

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI

MESSINA, in persona del Presidente Dott. Vito Francesco (di seguito più brevemente denominato Ordine);

ASTALEGALE.NET SPA in persona del legale rappresentante Dott. Bruno De Gasperis con sede legale in Carate Brianza (MB), Piazza Risorgimento, 1 C.F e P.IVA 11761551008 (di seguito più brevemente denominata Astalegale);

PREMESSO

- che Astalegale è una società per azioni operante nel settore multimediale quale software house specializzata in applicativi di supporto alle attività quotidiane delle cancellerie, dei magistrati e dei professionisti, offerti a titolo gratuito, oltre che editore elettronico dedito alla creazione e gestione di siti su rete Internet e spazi web finalizzati alla pubblicità e commercializzazione di vendite giudiziarie di beni mobili e immobili;
- che Astalegale, con il proprio portale www.astalegale.net soddisfa tutti i requisiti richiesti dal D.M. 31/10/2006 per svolgere il servizio di pubblicità delle vendite giudiziarie e, più in particolare, i requisiti di carattere tecnico e patrimoniale richiesti per l'iscrizione al Registro degli Operatori della Comunicazione e l'assenza di incompatibilità con quanto espressamente previsto dagli artt. 3 e 4 del succitato D.M.;
- che Astalegale ha ottenuto, con provvedimento del Ministero del 26/09/2012, formale iscrizione nella sezione A dell'elenco dei siti Internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31/10/2006, validi per tutti i distretti di Corte d'Appello;
- che Astalegale, nel recepire la normativa sullo svolgimento delle vendite immobiliari telematiche, ha sviluppato apposito gestionale attraverso il quale i professionisti delegati alle vendite potranno effettuare le vendite giudiziarie con modalità telematiche;
- che Astalegale è iscritta al Registro dei Gestori delle vendite telematiche con provvedimento ministeriale del 26/09/2017 in conformità a quanto previsto nel D.M. 26.2.2015, n. 32 e nelle specifiche tecniche pubblicate sul Portale dei Servizi Telematici ministeriale il 28/06/2017;
- che Astalegale dal 20 febbraio 2018 è altresì accreditata alla effettiva interoperabilità col Portale delle Vendite ministeriale (PVP) ed è quindi in grado di ricevere le offerte telematiche dal PVP e gestire una vera vendita telematica ai sensi della normativa vigente;
- che Astalegale assicura che il portale dedicato alla vendita telematica soddisfa i requisiti tecnici di cui agli artt. 10 e 11 della Legge n.4 del 9/1/2004 e del Decreto del 8 luglio 2005 del Ministro per l'innovazione e la tecnologia, nonché del Decreto del Presidente della Repubblica n.75 del 1/3/2005.
- che Astalegale è iscritta tra i Punti di Accesso per il Processo Civile Telematico (unica tra le società che gestiscono la pubblicità delle aste immobiliari) e pertanto è soggetta a vigilanza e ispezione da parte del Ministero di Giustizia;
- che Astalegale garantisce la più totale terzietà nei confronti delle procedure che verranno da essa trattate e rispetto alle parti in causa, perseguendo il solo obiettivo di rendere un servizio improntato alla massima trasparenza oltre che professionalmente valido;
- che Astalegale in qualità di Punto di Accesso (PDA) e di Società per Azioni è certificata ISO 27001:2013, ISO 27001:2017, ISO 9001:2015, ISO 25012:2008, ISO 25024:2015, ISO 27017:2015 e ISO 27018:2019 e garantisce i più alti standard nei Sistemi di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (per software, attività di editoria e di siti internet per le vendite giudiziarie).
- Tutte le certificazioni ottenute da Astalegale sono state accreditate dall'Ente Unico nazionale "ACCREDIA". Il possesso di certificazioni accreditate significa poter assicurare al

Tribunale la conformità di sistemi, processi, prodotti e servizi secondo i requisiti fissati dalle norme e dagli standard internazionali.

- che L'ordine ha espresso la necessità di dotarsi di una Piattaforma per la gestione delle Vendite Telematiche e di una Sala d'Aste per l'espletamento delle stesse;

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 Le premesse formano parte integrante al presente protocollo d'intesa.

ART. 2 ASTE IN MODALITA' TELEMATICA

In forza dell'art. 569, comma 4, c.p.c., così *come* modificato con D.L. 59/16, convertito in L. 119/16, la presentazione delle offerte, il versamento della cauzione e lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nelle forme della vendita senza incanto e con incanto, possono essere effettuati in modalità telematica.

In osservanza delle regole stabilite dal dettato normativo, Astalegale offre all'ordine la possibilità di utilizzo della propria piattaforma www.spazioaste.it per la gestione online delle vendite immobiliari sia nelle procedure esecutive (delegate o gestite direttamente dal Tribunale) sia in quelle concorsuali (rivolte al curatore o al commissario liquidatore). Il sistema si propone di incentivare la massima partecipazione alle vendite dei cittadini, anche dall'estero, in modo semplice ma con garanzia di sicurezza, trasparenza e competitività.

La piattaforma è conforme alle specifiche previste dal D.M. 32/15 e prevede un sistema integrato di messaggistica e chat allo scopo di facilitare le comunicazioni tra partecipante e professionista o magistrato.

La gara elettronica potrà svolgersi sia in forma esclusivamente telematica (gara online, con possibilità di effettuare offerte in un tempo massimo prestabilito) sia nella forma mista con partecipazione di soggetti connessi online e di soggetti presenti fisicamente nel luogo di svolgimento della vendita.

Tutte le vendite telematiche gestite con la piattaforma di Astalegale saranno replicate nel portale nazionale www.astalegale.net e sui portali collegati, garantendo la massima diffusione delle informazioni.

ART. 3 CONFORMITÀ DELLA PIATTAFORMA WWW.SPAZIOASTE.IT AL D.M. 32/2015

Astalegale assicura che il portale dedicato alla vendita telematica soddisfa i requisiti tecnici di cui agli artt. 10 e 11 della Legge n.4 del 9/1/2004 e del Decreto del 8 luglio 2005 del Ministro per l'innovazione e la tecnologia, nonché del Decreto del Presidente della Repubblica n.75 del 1/3/2005. La piattaforma elaborata da Astalegale è conforme a quanto previsto dall'art. 7 del D.M. 32/2015 prevedendo la comunicazione per ciascun esperimento di vendita dei dati relativi ai beni immobili che ne costituiscono oggetto e dei dati identificativi degli offerenti. La struttura del flusso dei dati concernente la comunicazione è adeguata alle specifiche tecniche previste dall'art. 26 del succitato Decreto ed emanate dalla DGSIA il 28/6/2017.

La piattaforma è predisposta, inoltre, per la tenuta del registro in modalità completamente automatizzata secondo quanto previsto dall'art. 9 del menzionato Decreto.

ART. 4 CARATTERISTICHE DELLA PIATTAFORMA

La piattaforma è sapientemente integrata con il portale delle vendite giudiziarie di www.astalegale.net attraverso un semplice e intuitivo collegamento al fine di garantirne la massima visibilità.

Attraverso l'accesso al portale www.astalegale.net è possibile consultare le informazioni

relative agli immobili per cui è stata disposta dal Tribunale la vendita telematica. Cliccando sulla vendita prescelta è possibile visionare i dettagli dell'asta, dell'immobile e tutta la documentazione, nonché il link al modulo ministeriale "Offerta Telematica" previsto dalle specifiche tecniche del 28/06/17. La piattaforma sviluppata da Astalegale, recependo quanto sopra illustrato, consente lo svolgimento telematico delle vendite immobiliari con le seguenti peculiarità:

- autenticazione tramite firma digitale per i referenti della procedura;
- assoluto anonimato degli offerenti;
- apertura delle offerte telematiche e verifica della legittimità formale alla partecipazione alla gara con collegamento in tempo reale dei terzi interessati e degli offerenti;
- svolgimento di gara telematica in caso di pluralità di offerte:
 - modalità **sincrona**: partecipazione di tutti gli offerenti collegati via internet simultaneamente in tempo reale. Possibilità di dialogo in tempo reale tra Giudice/Delegato alla vendita e offerenti a mezzo di chat nel corso dello svolgimento delle operazioni di vendita;
 - modalità **sincrona mista**: le domande di partecipazione alla vendita possono essere presentate sia telematicamente sia mediante deposito della tradizionale busta cartacea. Durante la gara, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale, mentre coloro che hanno formulato la domanda cartacea partecipano comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura;
 - modalità **asincrona**: partecipazione degli offerenti in un arco temporale definito per la durata della gara al termine del quale il bene viene aggiudicato al miglior offerente;
- comunicazione in tempo reale tra tutti i soggetti collegati tramite chat;
- rilanci sincronizzati grazie al timer unico, l'asta si conclude a favore dell'offerente il cui ultimo rilancio non sia stato superato durante il "tempo di autoestensione";
- possibilità per terzi accreditati e autorizzati ad assistere alle operazioni di vendita;
- redazione dei verbali automatico;
- delle operazioni connesse alla vendita in modo tracciatura di tutte le operazioni effettuate (log) sulla piattaforma con marcatura temporale.

La piattaforma garantisce un corretto svolgimento delle aste con un perfetto allineamento sincrono tra il server online che eroga il servizio e il pc dell'utente che consulta il sito.

Questa sincronia si ottiene attraverso una moderna tecnologia (timer unico integrato di riferimento) che consente di visualizzare lo scorrere del tempo scandito dal server quale unico riferimento per tutti gli utenti collegati, che in questo modo visualizzeranno lo stesso orario. Ciò permette di evitare il rischio di contestazioni legate a disallineamento di orario, ipotesi assolutamente plausibile nel caso di offerte presentate via *web*.

Astalegale è la prima e unica società italiana ad aver integrato il "timer unico" del Portale quale riferimento univoco per tutti gli utenti collegati per l'asta telematica. Le aste online svolte per conto di organi istituzionali giudiziari devono garantire elevati standard di sicurezza attraverso sistemi in grado di tutelare, in caso di controversie, sia l'ufficio giudiziario sia gli offerenti.

La tracciatura dei *log* informatici offerta dal Portale permette la marcatura temporale di tutte le operazioni eseguite. Tramite il proprio Portale delle vendite immobiliari garantisce quindi l'inalterabilità dei file e la certezza della data e dell'ora dell'ultima modifica apportata durante la gara telematica, questo a vantaggio sia dell'offerente sia dell'Ufficio giudiziario.

ART. 5 FORMAZIONE E ASSISTENZA

Astalegale, consapevole delle dinamiche e delle difficoltà che tale importante cambiamento può comportare, e con il fine precipuo di garantire l'accesso alle modalità di vendita telematica a tutti i soggetti interessati, fornisce appositi servizi di assistenza e formazione, rivolti sia ai professionisti incaricati per lo svolgimento delle vendite, sia ai potenziali partecipanti per agevolare l'utilizzo degli strumenti informatici atti allo svolgimento delle aste telematiche. In considerazione dell'importanza assunta da questo passaggio tra l'asta tradizionale legata ad un sistema analogico e l'asta a carattere digitale, Astalegale, per venire incontro alle esigenze anche del cittadino che si affaccia per la prima volta a questa modalità, si rende disponibile ad approntare un sistema di assistenza ad esso dedicato.

L'assistenza viene garantita tramite:

- **help-desk telefonico multilingua** mediante personale di *back office* competente e preparato, servizio attivo dal lunedì al venerdì in orari d'ufficio a supporto dei professionisti e dei potenziali acquirenti esteri;

Astalegale organizza sessioni formative con specifico riferimento alla normativa in tema di vendite svolte in modalità telematica, alle regole tecnico-operative emanate dal Ministero della Giustizia ed all'utilizzo delle funzionalità previste dalla piattaforma spazioaste e per il corretto svolgimento delle vendite telematiche.

La formazione viene effettuata sia tramite appositi seminari aperti a tutti gli interessati.

Nello specifico le attività che Astalegale è disponibile ad offrire possono così riassumersi:

- **help-desk telefonico** mediante personale di *back office* competente e preparato, servizio attivo dal lunedì al venerdì in orari d'ufficio a supporto dei professionisti e dei potenziali acquirenti esteri;
- **assistenza all'utilizzo delle funzionalità della piattaforma** necessarie al corretto svolgimento di tutte le operazioni di vendita, qualunque sia la tipologia prescelta: sincrona, sincrona mista, asincrona;
- **assistenza diretta ai professionisti** durante lo svolgimento delle operazioni nella Sala Aste Telematiche allestita presso la sede dell'Ordine

ART. 6 SALA ASTE TELEMATICHE

Recependo la necessità manifestata dall'Ordine e al fine di garantire un servizio di assistenza tecnica a tutti i soggetti coinvolti nelle aste telematiche, Astalegale mette a disposizione personale tecnicamente e adeguatamente formato per supporto al professionista nello svolgimento delle gare telematiche, ivi compresa la complessa gestione della gara in caso di vendita con modalità sincrona mista.

La sala d'aste verrà allestita da Astalegale presso i locali dell'Ordine.

ART. 7 IMPEGNI DELLA SOCIETA' E DELL'ORDINE

Astalegale si impegna a:

- garantire all'ordine il supporto di un partner tecnologico qualificato per il corretto svolgimento delle vendite giudiziarie con modalità telematiche secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- mettere a disposizione dell'Ordine personale adeguatamente formato e competente;
- garantire assistenza durante le fasi della vendita telematica;

L'Ordine si impegna a:

- informare i giudici del contenuto della presente convenzione, affinché le prestazioni ivi indicate previste a carico di Astalegale, possano avere ampia diffusione, nel rispetto sempre dell'autonomia dei Magistrati nell'esercizio della funzione giurisdizionale.

Art. 8 TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Astalegale si impegna a garantire il pieno rispetto della normativa in materia di tutela della privacy, secondo quanto dettato in materia dal Garante per la protezione dei dati personali e sensibili, anche alla luce del Regolamento UE 2016/679, riponendo massima cura e attenzione nel trattamento dei dati e assicurando la massima riservatezza relativamente alle attività dell'Ordine

Art. 9 COSTI E DURATA DEL PROTOCOLLO DI INTESA

Il Protocollo di Intesa avrà validità di anni 3.

Astalegale e l'ordine valuteranno un eventuale prosecuzione della collaborazione.

Ogni modifica al testo del Protocollo dovrà essere concordata per iscritto dalle parti sotto pena di nullità.

Il Presidente dell'ODCEC
Dott. Francesco Vito

Il Presidente di Astalegale.net S.p.A.
Dott. Bruno De Gasperis



MESSINA 04 LUG. 2025

