ORIGINALE

TRIBUNALE DI TERAMO

CONVENZIONE art.1 co.787 L.208/2015

TRA

il Tribunale di Teramo nella persona del Presidente Dott. Carlo Calvaresi, con domicilio presso la sede dell'Ente, in Teramo Via Cesare Beccaria, n.1, Codice fiscale 80002850677 Partita Iva 80002850677;

di seguito denominato *Tribunale*

E

la società Comunic'arte s.r.l. con sede legale in Tortoreto (TE) Via Trieste n.1 codice fiscale e partita IVA 01481500674, indirizzo di posta elettronica info@comunicarteweb.it, PEC: comunicarte@alfapec.it;

di seguito denominato *Società*

premesso

- la Società è attualmente individuata dai Sigg. Giudici quale uno dei fornitori dei servizi di pubblicità delle vendite in attuazione della cd. "Rotazione temperata degli incarichi";

- che la società, in esecuzione delle convenzioni sottoscritte con il Tribunale di Teramo in 4 dicembre 2013, 29 novembre 2017 e 22 gennaio 2021 ha svolto regolarmente i servizi affidati ottenendo importanti risultati sia in termini di coordinamento che di uniformità ed efficacia delle operazioni di pubblicazione e pubblicità proprie delle procedure esecutive e fallimentari in essere;
- che l'attività così svolta dalla società ha favorito un'organizzazione razionale di tutte le varie fasi di pubblicazione, riuscendo a coinvolgere tutte le figure professionali delle procedure concorsuali;
- che l'attività così svolta dalla società, ed in particolare proprio la fornitura del servizio di pubblicità legale degli avvisi di vendita, ha contribuito a razionalizzare

l'aspetto economico delle risorse impiegate per tali operazioni assicurando notevoli vantaggi per le procedure concorsuali;

tutto ciò premesso

si conviene e stipula la presente convenzione, per disciplinare il servizio pubblicitario relativo alle vendite di procedure esecutive immobiliari e fallimentari del Tribunale di Teramo, senza vincoli di esclusiva e salve le autonome determinazioni dei Sigg.ri Giudici, e ciò alla luce delle premesse ed alle condizioni tutte di cui ai seguenti articoli:

Art. 1 - Oggetto della convenzione.

Il Tribunale di Teramo affida in gestione alla società Comunic'Arte Srl, senza vincoli di esclusiva e salve le autonome determinazioni dei Sigg.ri Giudici, il servizio di pubblicità legale e commerciale degli avvisi di vendita delle procedure esecutive immobiliari e fallimentari del Tribunale di Teramo.

Art. 2 - Scopo della convenzione.

La presente convenzione ha la precisa finalità, senza limitare la discrezionalità del magistrato nell'esercizio della sua attività tipica, di gestire la pubblicità degli avvisi di vendita delle procedure esecutive immobiliari e fallimentari del Tribunale di Teramo attraverso:

- la pubblicazione sul sito web www.fallimentieaste.it di proprietà della concessionaria, e autorizzata con provvedimento del Direttore Generale del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile del 31 maggio 2010, all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 c.p.c., giusto provvedimento di ammissione nella sezione A dell'elenco dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita, gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006, per il Distretto di Corte d'Appello di L'Aquila.
- la pubblicazione per gruppi di avvisi di vendita a prescindere dal numero di lotti, su testate giornalistiche indicate nell'Allegato 1 della presente convenzione, che avranno inizio almeno 45 giorni prima la vendita, su quotidiani regionali, provinciali e locali, a cadenza giornaliera, settimanale e quindicinale, in modo da avere sia l'intera copertura territoriale che temporale.

Art. 3 – Modalità di gestione del servizio.

Al fine di gestire il servizio di pubblicità degli avvisi di vendita immobiliare del Tribunale di Teramo, la Comunic'Arte S.r.l si occuperà:

- di ricevere per posta elettronica e posta elettronica certificata dal professionista delegato alla vendita, il materiale digitale in formato file relativo alle procedure esecutive immobiliari e fallimentari poste in vendita;
- di coordinare le operazioni necessarie alla pubblicazione per gruppi di avvisi di vendita, tramite web e testate giornalistiche, sia con i professionisti delegati che con la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale. Tale attività viene svolta dalla società Comunic'Arte Srl attraverso una programmazione mensile delle vendite;
- l'azione di coordinamento di cui al punto che precede interverrà al fine di uniformare sia le operazioni di pubblicazione sia di dare evidenza alle forme di pubblicità scelte ed impiegate, con notevoli vantaggi economici per i procedimenti esecutivi;
- di predisporre l'elenco mensile di tutte le procedure esecutive e fallimentari in vendita, contenente il numero della procedura, il nominativo del professionista delegato, il giorno e l'orario stabilito per la vendita, e di inviarlo alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e fallimentari che prende in carico tale elenco al fine di organizzare la presenza della forza pubblica in Tribunale nei giorni destinati agli esperimenti di vendita;
- di predisporre apposito calendario di programmazione delle uscite sul sito web www.fallimentieaste.it e cartacee, da inviare a tutti i professionisti delegati alla vendita del mese di riferimento, allo scopo di portare a conoscenza le date di pubblicazione degli avvisi di vendita sul sito web di riferimento e sulle relative testate giornalistiche. Le date di uscita programmate sui mezzi di informazione prescelti sono comprese in un periodo non superiore a 60 giorni e non inferiori a 45 come da disposizione contenuta in ordinanza di vendita;
- di inserire le procedure esecutive immobiliari e fallimentari nel motore di ricerca del sito web www.fallimentieaste.it, comprensive di documentazione in formato file, quali: avviso di vendita, elaborato peritale, documentazione fotografica, elaborati grafici, ordinanza di vendita; tutte le procedure in vendita, inserite sul sito web www.fallimentieaste.it, rimarranno visibili agli utenti interessati fino all'alienazione del bene;

- di richiedere agli uffici preposti la comunicazione dell'esito delle vendite effettuate, per l'aggiornamento in tempo reale del sito;
- di impaginare graficamente una sintesi descrittiva riferita agli avvisi d'asta da pubblicare sulle testate giornalistiche e con pagamento diretto agli editori, contenente le seguenti informazioni come indicate dal G.E. e dal G.D. nelle rispettive ordinanze di vendita: Tribunale di appartenenza, n° ruolo procedura, n° lotto di riferimento, indicazione del G.E., del G.D. e del professionista delegato, indicazione della data, ora e luogo di vendita, diritto reale posto in vendita, tipologia, comune ed indirizzo dell'immobile, caratteristiche, eventuali pertinenze, disponibilità, valore del prezzo base, valore di offerta minima, valore di rilancio minimo, modalità di partecipazione alla vendita, indicazione del termine ultimo per la presentazione delle offerte, recapiti custode, professionista delegato, Cancelleria delle esecuzioni immobiliari e indirizzi di posta elettronica, siti web di riferimento in cui sono pubblicizzati gli immobili oggetto della vendita.

Art. 4 – Dichiarazioni ed obblighi della Società.

La Società dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 80 d.lgs. n. 50 del 2016; che il sito internet www.fallimentieaste.it è conforme alla pubblicazione degli avvisi relativi alle vendite esecutive immobiliari e fallimentari ai sensi dell'art. 173-ter Disp. Att. c.p.c., come stabilito dal Ministero della Giustizia con proprio decreto. La Società dichiara di usare le strutture con tutte le cautele, la professionalità e norme di sicurezza, prestando la propria collaborazione tecnico-organizzativa, assicurando puntualmente i servizi in favore degli utenti, rispettando il calendario di uscite giornalistiche e web concordate, attraverso un sistema informativo conforme ai sensi del D.L. 30/06/2003 n. 196 - Codice in materia di trattamento dei dati personali. Dichiara inoltre che i dati necessari per l'erogazione del servizio richiesto in convenzione, non saranno utilizzati al di fuori dei fini per i quali gli stessi vengono acquisiti.

La Società si impegna a fornire all'ufficio competente giustificativi di pubblicazione, calendario delle uscite e relative fatture di spesa.

Art. 5 - Adempimenti del Tribunale.

Al fine unico della buona esecuzione del servizio, il modello operativo del progetto di cui alla presente convenzione prevede l'invio alla Società della documentazione necessaria alla pubblicazione, sia sul sito internet

www.fallimentieaste.it che sulle testate giornalistiche indicate nell'Allegato 1, a cura dei professionisti delegati alle vendite o soggetti incaricati dal Tribunale, in un tempo prestabilito indicato dal G.E. e dal G.D. in ordinanza di vendita.

Nel rispetto della normativa sulla privacy e della prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali relativi alla *"pubblicità dei dati dei debitori nelle esecuzioni immobiliari"* del 07/02/2008 pubblicata in G.U. del 25/02/2008, i soggetti incaricati alla trasmissione degli atti, devono aver cura di inviare i documenti già epurati da ogni riferimento o indicazione del debitore (oscurando o sostituendo il nome e cognome), in modo che gli stessi possano essere legittimamente utilizzati ai fini della pubblicazione.

Nel rispetto di quanto al punto che precede è opportuno che le foto non contengano espliciti riferimenti a persone ovvero a cose dalle quali sia possibile risalire all'identità del debitore esecutato.

La società, nel ricevere i files di necessità non potrà modificarne il contenuto potendo intervenire, anche in termini di modifica, unicamente sul formato degli stessi ovvero per un adattamento tecnico in base ai vigenti requisiti tecnici delle macchine server su cui risiedono i servizi on-line. In particolare, riguardo al problema della presenza di eventuali nomi e cognomi di soggetti richiamati nei vari documenti, la società non interverrà alla loro cancellazione sui singoli files.

Il professionista delegato avrà l'onere di comunicare l'esito delle vendite in modo da effettuare l'aggiornamento della procedure esecutiva, sul sito web www.fallimentieaste.it.

Art. 6 - Interazione Portale delle Vendite Pubbliche Ministero della Giustizia.

La Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati del Ministero della Giustizia ha censito il sito internet www.fallimentieaste.it nell'anagrafica del Portale delle Vendite Pubbliche in riferimento al Tribunale di Teramo per la Corte D'Appello di L'Aquila.

Tale obbligatorietà comporterà:

- la trasmissione automatica, da parte del Portale delle Vendite Pubbliche, al sito internet indicato in ordinanza per la pubblicità, www.fallimentieaste.it, dei dati essenziali relativi agli avvisi di vendita, ma non degli allegati contenuti nella procedura;

- l'elaborazione di collegamento tra l'inserzione presente sul Portale delle Vendite e quella presente sul sito di pubblicità www.fallimentieaste,it, richiamato in ordinanza;
- l'operazione di monitoraggio della ricercabilità delle singole inserzioni attraverso la funzionalità di ricerca sul sito internet www.fallimentieaste.it.

La società Comunic' Arte s.r.l. mette a disposizione del Tribunale e di tutti i professionisti incaricati alle vendite, la propria professionalità nel coadiuvare la gestione degli adempimenti pubblicitari di cui all'art. 490, comma 1 c.p.c. ,con adeguato supporto consulenziale e operativo come fino ad ora regolamentato in ordinanza dei Sigg.ri Giudici.

Art. 7 - Determinazioni economiche.

I servizi oggetto della presente convenzione non comportano oneri di alcun genere, neppure indiretto ovvero riflesso, a carico del Tribunale e/o del Ministero della Giustizia, in quanto la Società Comunic'Arte S.r.l. opera nelle proprie sedi legali, con personale dipendente assunto allo svolgimento dell' oggetto sociale della società, dunque con propri mezzi informatici e nelle proprie sedi operative, senza personale impiegato in Tribunale e senza l'utilizzo di sistemi o di apparecchiature informatiche degli uffici giudiziari del Tribunale stesso. Le somme messe a disposizione per il pagamento delle operazioni di pubblicità sono regolamentate nell' Ordinanza di Vendita emessa dai sigg.ri Giudici e dallo schema Allegato 1 (fermo restando la discrezionalità dei Giudici stessi), che forma parte integrante della presente convenzione, e sono poste a carico della singola procedura esecutiva e fallimentare. Eventuali modifiche agli importi stabiliti per la pubblicità potranno essere considerate in relazione a specifiche esigenze supplementari che saranno concordate ed approvate per iscritto tra le parti.

Art. 8 - Durata della convenzione.

La presente convenzione avrà la durata di anni tre (3) dalla data di sottoscrizione ed è escluso il rinnovo automatico della stessa.

Art. 9 - Risoluzione del contratto.

In conformità alla circolare DOG 12 settembre 2023 la presente convenzione potrà essere risolta anticipatamente senza preavviso dal Tribunale qualora:

a) l'ufficio giudiziario o il Ministero della Giustizia individuino nuovi strumenti idonei a garantire altrimenti gli stessi servizi oggetto della

convenzione;

b) si manifesti il superamento delle esigenze poste alla base della stipulazione della convenzione stessa;

c) il Ministero della giustizia abbia comunicato ali' ufficio giudiziario l'esistenza di profili di non compatibilità con le regole che governano l'organizzazione e il funzionamento dei servizi della giustizia.

In tutti i casi di scioglimento del rapporto si esclude la possibilità di accordare qualsiasi indennizzo, pretesa o richiesta risarcitoria in favore del fornitore.

La Società. potrà recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, con formale preavviso da comunicare a mezzo PEC 3 mesi prima della data di recesso, qualora la "rotazione temperata degli incarichi" dovesse rendere antieconomico il costo delle attività che la Società sostiene. sostiene anche per remunerare il personale, messo a disposizione dell'Ufficio Giudiziario.

Art. 10 - Disposizioni generali e finali.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Teramo, 23/08/2024

Il Tribunale **La Società**

Il Presidente del Tribunale
(dott. Carlo Calvaresi)

TRIBUNALE DI TERAMO

COMUNIC' ARTE S.R.L.
Via Trieste 71
64018 TORTORETO (TE)
Part. Iva: 0148[illegible]0674
COMUNIC' ARTE S.R.L.
Il Procuratore

ALLEGATO 1

Tutte le vendite ordinate nelle procedure esecutive immobiliari e nelle procedure concorsuali dal Tribunale di Teramo, saranno pubblicate sul sito web www.fallimentieaste.it (sito individuato per la pubblicità ex. art. 490 comma 2 C.P.C. iscrizione elenco Ministero della Giustizia P.D.G. 01.10.2010 e 12.12.2019) comprensive di Ordinanza di vendita, Avviso di vendita, elaborato peritale e documentazione fotografica e planimetrica almeno 45 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte d'acquisto.
Allo stesso modo tali ordinanze di vendita saranno pubblicate per estratto sulle testate giornalistiche sotto indicate.
Per garantire a tutte le procedure l'adeguata diffusione sui quotidiani e quindicinali, siamo ad uniformare con un unico pacchetto di uscite il ciclo della pubblicità, senza distinzione tra procedure di prima ordinanza e procedure al ribasso.
Di seguito riportiamo il modello organizzativo di pubblicazione sui quotidiani per la vendita telematica:

Nr. Uscite	TESTATE	EDIZIONE	DIFFUS
1	IL CENTRO in alternanza IL	QUOTIDIANO	ABRUZZO
1	IL RESTO DEL CARLINO	QUOTIDIANO	ASCOL I
1	PERISCOPIO	QUINDICINALE	Province PE-TE-CH-AQ
1	PESCARAFFARI in alternanza TUTTOAFFARI	QUINDICINALE	Province PE-TE-CH-AQ (Sulmona-Avezzano)
1	Sito web www.fallimentieaste.it Sito internet destinato all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 C.P.C. comma 2 (D.M.		

CORRISPETTIVO PUBBLICITA' (comprensivo di IVA 22%) Euro 670,00

NOTE:

- il protocollo di pubblicità è riferito alla pubblicazione per gruppi di procedure esecutive con modalità di vendita telematica, a prescindere dal numero dei lotti; nel caso in cui tale media dovesse dimunuire, in modo tale da non poter costituire una pubblicazione di gruppo minimo di avvisi di vendita (almeno lo spazio di una mezza pagina di un quotidiano), ci riserviamo di praticare una eventuale variazione dei prezzi da concordare, in quanto pubblicare singolarmente un annuncio comprensivo di modalità di vendita comporta un aumento del costo dello spazio da parte del fornitore).
- i corrispettivi indicati nei prospetti di pubblicità sono stati calcolati tenendo conto di un numero costante di annunci che verranno pubblicati dal Tribunale di Teramoin modalità telematica;
- al fine di uniformare le uscite cartacee sui quotidiani, e creare una rubrica stampa con tutti gli avvisi, come tuttora avviene, continueremo la collaborazione quotidiana con i professionsiti delegati alle vendite, nella indicazione della data di vendita da riportare nell'avviso nonchè l'invio dello stesso almeno 65 giorni prima della data di vendita;
- la pubblicazione degli avvisi di vendita sui quotidiani prescelti è comprensiva delle specifiche condizioni di vendita diverse per ciascuna procedura;
- tutte le procedure esecutive saranno inserite sul sito web **www.fallimentieaste.it**, (sito autorizzato all'inserimento degli awisi di vendita di cui all'Art. 490 C.P.C. subordinato ai processi di interoperabilità stabiliti dalle specifiche tecniche del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'Art. 161 quarter delle disposizioni di attuazione C.P.C.