



VADEMECUM AGGIUDICATARIO

ADEMPIMENTI DA EFFETTUARE

AI FINI DEL PERFEZIONAMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE

Documento a cura della Commissione Esecuzioni mobiliari e immobiliari
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

(Versione del 13.02.2018)



VADEMECUM AGGIUDICATARIO

ADEMPIMENTI DA EFFETTUARE AI FINI DEL PERFEZIONAMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE

→ QUANDO:

- SE NON INDICATO NELL'OFFERTA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:
ENTRO 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE
- SE INDICATO NELL'OFFERTA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:
ENTRO IL MINOR TERMINE INDICATO E COMUNQUE ENTRO 120 GIORNI

(termini soggetti a sospensione feriale)

→ COSA:

A) VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo (prezzo dell'aggiudicazione al netto della cauzione già versata) deve essere effettuato secondo le seguenti modalità alternative:

1. **mediante bonifico su IBAN** del conto corrente intestato a **Tribunale di Roma**:
 - a. per le procedure RGE con anno di riferimento ante 2010 e per le procedure successive al 2010 con numero pari:
IBAN IT 90 G 02008 05340 000400388349 (c/o Unicredit SpA),
Causale bonifico: **POSIZIONE ANNO** (indicare l'anno della procedura), spazio, **NNNNNN** (indicare il numero della procedura esecutiva RGE di 6 cifre, ad es. RGE 184 si dovrà scrivere 000184), **LLLL** (indicare il numero del lotto di 5 cifre, ad es. Lotto unico si dovrà scrivere 00001), **AGGIUDICATARIO** (indicare nome e cognome o ragione sociale dell'aggiudicatario), e proseguire con **TESTO LIBERO**;
 - b. per le procedure RGE con anno di riferimento post 2010 e numero dispari :
IBAN IT 55 M 08327 03399 000000310101 (c/o BCC Roma)
Causale bonifico: **ANNO** (indicare anno della procedura), **PRATICA n.** (indicare il numero della procedura esecutiva), **SALDO PREZZO LOTTO** (indicare il numero del lotto aggiudicato); **AGGIUDICATARIO** (indicare nome e cognome o ragione sociale dell'aggiudicatario) e proseguire con **TESTO LIBERO**;



2. mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Roma – Settore Esecuzioni Immobiliari**”, da depositare c/o la Cancelleria del Tribunale di Roma, IV° Sezione, Viale Giulio Cesare, 54/b, tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,30.
3. in caso di formale richiesta da parte del creditore Istituto mutuante di credito fondiario, ai sensi dell’art. 41 T.U.B., il saldo prezzo (o parte di esso) dovrà essere versato direttamente allo stesso, secondo le modalità da questo indicate, previo benestare del professionista delegato al quale compete il controllo ex art. 2855 C.C..

La ricevuta in originale del versamento del saldo prezzo in Tribunale, la copia del bonifico effettuato e/o la ricevuta in originale della quietanza rilasciata dal creditore fondiario devono essere consegnate al professionista delegato.

4. qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato dovrà fornire al professionista delegato:
 - tempestiva comunicazione indicando espressamente l’istituto di credito mutuante;
 - l’atto di assenso di iscrizione di ipoteca di cui all’articolo 2821 C.C.. redatto in forma pubblica o con scrittura privata autenticata;
 - copia conforme del contratto di finanziamento;
 - la nota di iscrizione di cui all’articolo 2839 C.C.;
 - la prova dell’avvenuto versamento da parte dell’istituto di credito mutuante di quanto dovuto per il saldo prezzo.

B) VERSAMENTO ONERI FISCALI E SPESE CONNESSE

Il versamento degli oneri fiscali e delle spese connesse all’aggiudicazione deve essere effettuato secondo le seguenti modalità:

B-1) Oneri fiscali

L’ammontare degli oneri fiscali connessi all’acquisto sarà prontamente quantificato e comunicato dal professionista delegato. Al fine di una corretta quantificazione degli stessi, l’aggiudicatario che sia nelle condizioni di potersi avvalere, ed intenda avvalersi, di eventuali agevolazioni fiscali, dovrà tempestivamente comunicare al professionista delegato la propria richiesta mediante idonea dichiarazione di sussistenza dei requisiti.

A titolo meramente esemplificativo:

- a) agevolazione prima casa (all. 1);
- b) applicazione del cosiddetto “prezzo valore” (all. 2);



B-2) Anticipazione delle spese per la cancellazione dei gravami

L'ammontare delle spese per la cancellazione dei gravami sarà prontamente quantificato e comunicato dal professionista delegato.

Il versamento degli oneri fiscali e delle spese sopra citate deve essere effettuato mediante bonifico su IBAN del conto corrente intestato a Tribunale di Roma:

- a. per le procedure RGE con anno di riferimento ante 2010 e per le procedure successive al 2010 con numero pari:**

IBAN IT 90 K 02008 05340 000103975261 (c/o Unicredit SpA),

Causale bonifico: **POSIZIONE ANNO** (indicare l'anno della procedura), spazio, **NNNNNN** (indicare il numero della procedura esecutiva RGE di 6 cifre, ad es. RGE 184 si dovrà scrivere 000184), **LLLL** (indicare il numero del lotto di 5 cifre, ad es. Lotto unico si dovrà scrivere 00001), **AGGIUDICATARIO** (indicare nome e cognome o ragione sociale dell'aggiudicatario), e proseguire con **TESTO LIBERO**;

- b. per le procedure RGE con anno di riferimento post 2010 e numero dispari :**

IBAN 32 N 08327 03399 000000310102 (c/o BCC Roma)

Causale bonifico: **ANNO** (indicare anno della procedura), **PRATICA n.** (indicare il numero della procedura esecutiva), **SPESE AGGIUDICAZIONE LOTTO** (indicare il numero del lotto aggiudicato); **AGGIUDICATARIO** (indicare nome e cognome o ragione sociale dell'aggiudicatario) e proseguire con **TESTO LIBERO**.

La copia del bonifico effettuato dovrà essere consegnata al professionista delegato.

B-3) Oneri per il ritiro della copia del decreto di trasferimento ad uso trascrizione e relativa trascrizione in Conservatoria.

Il ritiro in Cancelleria di una copia ad uso trascrizione del Decreto di Trasferimento prevede la consegna di una **Marca da bollo da:**

- € 49,05, se il decreto si compone di n. 4 facciate;
- € 69,18, se il decreto si compone di oltre n. 4 facciate.

La trascrizione del Decreto di Trasferimento in Conservatoria prevede il pagamento, mediante Mod. **F23**, dell'importo degli oneri di trascrizione di **€ 149,00**.

L'importo complessivo dei suddetti oneri dovrà essere corrisposto direttamente al professionista delegato secondo le modalità indicate dallo stesso.

C) DOCUMENTAZIONE DA CONSEGNARE AL DELEGATO

L'aggiudicatario, oltre alla prova dell'avvenuto pagamento di quanto sopra, dovrà produrre al Delegato:



- i. se persona fisica: la dichiarazione dello stato civile e, se coniugata, l'estratto dell'atto di matrimonio;
- ii. se persona giuridica: visura camerale aggiornata (non anteriore di oltre tre mesi);
- iii. Visure catastali aggiornate (storiche: dal pignoramento all'attualità);
- iv. Visure ipotecarie aggiornate (analitico-storiche: dal pignoramento all'attualità).

NOTA BENE: il mancato assolvimento, anche di uno solo, degli adempimenti sopra indicati comporterà informativa al Giudice con conseguente eventuale declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della cauzione versata a titolo di penale.



COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

Luca Cimino - Presidente
Roberto Carisi - Vice Presidente
Francesco Iannuzzi - Vice Presidente

Componenti:

Augusto Bifano
Laura Carosi
Paola Chiovini
Marika Christopulos
Antonella Cimino
Ersilia Colagrossi
Loredana Comune
Laura Del Santo
Marianunzia Di Cera
Federico Feroci
Giuseppe Gatti
Andrea Giordani
Elisabetta Giuliani
Rita Ilardi
Maria Landolfi
Antonio Menzione
Massimo Moschese
Elisabetta Polentini
Ercole Pugliese
Federico Raparelli
Fabrizio Ricciardi
Andrea Russo
Francesca Scicchitano