



Tribunale di Siena

Presidenza

Il Presidente del Tribunale,

considerato che l'art. 569, comma 4, c.p.c. prevede che, con l'ordinanza di delega della 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 efferenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice"*;

visto l'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e il decreto ministeriale 5 dicembre 2017;

vista la Circolare del Ministero della Giustizia del 13 ottobre 2017, in ordine alla stipula e al contenuto di convenzioni tra i tribunali e altri soggetti e considerati i principi nelle stesse esplicitati, secondo cui è riconosciuto ai Capi degli Uffici un generale potere organizzativo, che ricomprende anche quello di stipulare convenzioni (purché non ne derivino oneri a carico della finanza pubblica), nel rispetto dei principi dell'evidenza pubblica;

letta la risoluzione del Consiglio Superiore della Magistratura del 23 maggio 2018, relativa alla nuova disciplina delle vendite forzate nelle esecuzioni immobiliari ed alla nomina dei gestori delle vendite telematiche;

considerato che, nella delibera citata, il CSM ha ritenuto che la scelta del gestore sia rimessa 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, da realizzare, peraltro, con modalità idonee ad evitare l'eccessiva frammentazione degli incarichi e il trattamento disomogeneo delle procedure;

considerato, quindi, in conformità alla delibera richiamata, che tali obiettivi fondamentali di trasparenza e buon andamento possono essere raggiunti tramite una rotazione temperata degli incarichi, che valuti non soltanto il presupposto formale dell'iscrizione nell'elenco, ma anche alcuni parametri sostanziali che i gestori possono 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.);

ritenuto che, alla luce di detta risoluzione, occorre fornire al Giudice dell'esecuzione - cui compete la scelta del singolo gestore incaricato per la vendita telematica - specifici elementi informativi per dare attuazione al criterio della rotazione temperata di tali incarichi;

ritenuto necessario, al fine di assicurare la funzionale e proficua gestione delle vendite telematiche, attivare la procedura suggerita dalla citata Risoluzione del CSM del 23/05/2018;

tutto ciò premesso

richiede, a mero scopo informativo e senza alcuna valenza contrattuale o precontrattuale, le seguenti informazioni circa il servizio offerto da ciascuno dei soggetti iscritti nel Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia per il Distretto della Corte d'Appello di Firenze:

1) Indicazione del prezzo dei singoli servizi resi (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 (in particolare, se "da remoto", tramite call center od operatore dedicato o solo via web; con personale presente presso l'Ufficio Giudiziario);

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;

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 (es. ISO 27001; ISO 25012 e 25024) 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. estratte da Google Analytics o dal portale Similarweb.com, prendendo come riferimento i mesi di gennaio e giugno 2025.

Con espressa avvertenza che, nel conferimento degli incarichi di gestore delle aste telematiche, in conformità alla risoluzione del Consiglio Superiore della Magistratura del 23.05.2018 prot. n. 9359/18, verrà preso in considerazione il criterio della "rotazione temperata" tra i migliori offerenti, anche tenendo conto dei contributi migliorativi che verranno apportati all'ufficio;

dispone

che la Segreteria della Presidenza provveda a pubblicare il presente provvedimento sul sito del Tribunale, diffondendolo anche mediante il canale Whatsapp.

Invita i soggetti interessati, iscritti nel registro dei gestori delle vendite telematiche della Corte d'Appello di Firenze, a riscontrare quanto richiesto a mezzo PEC all'indirizzo prot.tribunale.siena@giustiziacert.it entro **il 30 settembre 2025**.

Siena, 16 luglio 2025.

Il Presidente del Tribunale
Dott. Gianmarco Marinai