

Carate Brianza, 8 giugno 2015

**Tribunale di Santa Maria Capua Vetere**

Ill.mo Presidente

Dott.ssa Maria Rosaria Cosentino

**Ministero della Giustizia****Tribunale di SANTA MARIA CAPUA VETERE****ENTRATA - 09/06/2015 10:05:17 - 0004241****Oggetto: GARA TELEMATICA IMMOBILIARE**

Ill.mo Presidente,

come saprà con il Decreto del Ministero della Giustizia lo scorso 26 Febbraio sono state emanate le linee guida per le vendite telematiche di beni mobili e immobili oggetto di esecuzioni giudiziarie. Il Decreto istituisce il Registro dei Gestori della vendita telematica cui potranno essere iscritte le società di capitali che oltre ad avere determinate caratteristiche dovranno presentare una polizza assicurativa per le conseguenze patrimoniali derivanti dallo svolgimento del servizio con massimale pari a 3 milioni di euro. Astalegale.net SpA soddisfa tutte le caratteristiche previste dal Decreto e ha già stipulato la polizza assicurativa con massimale di 3 milioni di euro.

Il decreto per essere pienamente operativo ha bisogno di una serie di provvedimenti che dovranno essere adottati dalla DGSIA. Nelle more dell'emanazione di tali provvedimenti Astalegale ha sviluppato una piattaforma per lo svolgimento telematico delle gare relative ad immobili oggetto di esecuzione pienamente rispondente alla nuova formulazione dell'art. 569 Cod. Proc. Civ.

Le modifiche, introdotte con d.l. n. 132 del 12 settembre 2014 convertito con modifiche in l. n. 162 del 10 novembre 2014, prevedono che " *..il giudice provvede ai sensi dell'art. 576 (vendita con incanto) solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene..*".

La nuova disposizione pertanto privilegia la modalità di vendita senza incanto prevedendo la modalità con incanto solo in casi particolari.

Lo stesso art. 569 c.p.c. dispone che " *con la stessa ordinanza, il giudice può stabilire 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 effettuati con modalità telematiche*".

La piattaforma sviluppata da Astalegale, recependo quanto sopra illustrato, consente lo svolgimento telematico delle vendite immobiliari con le seguenti peculiarità:

- assoluto anonimato degli offerenti (fino al momento di apertura delle buste telematiche);
- sottoscrizione dell'offerta da parte degli offerenti a mezzo di firma digitale (in questo modo il documento trasmesso ha la stessa valenza di un atto cartaceo sottoscritto);

Astalegale.net SpA  
Sede Legale  
Via S. Maria Capua Vetere, 100  
01012 Santa Maria Capua Vetere (VT)  
Tel. 0761/441111  
www.astalegale.net

Sede Monza  
Via S. Maria Capua Vetere, 100  
01012 Santa Maria Capua Vetere (VT)  
Tel. 0761/441111  
www.astalegale.net

Ufficio di Carate Brianza  
Via S. Maria Capua Vetere, 100  
01012 Santa Maria Capua Vetere (VT)  
Tel. 0761/441111  
www.astalegale.net

- versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario senza possibilità di associare il versamento alla vendita se non dopo l'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte;
- redazione di una busta virtuale criptata contenente l'offerta che potrà essere aperta solo dopo il termine stabilito per l'apertura delle buste stesse;
- impossibilità per il gestore della vendita (Giudice o Delegato) e per qualunque terzo di conoscere se per una determinata vendita siano state presentate offerte sino al termine stabilito per la presentazione delle stesse;
- apertura delle buste virtuali con collegamento in tempo reale dei terzi interessati e degli offerenti;
- possibilità di dialogo in tempo reale tra Giudice/Delegato alla vendita e offerenti a mezzo di chat;
- svolgimento di gara telematica online in caso di pluralità di offerte con partecipazione di tutti gli offerenti in tempo reale;
- redazione dei verbali delle operazioni connesse alla vendita in modo automatico;
- tracciatura dei log di tutte le operazioni con marcatura temporale.

Inoltre evidenziamo che la piattaforma garantisce un perfetto allineamento sincrono tra il server online che eroga il servizio e il browser dell'utente che consulta le pagine del sito per fare l'offerta. Questa sincronia si ottiene attraverso moderne librerie che consentono di visualizzare lo scorrere del tempo scandito dal server quale unico riferimento per tutti gli utenti collegati. In questo modo tutti gli utenti collegati visualizzeranno lo stesso orario e non vi saranno contestazioni legate a disallineamento di orario.

Le caratteristiche illustrate rendono la piattaforma di Astalegale unica nel mercato e saremmo lieti di poterLe illustrare il funzionamento in un incontro presso il Tribunale per il quale ci dichiariamo sin d'ora disponibili.

Con la massima osservanza

Bruno De Gasperis

(Presidente)