



TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

Il presidente f. f.

OGGETTO: vendita con modalità telematiche - sperimentazione.

L'art. 569, comma 4, cpc (come novellato dall'art. 4 del D.L. 59/016) prevede che con l'ordinanza di vendita "il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto nonché il pagamento del prezzo, siano effettuate con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* delle disposizioni per l'attuazione del presente codice".

Tale disposizione, che rende tendenzialmente obbligatorie le vendite con modalità telematiche nel processo esecutivo, si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del decreto che ne attesta la piena funzionalità e, quindi, essendo tale pubblicazione avvenuta il 10 gennaio 2008, a decorrere dall'11 aprile 2018.

Pertanto, tutte le ordinanze di vendita emesse dopo l'11 aprile 2018 dovranno prevedere la vendita con modalità telematiche, mentre gli esperimenti relativi a vendite ordinate in precedenza continueranno a svolgersi con le modalità tradizionali, conformemente a quanto disposto nelle relative precedenti ordinanze di vendita.

Il decreto del Ministro della Giustizia n.32/015 – Regolamento recante le regole tecniche ed operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161 *ter* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile – prevede tre modalità di vendita telematica: la vendita sincrona telematica (nella quale i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti); la vendita sincrona mista (nella quale i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o del referente della procedura); la vendita asincrona (nella quale i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura).

AL

Nella consapevolezza che tutte e tre le modalità di vendita presentano vantaggi e svantaggi, i giudici della sezione hanno ritenuto opportuno nella prima fase di applicazione del novellato art. 569 cpc optare per la vendita sincrona mista, che nell'immediato sembra essere la modalità più idonea a garantire la più ampia partecipazione alle vendite (e quindi il massimo realizzo nell'interesse delle parti), consentendo anche a quanti siano digiuni di competenze informatiche e non in possesso di PEC di formulare le proprie offerte inoltrandole in cancelleria con le usuali modalità e di partecipare alla gara comparando innanzi al professionista delegato.

Tale scelta, effettuata in via meramente provvisoria e sperimentale, non esclude che, ove particolari circostanze lo richiedano, il giudice dell'esecuzione possa optare nella singola procedura per una modalità di vendita telematica differente (sincrona o asincrona), anche tenuto conto che il relativo costo è sempre lo stesso, quale che sia la modalità prescelta.

La vendita in modalità telematica presuppone l'attiva partecipazione alle operazioni del c. d. gestore della vendita telematica, cioè – secondo la definizione ministeriale – “il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica”.

Il gestore delle vendite telematiche, al pari del gestore della pubblicità, è un ausiliario del giudice ex art. 68 cpc, per cui il potere di scelta spetta esclusivamente a ciascun giudice dell'esecuzione, che lo deve individuare tra i soggetti iscritti nell'apposito registro ministeriale.

In questa prima fase di avvio delle vendite telematiche i giudici della sezione hanno individuato i seguenti gestori, che si sono impegnati a prestare la loro opera e ad assicurare il necessario servizio di assistenza, anche relativamente alla fase di pubblicazione dell'avviso di vendita nel Portale delle Vendite Pubbliche, dietro versamento del seguente corrispettivo:

- 1) IT AUCTION SRL, con sede in Faenza, che si è impegnata a svolgere il servizio per il corrispettivo di € 50,00 (oltre IVA) a lotto per n. 3 esperimenti di vendita;
- 2) ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA, con sede in Livorno, che si è impegnata a svolgere il servizio per il corrispettivo di € 150,00 (oltre IVA) a lotto per n. 3 esperimenti di vendita;
- 3) GRUPPO EDICOM RETE DI IMPRESE, con sede in Padova, che si è impegnata a svolgere il servizio per il corrispettivo di € 195,00 (oltre IVA) a lotto per n. 3 esperimenti di vendita;
- 4) ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, con sede a Vicenza, che si è impegnata a svolgere il servizio per il corrispettivo di € 200,00 (oltre IVA) a lotto per n. 3 esperimenti di vendita.

Premesso che tutti i gestori iscritti nel registro ministeriale devono ritenersi tecnicamente idonei all'espletamento del servizio, l'individuazione delle predette società è avvenuta tenendo conto della

PL

collaborazione già prestata presso questa sezione (come gestori della pubblicità o come gestori di vendite effettuate con modalità telematiche nell'ambito delle procedure concorsuali o come gestori del software utilizzato dai curatori per le procedure concorsuali) e presso le sezioni esecuzioni immobiliari di altri Tribunali della Puglia.

Per assicurare la necessaria rotazione degli incarichi fra i differenti gestori, i giudici della sezione hanno concordato che, in tale prima fase di avvio, il presidente di sezione si avvarrà del gestore indicato sub 1), mentre gli altri giudici dell'esecuzione, secondo l'anzianità di servizio, dei gestori indicati sub 2, 3, 4 e 5: trattasi ovviamente di una fase del tutto sperimentale, alla quale potranno seguire differenti scelte sia in ordine alla tipologia di vendita telematica sia relativamente alla individuazione dei gestori. In ogni caso, per consentire a ciascun giudice dell'esecuzione (ed ai professionisti delegati) di testare l'affidabilità di più gestori, si stabilisce sin d'ora che ogni tre mesi sia effettuata una rotazione fra i gestori sopra indicati (per cui, ad es., nel secondo trimestre il presidente si avvarrà della collaborazione del gestore sub 2, il magistrato con maggiore anzianità di servizio del gestore sub 3 e così via).

D'accordo con tutti i giudici della sezione si è stabilito di richiedere ai gestori sopra individuati di determinare il corrispettivo dovuto per la loro prestazione in ragione di tre esperimenti di vendita, perché statisticamente tre esperimenti sono sufficienti per l'aggiudicazione dell'immobile pignorato (tenuto conto della possibilità di formulare anche offerte inferiori al prezzo base in misura non superiore ad un quarto); nel caso in cui anche il terzo esperimento non abbia successo, i professionisti delegati rimetteranno gli atti al giudice dell'esecuzione, che fisserà l'udienza di comparizione delle parti per decidere in ordine al prosieguo della procedura.

Poiché nell'immediato nei locali del palazzo di giustizia non vi sono aule di udienza connesse alla rete internet in numero sufficiente a garantire i molti programmati esperimenti di vendita, i giudici della sezione hanno stabilito che le operazioni di vendita siano effettuate – così come già avviene in molti altri uffici giudiziari - presso gli studi degli stessi professionisti delegati, che dovranno all'uopo attrezzare uno studio in Lecce o comunque garantire la disponibilità di idoneo locale, anche eventualmente presso i rispettivi Ordini Professionali (se disponibili).

Qualora nei giorni immediatamente successivi all'11 aprile 2018 i gestori come sopra individuati non siano temporaneamente in grado di prestare il loro servizio, il professionista delegato alla vendita dovrà segnalarlo al giudice, che potrà designare altro gestore.

Lecce, 30.3.2018.

Il Presidente f.f.

A. S. G. - *[firma]*