



TRIBUNALE DI CUNEO

Ufficio di Presidenza

OGGETTO: Attuazione della rotazione “temperata” tra i gestori iscritti nel registro delle vendite telematiche di cui agli artt. 161 ter disp. Att. C.p.c. e 26 D.M. 26.02.2015 n. 32. Interpello ai gestori delle vendite telematiche abilitati nel distretto di Torino.

Il Presidente del Tribunale

Richiamata la delibera del Consiglio Superiore della magistratura del 23.05.2018, da ultimo aggiornata il 7.12.2021, sulla nomina dei gestori delle vendite telematiche;

rilevato che i Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Cuneo, visto il D.M. 5.12.2017 e in applicazione degli artt.569 comma 4 c.p.c. e 161 *ter* c.p.c., dispongono che le operazioni di vendita demandate al Professionista delegato – di regola senza incanto e in forma asincrona – avvengano con modalità telematica ai sensi dell'art.24 del D.M. 26.2.2015 n.32 gestita da soggetto, costituito in forma societaria e iscritto nell'apposito registro ministeriale di cui all'art.3 del citato D.M., a ciò autorizzato dal giudice;

dato atto della assenza di convenzione tra il Tribunale di Cuneo e un singolo gestore delle vendite telematiche;

rilevato che la citata delibera del Consiglio Superiore della magistratura prevede che *la soluzione che presenta minor margine di incertezza è, tuttavia, 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. In questa prospettiva, si pone per altro verso l'esigenza di evitare un'eccessiva frammentazione delle nomine ed un abbandono della possibilità di trattamenti omogenei delle procedure. La rotazione “a pioggia” degli incarichi, sulla base della mera iscrizione nel registro dei gestori della vendita telematica di cui al predetto decreto ministeriale n. 32/2015, non assicurerebbe, infatti, uniformità, stabilità e celerità nella trattazione delle procedure ed inoltre, 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; ci si riferisce in proposito, tra le varie prestazioni possibili, ad un eventuale supporto informatico a beneficio tanto dei referenti della procedura quanto degli offerenti, alla mirata implementazione dei servizi internet, ad un supporto logistico in ordine alla sala dove si possono svolgere le vendite ecc.. Tali 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 ecc.). A tale scopo apparirebbe 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. Piuttosto, si ritiene opportuno che i singoli presidenti di Tribunale, personalmente o con possibilità di delega al presidente della competente sezione civile, rivolgano un invito ai singoli gestori delle vendite abilitati per il relativo distretto affinché, entro un termine ragionevole, forniscano le loro qualificazioni professionali sulla base del modello allegato alla presente delibera, ad avviso del Consiglio idoneo al contempo ad evidenziare le caratteristiche più utili per lo svolgimento del servizio richiesto e ad evitare la ricezione di informazioni inutili o improduttive

sentiti la presidente di sezione civile e i giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari e convenuto con gli stessi che la rotazione dei gestori non deve pregiudicare l'efficienza del servizio e debba dunque evitarsi la frammentazione degli incarichi, foriera di confusione nell'utilizzo dei servizi da parte del Professionista delegato e dell'utenza, e il trattamento disomogeneo delle procedure, tenuto conto soprattutto del numero medio di iscrizioni di procedure riscontrate nell'ultimo quinquennio (sempre inferiore a 250 procedure all'anno) e della turnazione degli incarichi tra i Professionisti Delegati tale da determinare mediamente uno/due incarichi annuali ciascuno (i professionisti sono attualmente un centinaio secondo l'elenco predisposto a febbraio 2024);

ritenuto che, in ragione di tali considerazioni, i gestori da nominare in via turnaria debbano essere individuati tra i **due migliori offerenti** che parteciperanno al presente interpello, **che saranno selezionati -per la durata di cinque anni, salvo revisioni normative di diverso tenore- tenuto conto della qualità e convenienza dei servizi (anche di assistenza) dispensati, dei contributi migliorativi offerti all'ufficio, della solidità societaria, degli elementi di collegamento con l'area territoriale di riferimento e della pregressa esperienza lavorativa intercorsa con il Tribunale;**

invita

i gestori delle vendite telematiche abilitati nel distretto di Torino a compilare e inoltrare a mezzo PEC (presidente.tribunale.cuneo@giustiziacert.it) al Tribunale di Cuneo, **entro il termine del 30 aprile 2026**, una griglia informativa secondo l'allegato che segue, con facoltà di accompagnare ciascuna informazione con sintetica documentazione di supporto e/o riscontro.

Cuneo

Si pubblichi sul sito internet

Si comunichi ai gestori iscritti nel registro per il distretto di Torino;

Si inoltri al Presidente di sezione civile e ai Giudici dell'Esecuzione

GRIGLIA INFORMATIVA GESTORI VENDITE

1) Indicazione del prezzo dei singoli servizi resi (Prezzo per singolo lotto. Offerte in caso di più lotti; fornitura portale del gestore della vendita telematica; capacità di gestire le diverse modalità di espletamento delle vendite telematiche, assistenza ai professionisti durante la tenuta dell'esperimento d'asta presso i propri studi; assistenza agli interessati alle vendite, ecc.);

2) Esposizione delle pregresse esperienze maturate nel settore delle espropriazioni immobiliari e, segnatamente, nell'ambito delle vendite forzate, indicando anche: • la data di iscrizione al registro ministeriale dei gestori delle vendite telematiche, • se la piattaforma per lo svolgimento delle aste telematiche sia o meno di proprietà del gestore, • i tribunali presso cui la Società è attualmente nominata come gestore della vendita telematica nelle esecuzioni immobiliari;

3) Rappresentazione della qualità dei servizi offerti, avuto riguardo, in particolare, alla modalità di assistenza tecnica agli utenti interessati a partecipare all'asta telematica ed al professionista delegato nel corso del tentativo di vendita telematica e in funzione del relativo buon esito (giorni e orari, tipologia -in particolare, se "da remoto", tramite call center od operatore dedicato o solo via web; con personale presente presso l'Ufficio Giudiziario- assistenza anche per adempimenti successivi all'eventuale buon esito);

4) Esposizione degli aspetti logistici ipotizzati in relazione alle distinte tipologie di vendita da gestire, ivi compresa la struttura e le dotazioni hardware e software che verrebbero messe a disposizione, ubicazione delle sedi destinate alla gestione dei tentativi di vendita, referenti/responsabili di zona;

5) Spiegazione facoltativa di ciascun aspetto funzionale a supportare ed assicurare la tempestività dei servizi resi;

6) 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;

7) Indicazione dell'ammontare del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio regolarmente depositato;

8) È facoltà di ogni gestore indicare altresì:

- il possesso di eventuali certificazioni ISO di qualità e/o di sicurezza dei dati (anche, nel caso di utilizzo, per il rispetto dell'AI ACT) e copia delle stesse;

- eventuali ulteriori servizi svolti, con indicazione dei relativi costi (es. pubblicità delle vendite esecutive immobiliari ex art. 490 c.p.c., messa a disposizione di personale per attività di supporto all'Ufficio, ai professionisti ed all'utenza, fornitura di software di ausilio all'attività giudiziaria, ecc.);

- ove il gestore sia iscritto anche nell'elenco ministeriale dei siti web autorizzati alla pubblicità delle aste immobiliari, il numero di visite mensili garantite dal proprio portale dedicato alla pubblicità delle vendite ex art. 490 c.2 c.p.c., prendendo come riferimento i mesi di giugno 2025 e gennaio 2026.