

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA REALIZZAZIONE DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO DELLE ATTIVITA' DELLE VENDITE IMMOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE DI GORIZIA

Tra

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI GORIZIA con sede in Gorizia, Palazzo di Giustizia - stanza n. 41 - via Nazario Sauro n. 1, in persona del Presidente Avv. Silvano Gaggioli

E

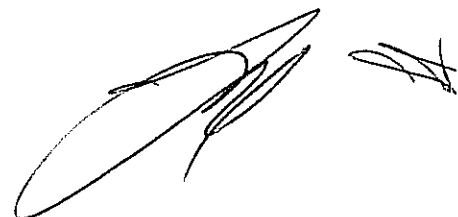
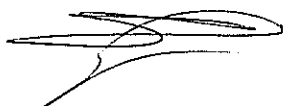
ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI GORIZIA con sede in Corso Italia, 51, in persona del Presidente Dott. Angelo Lapovich

E

ASTALEGALE.NET con sede in Perugia Loc. Ponte Felcino, Strada Tiberina Nord SNC, in persona del Direttore Generale Dott. Claudio Palazzetti (di seguito brevemente Astalegale)

PREMESSO CHE

- Astalegale ha stipulato in data 16 luglio 2013 una convenzione di durata triennale con il Tribunale di Gorizia avente ad oggetto *"CONVENZIONE TRA TRIBUNALE DI GORIZIA e ASTALEGALE.NET S.p.A. per gestione e implementazione del sito istituzionale degli uffici giudiziari di Gorizia www.tribunale.gorizia.it; gestione dei servizi della pubblicità delle vendite immobiliari e mobiliari; informatizzazione procedure esecutive e concorsuali; Ufficio PCT"*;
- Su impulso del Tribunale, Astalegale ha presentato il progetto "Ufficio di coordinamento delle attività delle vendite immobiliari" avente i seguenti obiettivi:
 - organizzazione e gestione delle attività prodromiche alla vendita al fine di raggiungere il target di acquirenti potenzialmente interessati all'acquisto dei beni in vendita;
 - uniformazione del calendario delle vendite;
 - standardizzazione delle procedure di vendita affidate ai delegati;
 - riduzione della durata del processo esecutivo immobiliare;
 - fidelizzazione del cittadino nei confronti delle vendite giudiziarie attraverso il punto informativo.;



- il Tribunale di Gorizia, l'Ordine degli Avvocati di Gorizia e l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Gorizia hanno manifestato interesse al progetto in questione;
- il Tribunale ha dato il proprio consenso alla realizzazione del progetto e ha dato il proprio consenso affinché personale esterno sia impiegato nella realizzazione del progetto;
- Il Tribunale ha concesso l'utilizzo di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia per la realizzazione del progetto. Astalegale provvederà a proprie spese all'arredamento del locale dotandolo di una postazione hardware (PC scanner e stampante multifunzione) connessa ad internet;
- l'Ordine degli Avvocati di Gorizia e l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Gorizia hanno dato la loro disponibilità a promuovere presso i propri iscritti la conoscenza e l'utilizzo degli strumenti del progetto, ciò anche in occasione di eventi e/o incontri organizzati presso la sede degli Ordini o presso il Tribunale di Gorizia.
- Astalegale ha dato la propria disponibilità ad assumere personale che si occuperà di gestire l'Ufficio di Coordinamento delle attività delle vendite immobiliari;
- il presente accordo non prevede alcun onere per il Tribunale.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Art.1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo;

Art. 2) L'Ufficio coordinamento delle attività delle vendite immobiliari che sarà realizzato da Astalegale erogherà servizi ai Professionisti Delegati alla vendita e fornirà informazioni utili, tramite uno sportello aperto presso il Tribunale, ai privati cittadini sulle aste immobiliari evitando a questi ultimi di affollare le Cancellerie;

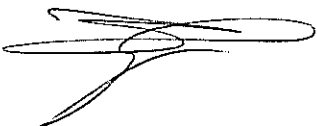
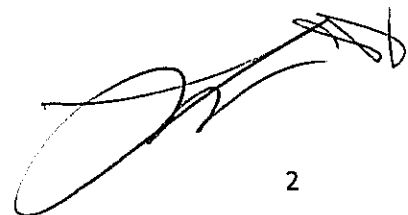
Art.3) Allestimento dell'ufficio: l'ufficio verrà allestito a spese di Astalegale all'interno del Tribunale in una stanza situata in un punto facilmente accessibile al pubblico: sarà dotato di una postazione hardware composta da PC e stampante multifunzione (con funzione anche di scanner e fotocopiatrice) e collegamento a internet;

L'Ufficio sarà gestito da personale di Astalegale e sarà aperto al pubblico in orari da concordarsi con il Tribunale.

Art 4) Attività e servizi offerti ai Professionisti Delegati alle vendite

4.1) stesura del calendario delle vendite secondo le direttive del Tribunale in modo da uniformare le tempistiche di tenuta delle aste immobiliari: le date delle vendite saranno concordate in base all'agenda dei singoli Professionisti Delegati. Questo consentirà di ottimizzare le spese della pubblicità potendo far confluire tutte le pubblicità in pagine dedicate sui quotidiani;

4.2) preparazione dei bandi di vendita;

4.3) realizzazione della pubblicità legale e di eventuale altra pubblicità commerciale decisa di volta in volta con i delegati. In questo ambito, Astalegale effettuerà, se richiesto, ritiro e controllo della documentazione da pubblicare sui siti internet e sui quotidiani delle vendite immobiliari. Particolare attenzione verrà prestata al fatto che i documenti consegnati per la pubblicazione siano stati epurati dei dati sensibili. Qualora si ravvedessero non conformità sarà possibile intervenire subito sui documenti con la collaborazione del Professionista Delegato;

4.4) se richiesto rilascio della documentazione attestante l'avvenuta pubblicazione sui giornali quotidiani e su internet;

4.5) attività di raccordo con i CTU per la raccolta delle foto;

4.6) esecuzione delle foto e/o filmati qualora quelli contenuti negli elaborati di stima siano obsoleti;

4.7) ausilio ai delegati nella custodia degli immobili. Astalegale provvederà a coadiuvare i delegati nella gestione degli immobili, effettuando visite periodiche per verificarne lo stato di conservazione, provvedendo, se richiesto, alla riscossione dei canoni di affitto, alla gestione dei rapporti con gli inquilini, all'affiancamento dei delegati negli accessi. Per ciascun immobile verrà redatta una relazione trimestrale sulle attività svolte che verrà consegnata al Professionista Delegato alla vendita;

4.8) coordinamento e gestione delle visite agli immobili. Astalegale curerà la gestione delle richieste di visita all'immobile attraverso un apposito modulo pubblicato nel sito web degli avvisi di vendita tramite il quale i soggetti interessati potranno richiedere di visitare gli immobili. Ciascuna visita sarà gestita in modo singolo avendo cura di non far incontrare tra di loro i soggetti interessati. Per ciascuna visita sarà redatto un verbale che verrà consegnato al Professionista Delegato alla vendita;

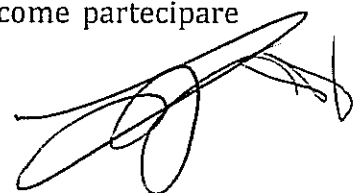
4.9) raccolta e pubblicazione degli esiti delle vendite. Astalegale provvederà a redigere apposite statistiche sulle vendite che verranno fornite con adenza periodica ai delegati e al Tribunale.

Art 5) Attività e servizi offerti ai Cittadini

5.1) Astalegale provvederà al rilascio di ogni informazione utile agli interessati alle vendite giudiziarie, dalle modalità di ricerca del bene di proprio interesse, alle indicazioni per il reperimento della documentazione necessaria, ai modi in cui contattare il Custode, fino alle modalità di partecipazione alle aste. Provvederà inoltre al rilascio agli interessati di copia delle perizie inerenti gli immobili in vendita;

5.2) Astalegale provvederà al rilascio agli interessati della modulistica su come partecipare alle aste: modulo di partecipazione, versamento della cauzione ecc;

Art 6) Attività e servizi offerti al Tribunale di Gorizia



6.1) Astalegale provvederà alla predisposizione delle statistiche delle vendite secondo le direttive del Tribunale;

6.2) Astalegale provvederà alla creazione di una banca dati dei valori immobiliari relativi alle vendite giudiziarie del Tribunale di Gorizia per zona e tipologia di immobile al fine di creare un supporto informativo valido per gli esperti stimatori;

6.3) Astalegale provvederà alla realizzazione di uno spazio espositivo all'interno del Tribunale al fine di massimizzare la pubblicità delle vendite giudiziarie.

Sarà cura di Astalegale posizionare espositori (totem, vetrine, monitor LCD, ecc,) contenenti gli avvisi relativi alle vendite messe in evidenza dall'Ufficio.

Art. 7) Costi del servizio

I costi del servizio verranno addebitati in parte alla procedura e in parte al Professionista Delegato.

a) Costo a carico della procedura:

costo a carico della procedura per ogni pubblicazione: € 60,00 + IVA.

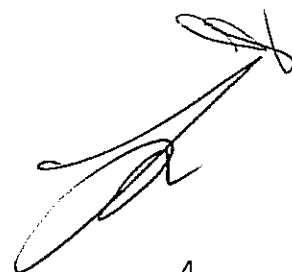
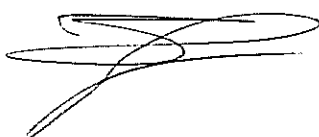
Il servizio verrà inserito all'interno della fattura relativa alle spese di pubblicità.

b) Costo a carico del Professionista Delegato: il costo carico del professionista Delegato per l'intera attività prestata è definito dalla seguente tabella:

Prezzo di aggiudicazione dell'immobile	Compenso Astalegale.net
fino a 50.000,00 Euro	100,00 + IVA
da 50.001 a 100.000,00 Euro	180,00+ IVA
da 100.001 a 150.000,00 Euro	250,00 + IVA
da 150.001 a 200.000,00 Euro	320,00 + IVA
da 200.001 a 250.000,00 Euro	400,00 + IVA
oltre 250.000,00 Euro	500,00 + IVA

Oltre alle spese vive eventualmente sostenute per la Custodia.

Il pagamento avverrà nel momento in cui sarà avvenuta la vendita del bene.



4

c) **Costo forme alternative di pubblicità:** la pubblicità complementare sarà stabilita di comune accordo con il Delegato in base all'importanza degli immobili; il prezzo farà riferimento al listino che sarà proposto ai Professionisti Delegati.

Art. 8) Il presente protocollo d'intesa avrà la durata di anni 3 decorrenti dalla data di stipula della Convenzione con il Tribunale e si intenderà rinnovato tacitamente per ugual periodo salvo disdetta di una delle parti con preavviso formalizzato sei mesi prima della scadenza.

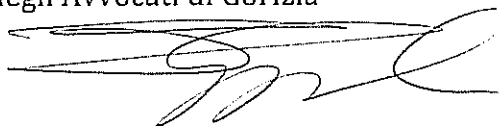
Ogni modifica al testo della convenzione dovrà essere concordata per iscritto dalle parti.

Art. 9) I rispettivi referenti cui è affidata la funzione di coordinamento, nonché la facilitazione delle relazioni connesse all'esecuzione del presente Accordo, sono:

- a) per l'Ordine degli avvocati: Avv. Alfredo Russo
- b) per l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili: Rag. Ariella Clemente
- c) per Astalegale.net SpA: Dott.ssa Silvia Cazzaniga

Letto, approvato e sottoscritto in Gorizia il 15/12/2014

Ordine degli Avvocati di Gorizia



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Gorizia



Astalegale.net SpA

