del mancato rispetto dei termini, si terrà conto in sede di liquidazione del compenso al Professionista.

Amadori *efuni* 25

tu

Ancona, 23-7-2015

I rappresentanti
delle Organizzazioni Delegate

Antonio Peliccioli
di
...

Il Presidente
della II° Sezione Civile

...

Il Giudice
dell'Esecuzione

Gianfranco Scudipoli



TRIBUNALE DI ANCONA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N.....R.G.Es

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli atti relativi alla procedura esecutiva n°R.Es.

Promossa da

Contro.....

Letta l'istanza di vendita proposta dal creditore procedente;

Esaminata la documentazione allegata;

Visti gli artt. 568, 569 c.p.c.,

N O M I N A

esperto ex art 568 c, nel presente procedimento espropriativo immobiliare:

.....
invitando il medesimo a comparire, per il conferimento dell'incarico e la
prestazione del giuramento, il giornoalle ore
9,00 e ss.

DELEGA

Il notaio.....

DISPONE

Che il notaio provveda:

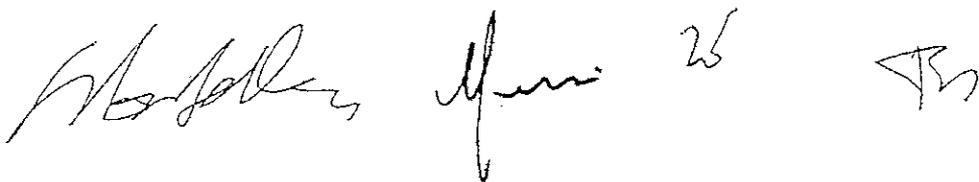
- a) ad esaminare il fascicolo e ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati sulla base della documentazione ipocatastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto; in particolare, attraverso i documenti indicati dall'art. 567 comma 2 cpc il notaio dovrà accertare che dai registri immobiliari risulti trascritto l'acquisto del bene a favore dell'esecutato e non risultino contro di lui trascrizioni successive, anteriori al pignoramento, relative ad atti

Alfano *Spini* 25 *En*

- che abbiano comportato la dismissione del diritto assoggettato ad espropriazione;
- b) se del caso il notaio provvederà ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c. e comunque i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche solo in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con la sola esclusione della documentazione ipocatastale e della certificazione sostitutiva notarile, documenti della cui produzione è onerato il creditore procedente a pena di decadenza;
 - c) ove i beni pignorati risultino di proprietà anche solo in parte di terzi ovvero appartengano al debitore per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, ne informerà il Giudice rimettendogli senza indugio gli atti; analogamente nel caso in cui risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c.;
 - d) nel caso in cui i beni pignorati siano pervenuti per successione ereditaria, il notaio accerterà se risulti in favore dell'esecutato la trascrizione dell'acquisto mortis causa, in caso contrario ne informerà immediatamente il Giudice rimettendogli senza indugio gli atti;
 - e) all'esito della ricezione della bozza della perizia dell'esperto, il notaio provvederà alla puntuale descrizione dei beni pignorati indicati dall'esperto, eventualmente nei lotti da questo formati, predisponendone la descrizione da inserire nell'avviso di vendita,
 - f) concede al Notaio Delegato un fondo spese di 250,00, da versare prima dell'inizio delle operazioni peritali, che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente ; il compenso in favore del Notaio delegato sarà liquidato contestualmente a quello in favore dell'esperto.

F I S S A

ai sensi dell'art. 569 c.p.c. l'udienza del.....
ore 9.00 e segg. per l'audizione del creditore procedente, dell'esecutato,
dei creditori intervenuti , dei creditori iscritti non intervenuti ex art 498 c.p.c.
e dei comproprietari ex art 599 c.p.c.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, cursive signature. To its right, there is another signature, followed by the number '25'. Further right, there are initials that appear to be 'TS'.

Si avvisano le parti che, all'udienza di cui sopra, saranno sentite anche in ordine alla eventuale delega delle operazioni di espropriazione forzata, di cui alla Legge n. 302/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Manda la Cancelleria per la comunicazione del presente decreto al creditore procedente, ai creditori intervenuti al debitore esecutato e al notaio nonché per la convocazione del perito.

Laddove il pignoramento immobiliare contenga l'avviso prescritto dall'art. 492 comma 2 c.p.c. la comunicazione nei confronti del debitore del presente decreto di fissazione dell'udienza di prima comparizione ex art. 569 c.p.c. dovrà essere eseguita nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto da quest'ultimo ovvero, in mancanza di dichiarazione o di elezione come nel caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, presso la Cancelleria.

Ordina al creditore procedente di notificare il presente decreto, almeno 30 giorni prima della data dell'udienza come sopra fissata, ai creditori iscritti non intervenuti nonché ai comproprietari.

Arcona.....

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dr.ssa Francesca Ercolini

Francesca Ercolini

Marco Plesner
cf. p. n. 1

Kn

CRITERIO DI LIQUIDAZIONE DEI NOTAI

Valore di stima

Compenso

Oltre Euro 1.000.000

0,20% del valore di stima

Fino ad Euro 1.000.000,00

0,25% del valore di stima

Fino ad Euro 500.000,00

0,30% del valore di stima

Fino ad Euro 200.000,00

0,40% del valore di stima

Fino ad Euro 100.000,00

0,50% del valore di stima

Fino ad Euro 50.000,00

€ 250,00

Alle suddette somme, vanno aggiunti Euro 258,00 a titolo di indennità per redazione piano di vendita, oltre agli accessori di legge.

In ogni caso, per ciascuna fascia di valore sarà liquidato un importo non inferiore a quello massimo della fascia precedente.

Montalano

Amici
Rc

Franca Susini