



TRIBUNALE DI CROTONE

-VERBALE DI RIUNIONE-

In data 17 ottobre 2019, alle ore 09:30, avanti al Presidente del Tribunale di Crotona, previa rituale convocazione, si sono riuniti i seguenti magistrati:

Dott.ssa Maria Vittoria Marchianò	Presidente del Tribunale
Dott. Emmanuele Agostini	Giudice coordinatore settore esecuzioni e procedure concorsuali (verbalizzante)
Dott. Davide Rizzuti	Giudice delegato e dell'esecuzione

Per deliberare sul seguente argomento:

NUOVA DISCIPLINA DELLE VENDITE FORZATE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI: RISOLUZIONE SULLA NOMINA DEI GESTORI DELLE VENDITE TELEMATICHE E AGGIORNAMENTO DELLA MODULISTICA (DELIBERA DI PLENUM CSM IN DATA 23 MAGGIO 2018).

I predetti pervengono alle seguenti determinazioni.

- **Vista** la Circolare CSM relativa all'oggetto e dato atto la medesima ha così stabilito:
 le vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari devono essere necessariamente svolte con modalità telematiche;
 stesso obbligo sussiste anche per le vendite dei beni mobili pignorati, salvo che tale modalità possa in concreto risultare pregiudizievole "per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura";
 nelle vendite fallimentari, il ricorso alle procedure telematiche è una mera facoltà (v. art. 107, comma 2, legge fall.);
 le funzioni e le caratteristiche del gestore della vendita, l'affidamento delle prestazioni ad un gestore unico determina normalmente un notevole recupero di funzionalità ed efficienza, garantendo l'uniformità degli adempimenti pubblicitari relativi a tutte le vendite disposte in ciascun circondario, indipendentemente dalle loro modalità e dall'identità del professionista delegato, e garantendo altresì migliori risultati in termini economici della conseguente vendita;
 l'attività del gestore può essere vista, quanto meno sul piano logico, in stretta contiguità con quella dei soggetti che, in forza di convenzioni stipulate con gli uffici giudiziari, svolgono il servizio di pubblicità delle vendite immobiliari;
 occorre considerare vantaggi e svantaggi d'una opzione che si ponga in linea di continuità rispetto al percorso delle "convenzioni", fino ad ora seguito; ciò anche considerando che i

servizi affidati in convenzione sono stati accompagnati dalla messa a disposizione degli uffici di personale qualificato che ha dato un contributo significativo al buon andamento dell'attività giurisdizionale;

l'esperienza ha dimostrato che l'affidamento delle prestazioni ad un gestore unico determina normalmente un notevole recupero di funzionalità ed efficienza del sistema, garantendo l'uniformità degli adempimenti pubblicitari relativi a tutte le vendite disposte in ciascun circondario e che si tratta di prassi validate dal Consiglio superiore, il quale, in linea con la recente circolare ministeriale n. 0186223U del Ministero della Giustizia, pur consentendo la stipula di convenzioni, di fatto ha introdotto un elemento di concreta dissuasione, giacché ai gestori dovrà essere imposto di fornire all'Amministrazione i codici sorgente dei propri programmi nonché le licenze e un ambiente di sviluppo; per l'effetto, i gestori dovrebbero privarsi del diritto di sfruttare in esclusiva il proprio *software*, condizione difficilmente esigibile;

è in fase di avvio e implementazione il *portale ministeriale delle vendite pubbliche*, strumento dotato di potenzialità tali da lasciar intravedere come il sistema attuale potrebbe essere assorbito sul piano del servizio e superato, quanto al profilo delle risorse per gli uffici, da politiche del personale gestite dal DOG;

nei servizi per la pubblicità resta allo stato praticabile la scelta dell'affidamento in esclusiva in quanto prassi validata dalla elaborazione consiliare e regolata dalla citata circolare ministeriale; senonché, in prospettiva, il sistema sembra chiaramente evolvere verso il superamento di questa esperienza e va pertanto valutata con prudenza l'eventualità di ampliare con successive proroghe l'efficacia temporale delle convenzioni già esistenti;

la convenzione con un gestore esclusivo presuppone la procedura di evidenza pubblica, che allo stato determina ulteriori difficoltà applicative per gli uffici giudiziari, tant'è che il CSM si è riservato in un secondo momento di intervenire – previa la necessaria interlocuzione con il Ministro della Giustizia – allo scopo di fornire ai capi degli uffici le indicazioni operative necessarie a facilitare il passaggio procedimentale, laddove il quadro normativo e le necessità del servizio venissero ad indicare questa soluzione come utilmente praticabile;

allo stato, in questa fase iniziale e in attesa di verificare se sia concreta la possibilità che la gestione delle vendite venga interamente assunta dalla struttura ministeriale, la soluzione che presenta minor margine di incertezza è quella di rimettere la scelta del gestore alla individuazione che di volta in volta farà il singolo giudice dell'esecuzione, nel rispetto di un principio generale di trasparenza e buon andamento che suggerisce, anche in questa materia, la rotazione degli incarichi anche se si pone, però, per altro verso, l'esigenza di evitare un'eccessiva frammentazione delle nomine ed un abbandono della possibilità di trattamenti omogenei delle procedure, in quanto la rotazione "a pioggia" degli incarichi, sulla base della mera iscrizione nel registro dei gestori della vendita telematica di cui al decreto ministeriale n. 32/2015, non assicura uniformità, stabilità e celerità nella trattazione delle procedure ed inoltre e, con ogni probabilità, precluderebbe a priori di poter fruire di supporti aggiuntivi che, al pari della gestione della pubblicità, potrebbero risultare utili anche nella gestione delle vendite telematiche;

obiettivi di efficienza ed uniformità ben possono essere raggiunti tramite una *rotazione temperata* degli incarichi che possa tenere in considerazione non soltanto il presupposto formale dell'iscrizione nell'elenco, ma anche alcuni parametri sostanziali che i gestori possano evidenziare, al fine di consentire al giudice dell'esecuzione di scegliere il gestore

in maniera consapevole e mirata, con riferimento alla modalità di vendita maggiormente adeguata al contesto da amministrare (prezzo, esperienze maturate nel settore delle esecuzioni forzate, qualità dei servizi offerti, assistenza garantita, etc.);
appare dispersivo ed improprio onerare i singoli giudici dell'esecuzione di raccogliere le disponibilità e le referenze dei gestori della vendita: a tacere delle difficoltà pratiche, potrebbero così venir meno quegli obiettivi di uniformità e stabilità che un criterio di rotazione temperata mira ad attuare;

dato atto che:

con separate note in data 26.06.2019 sono state invitate le società abilitate per il Distretto di Corte d'Appello di Catanzaro a fornire, ai fini di eventuale nomina, le proprie qualificazioni professionali, compilando (giusta quanto riportato nella Delibera di Plenum CSM in esame), la seguente griglia informativa:

indicazione del prezzo dei singoli servizi resi;

esposizione delle pregresse esperienze maturate nel settore delle espropriazioni immobiliari e, segnatamente, nell'ambito delle vendite forzate;

rappresentazione della qualità dei servizi offerti, avuto riguardo, in particolare alla modalità di assistenza tecnica immaginata in costanza di espletamento del tentativo di vendita telematica e in funzione del relativo buon esito;

esposizione degli aspetti logistici ipotizzati in relazione alle distinte tipologie di vendita da gestire, ivi compresi la struttura e l'ubicazione delle aule destinate alla gestione dei tentativi di vendita;

spiegazione facoltativa di ciascun aspetto funzionale a supportare ed assicurare la tempestività dei servizi resi;

precisazione dell'ambito territoriale di espletamento ordinario delle attività e puntualizzazione degli elementi di collegamento con l'area territoriale del distretto di Corte d'Appello di riferimento;

indicazione dell'ammontare del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio regolarmente depositato.

Entro il termine assegnato hanno risposto, nelle modalità prescritte, dando la propria disponibilità, le seguenti società:

- ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO – Vicenza;
- IT AUCTION – Faenza (RA);
- ASTA LEGALE.NET - Carate Brianza (MB);
- ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA – Livorno;
- GOBID.IT – Matelica (MC);

Dato atto che la Presidenza del Tribunale di Crotone, in data 20.06.2014, aveva sottoscritto con la RTI composta da Edicom Finance Srl e Asteannunci Srl. una convenzione sulla *“gestione del servizio di pubblicità legale delle vendite giudiziarie nelle procedure esecutive immobiliari e fallimentari e la realizzazione di azioni di supporto all'informatizzazione dei servizi al Tribunale di Crotone (ivi incluso l'aggiornamento e gestione del sito internet istituzionale)”*;

considerato che, nelle more dell'adozione della ripetuta Circolare CSM, la predetta società, ha continuato ad esercitare detta collaborazione e, di fatto, ha provveduto ad espletare attività finalizzata alle vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari;



ritenuto che l'Ufficio non ha motivo di discostarsi dalle indicazioni dettate con la Circolare in esame del CSM, pur prendendo atto della situazione di fatto esistente in forza della convenzione sopra indicata con il Gruppo Edicom, fermo restando che:

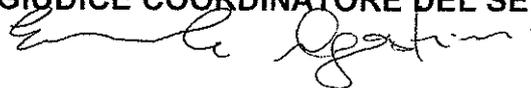
- la citata convenzione non comporta alcun vincolo di esclusiva per il Tribunale di Crotona, perché salva ed impregiudicata è in capo ad ogni singolo giudice dell'ufficio la facoltà di scelta del gestore della pubblicità nelle procedure di vendita;
- la citata convenzione non comporta alcun onere, neppure indiretto, a carico del Tribunale e del Ministero della Giustizia;

PQM

Così si delibera:

- nel Tribunale di Crotona la scelta dei gestori delle **vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari telematiche** è demandata all'individuazione di volta in volta fatta dal singolo giudice dell'esecuzione, nel rispetto di un principio generale di trasparenza e buon andamento e di rotazione degli incarichi, temperato con l'esigenza di evitare un'eccessiva frammentazione delle nomine;
- la convenzione in premessa con il Gruppo Edicom non comporta alcun vincolo di esclusiva per il Tribunale di Crotona, essendo salva ed impregiudicata in capo ad ogni singolo giudice dell'ufficio la facoltà di scelta del gestore della pubblicità nelle procedure di vendita, né la convenzione comporta alcun onere, neppure indiretto, a carico del Tribunale e del Ministero della Giustizia.

IL GIUDICE COORDINATORE DEL SETTORE



IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE



DEPOSITATO
17 OTTOBRE 2019
Direttore Amministrativo
G. Sgarbi Colacci

