

CONVENZIONE

**Per il supporto ai commercialisti nella gestione della vendita nelle procedure concorsuali,
nelle procedure di composizione negoziata della crisi o nelle altre
tipologie di procedure di liquidazioni anche private
ad integrazione della convenzione prot. n. 1768 del 30 settembre 2019**

Tra

Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Castrovillari, con sede in Castrovillari (CS), Viale del Lavoro, C.F. 94015500781, in seguito per brevità indicato come “Ordine”, per il quale interviene il Presidente Dott. Vincenzo CESARINI;

e

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con sede legale in Livorno, Scali d’Azeglio, n° 2/6, P. IVA 01301540496, per la quale interviene l’Amministratore Delegato Dott. Gian Luca MONTANINI;

e

Rete Aste s.r.l. con sede legale in Livorno, via Scali D’Azeglio 2/6 C.F./P.I. 12564431000, per la quale interviene l’Amministratore Delegato Dott. Gian Luca MONTANINI

nel prosieguo denominate congiuntamente anche “parti”

premesso che

- tra Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e l’Ordine è in essere una convenzione, prot. n. 1768 del 30 settembre 2019, per il supporto ai Commercialisti nella gestione delle fasi di vendita inerenti gli incarichi affidati dal Tribunale di Castrovillari nell’ambito delle procedure giudiziarie;
- l’art. 3 *“gestione della vendita telematica nell’ambito delle procedure giudiziarie”* della Convenzione prevede al comma 3, l’attività di gestione completa della vendita tramite soggetto specializzato ex art. 107 L.F.;
- il 15 luglio 2022 è divenuto efficace il D.lgs. n. 14/2019, nel testo largamente modificato ad opera del D.lgs. 83/2022, riguardante i quadri di ristrutturazione preventiva, l’esdebitazione e le interdizioni, e le misure volte ad aumentare l’efficacia delle procedure di ristrutturazione, insolvenza ed esdebitazione;
- che tale normativa si applica, in sostituzione alla legge fallimentare (che rimane in vigore per le procedure già aperte) ai nuovi ricorsi di debitori e creditori presentati dal 15 luglio 2022;
- in base a quanto previsto dall’art. 1, comma 2, lett. a, del Dlgs n. 139/2005, formano oggetto della professione, tra le altre cose, anche l’amministrazione e la liquidazione di aziende, di patrimoni e di singoli beni;
- Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. è soggetto specializzato non solo nell’ambito del fallimento, ma anche nella liquidazione giudiziale prevista dal nuovo Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, nelle procedure di concordato preventivo, di composizione della crisi da sovraindebitamento o altre tipologie di procedure di liquidazione;

- Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con le piattaforme societarie Astegiudiziarie.it, Astetelematiche.it e Procedure.it è parte del network Rete Aste, il nuovo sistema dedicato alla gestione della vendita dei beni mobili e immobili fatto su misura per chi ha necessità di vendere o acquistare in asta;
- Rete Aste S.r.l. ha costituito la prima rete italiana a supporto delle vendite competitive, realizzando in proprio o per il tramite di società partner o collegate, una completa organizzazione di mezzi e di risorse in grado di garantire la migliore gestione delle vendite giudiziarie (procedure concorsuali, liquidazioni da sovraindebitamento), stragiudiziali (vendite volontarie per l'estinzione di posizioni debitorie), pubbliche (dismissione del patrimonio immobiliare pubblico) o private (vendita di asset privati e portafogli immobiliari);
- le Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Rete Aste S.r.l., forniscono soluzioni complete di gestione di tutte le fasi della vendita, svolgendo con piena trasparenza operativa le attività di analisi, di valutazione commerciale dei beni, di gestione degli aspetti pubblicitari, di gestione della vendita tramite le piattaforme dedicate www.astetelematiche.it (per le vendite giudiziarie e stragiudiziali) e www.astetrprivati.it (per le vendite di natura privata) e di assistenza agli interessati alla vendita;
- i Commercialisti iscritti all'Ordine possono essere destinatari di incarichi relativi alla gestione di vendite anche in ambito stragiudiziale (nella qualità di gestori della crisi e di liquidatori dei beni nelle procedure di sovraindebitamento, nominati dal Giudice e dagli Organismi competenti) e in ambito privatistico (in qualità di liquidatore di aziende, di patrimoni e singoli beni);
- è interesse dell'Ordine quello di garantire ai propri iscritti strumenti, conoscenze e competenze tecniche funzionali al miglior esercizio della prestazione professionale a garanzia dell'interesse pubblico;

Tutto ciò premesso

fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse di cui sopra, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Per tutto quanto non espressamente definito nella presente Convenzione integrativa, si fa riferimento alle pattuizioni contenute nella Convenzione di cui alla premessa stipulata tra l'Ordine e Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in data 30 settembre 2019 n. 1768.

Art. 2 - Oggetto dell'accordo

Con il presente protocollo l'Ordine, avvalendosi dell'intervento delle Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Rete Aste S.r.l., mette a disposizione dei Commercialisti tutti gli strumenti necessari per gestire adeguatamente i propri incarichi di vendita di ogni tipologia (giudiziarie, stragiudiziale e privata).

In particolare, offre ai propri iscritti la possibilità di avvalersi di servizi specializzati e di piattaforme professionali integrate tra loro per la migliore gestione di incarichi professionali acquisiti o da acquisire da propri interlocutori/clienti, finalizzati alla vendita di beni immobili, mobili registrati e immateriali, nell'ambito di procedure giudiziarie, stragiudiziali o private.

Art. 3 – Gestione della vendita

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in qualità di esperto nella vendita competitiva nel settore giudiziario e stragiudiziale e Rete Aste S.r.l. tramite il servizio “Aste tra Privati” finalizzato alla gestione trasparente ed efficace degli incarichi di vendita di natura privata, mettono a disposizione i propri servizi per i professionisti iscritti all'Ordine, al fine di pianificare al meglio le fasi della gestione delle vendite a loro affidate, in particolare:

- Definizione del piano di vendita (supporto fin dall'inventariazione e redazione del programma di liquidazione);
- Verifica ed eventuale integrazione di tutta la documentazione informativa e tecnica;
- Identificazione dei canali di pubblicità e tipologia di proposta;
- Supporto agli interessati alle vendite promosse;
- Attivazione e gestione delle piattaforme di partecipazione telematica alla vendita: www.astetelematiche.it per le vendite giudiziarie e www.astetrprivati.it per le vendite private;
- Consulenza per la gestione degli aspetti giuridici, commerciali e tecnici;
- Assistenza post-vendita.

Ogni incarico di vendita è svolto dalle Società, ognuna per il proprio ambito, in modo professionale tramite un team di esperti che intervengono per competenza nelle diverse fasi di analisi, promozione e gestione dell'asta, coordinati da apposito responsabile interno in qualità di referente dedicato alla vendita verso il professionista e gli altri interlocutori. Le attività compiute sono opportunamente rendicontate.

Il servizio prevede l'effettuazione della *due diligence* e dell'analisi documentale, la gestione integrata del processo di vendita immobiliare e mobiliare, incluse le attività di valorizzazione del bene e quelle di contatto con i potenziali interessati all'acquisto ai quali viene assicurata l'*auction facilitation* (la consulenza specializzata per l'acquisto e l'assistenza alla partecipazione), unitamente alla gestione dell'asta competitiva e del saldo prezzo e l'eventuale affiancamento/supporto in sede di rogito.

L'asta competitiva è caratterizzata da regolarità, celerità e dal raggiungimento del massimo valore di vendita tramite il meccanismo concorrenziale, favorito dalla concentrazione in apposita piattaforma di tutte le offerte, sia di quelle appositamente formulate che di quelle eventualmente già pervenute.

I diritti d'asta sono a carico dell'aggiudicatario nelle procedure giudiziarie e stragiudiziali che vengono gestite attraverso il soggetto specializzato Aste Giudiziarie In linea S.p.A.; nell'ambito privato è previsto un compenso calcolato in misura provvigionale sul prezzo finale di vendita e dovuto, solo al buon esito della stessa, alla società abilitata ad esercitare l'attività di intermediazione immobiliare.

L'incarico di vendita può prevedere, se espressamente richiesto in caso di carenza di informazioni, ulteriori attività professionali, attivabili su richiesta, in base alle esigenze già espresse o che potrebbero manifestarsi nel corso dell'attività di due diligence finalizzata alla correttezza formale della vendita.

I costi, trattandosi di servizi specifici che richiedono interventi mirati ma non sempre determinabili a priori, se non a seguito dell'analisi o dell'accesso ai beni, sono su preventivo ed a carico del committente. Tali costi, sono dovuti nella loro interezza a far data dalla richiesta e sono indipendenti dall'esito della vendita. A titolo di esempio, rientrano tra gli ulteriori servizi attivabili su richiesta:

- acquisizione dati e documenti catastali, verifica ed acquisizione certificati
- determinazione del valore immobiliare secondo standard internazionali e nazionali, eventuale riesame della valutazione esistente
- regolarizzazioni (allineamenti catastali, riconfinamenti, pratiche edilizie).

Art. 4 – Visibilità mirata delle vendite promosse dagli iscritti all'Ordine

Tutte le vendite affidate ad Aste Giudiziarie Inlinea Spa e/o Rete Aste S.r.l. possono essere riepilogate gratuitamente per competenza, trasparenza e visibilità su apposita vetrina dedicata sul portale Reteaste.it, previa richiesta del professionista.

Parimenti, le vendite curate da Aste Giudiziarie Inlinea Spa e/o Rete Aste S.r.l. possono inoltre essere visualizzate direttamente sul sito ufficiale dell'Ordine, tramite interfaccia appositamente creata o altro metodo condiviso.

Art. 5 - Avvio dell'iniziativa

Con il presente accordo e per tutta la durata dello stesso, le Società vengono identificate partner e per questo potranno essere menzionate con i propri servizi (in base alla natura e alle tematiche trattate), negli eventi organizzati dall'Ordine a cui le stesse parteciperanno attivamente, in modo da valorizzare l'importante azione di sviluppo e gestione che verrà congiuntamente portata avanti secondo il programma concordato.

L'iniziativa e i loghi dei servizi saranno inseriti all'interno del sito internet dell'Ordine nonché nei programmi dei convegni di studio, di corsi di formazione o altri di pertinenza con l'oggetto della convenzione.

Art. 6 – Divulgazione dell'iniziativa

L'Ordine attraverso i canali a sua disposizione (sito web, comunicati stampa, newsletter, eventi formativi, ecc.), si impegna a curare la promozione della presente convenzione verso gli iscritti, al fine di favorire la massima divulgazione e adesione alla stessa.

Tale promozione può essere avviata con comunicazioni istituzionali programmate, finalizzate alla sua divulgazione, pubblicizzandone l'esistenza anche all'interno di altri eventi, convegni, incontri istituzionali o formativi per tutta la durata della convenzione.

Le Società, si impegnano a loro volta a gestire, unitamente all'Ordine, ulteriori comunicazioni per segnalare miglioramenti e ampliamenti dei servizi offerti, attività di interesse, eventi in materia promossi dal network e altre comunicazioni anche operative che si rendano eventualmente necessarie.

Le Società sono a disposizione per organizzare momenti formativi o altri eventi dedicati in modo concordato.

Art. 7 – Aspetti economici

Nessun onere economico, salvo i servizi eventuali ed ulteriori attivabili su preventivo, è posto a carico dell'Ordine e dei professionisti.

Art. 8 – Durata

Il presente protocollo di intesa non comportando nessun onere a carico non è soggetto a vincoli temporali.

È fatta tuttavia salva la possibilità per le parti di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta all'altra parte, con preavviso di almeno sei mesi.

I contratti già stipulati al momento del recesso dal presente accordo rimarranno vigenti sino alla naturale conclusione degli stessi.

Art. 9 – Disposizioni generali

Le parti si impegnano per tutta la durata del presente protocollo a non siglare accordi che possano pregiudicare il valore di quanto la Società si impegna ad offrire.

Livorno, _____

Il Presidente dell'ODCEC di Castrovillari

(Dott. Vincenzo CESARINI)

Per le Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Rete Aste S.r.l.
Il Rappresentante legale

(Dott. Gian Luca Montanini)