



Associazione Esecuzioni Treviso

CIRCOLARE NR. 1

Oggetto: Ispezioni ipotecarie sui beni oggetto di esecuzione immobiliare

Preg.mi Associati,

la presente per sottolineare l'importanza e la necessità di effettuare i controlli ipotecari sui beni oggetto delle esecuzioni immobiliari di cui alla nomina di delegato alla vendita.

In primis, è importante rammentare che nel corso dell'esecuzione è necessario effettuare le ispezioni ipotecarie in tre momenti distinti:

1. al ricevimento dell'incarico, quindi in sede di istruttoria del fascicolo: al fine di verificare che le iscrizioni/trascrizioni corrispondano a quelle riportate nella certificazione notarile e nella perizia di stima nonché al fine di verificarne la continuità;
2. post aggiudicazione, in sede di redazione del testo del decreto di trasferimento, da sottoporre poi alla preliquidazione presso l'Agenzia delle Entrate e successivamente alla firma del G.E.: al fine di verificare che nelle more non si siano aggiunte ulteriori iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli da riportare nel D.T. per l'ordine di cancellazione;
3. prima del deposito in Conservatoria delle domande di annotazione per la cancellazione delle pregiudizievoli: al fine di verificare che *medio tempore* non si siano aggiunte ulteriori iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli da cancellare.

Tale attività di controllo reiterato è bene che sia effettuata autonomamente da ciascun delegato attraverso l'utilizzo dei servizi di Sister (sito ufficiale dell'Agenzia delle Entrate dedicato a tali adempimenti – si invitano gli associati ad accreditarsi presso tale portale), avendo cura poi di caricare sul portale delle esecuzioni immobiliari di Fallco, nell'area dedicata a ciascun cespite, ogni ispezione sviluppata (che sia elenco note o sviluppo note).

Diversamente, nel caso in cui il delegato non voglia occuparsi di tale attività, la stessa sarà svolta, previa richiesta scritta alla segreteria, da Asset Servizi la quale, trattandosi di attività facoltativa, addebiterà al delegato le seguenti somme:

- Euro 7,00 per ogni elenco delle formalità pregiudizievoli, prodotto per ciascun subalterno;
- Euro 15,00 per ogni nota sviluppata;

oltre, naturalmente, alle spese vive per ciascuna ispezione/nota (attualmente pari ad Euro 6,30/3,60).

Si fa presente che le note di trascrizione/iscrizione presenti nel primo elenco del bene oggetto di ispezione, ripetute poi negli elenchi prodotti successivamente, non subiscono variazioni, pertanto il loro sviluppo è da effettuarsi una sola volta.

A tal motivo, unitamente alla presente, si invia agli associati la tariffa aggiornata di Asset Servizi che avete già sottoscritto con il mandato professionale.

I più cordiali saluti.

Treviso, 23 marzo 2018

La segreteria