

PROTOCOLLO D'INTESA

per

L'AFFERMAZIONE DEL RUOLO DEI COMMERCIALISTI NELLE VENDITE COMPETITIVE DI BENI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, RESIDENZIALI

TRA

Il **Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili**, con sede legale in Roma, Piazza della Repubblica, n. 59, C.F. 09758941000, rappresentata dal Presidente, Dott. Prof. Elbano de Nuccio, di seguito denominato "Consiglio",

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 Dott. Gian Luca Montanini, Commercialista, in qualità di Legale Rappresentante della Società di seguito denominata "Rete Aste",

PREMESSO CHE

- il **Consiglio**, nello svolgimento delle proprie funzioni istituzionali e di rappresentanza degli Ordini territoriali e di tutti gli iscritti ha interesse a:

- **favorire le iniziative volte ad ampliare le aree di attività professionale dei Commercialisti nel campo della consulenza per le procedure pubbliche e private delle vendite** sviluppando nuove competenze professionali e strategie per espandere il proprio ruolo come consulenti per favorire le vendite di beni di ogni tipologia e per ogni settore di provenienza, giudiziario, stragiudiziale, pubblico e privato;
- **garantire che ogni vendita affidata ad un Commercialista avvenga in modo professionale, efficiente e trasparente**, tutelando le parti coinvolte nel rispetto delle normative, senza asimmetrie informative e con la più ampia diffusione, per ottenere il massimo risultato, anche **al fine di valorizzare il ruolo dei Commercialisti previsto dall'Ordinamento Professionale** all'art.1 d.lgs. n. 139/2005, nella liquidazione di aziende, patrimoni e beni;
- **creare standard comuni, riconoscibili, ed efficienti per la gestione di incarichi di vendita di beni industriali, commerciali e residenziali** al fine di garantire un omogeneo livello di qualità del lavoro svolto dai commercialisti in ogni tipo di incarico, sia giudiziario che pubblico o privato;
- **rendere efficace a livello nazionale questa azione tramite un partner qualificato**, già mostratosi parte attiva per il conseguimento degli obiettivi in premessa, già convenzionato

con il Consiglio, dotato dell'adeguata professionalità e che abbia un'esperienza comprovata in tutti gli ambiti di interesse.

- **Rete Aste**, partner ai fini della presente linea di azione:

- **rappresenta un network unico, affidabile e competente nel settore delle vendite commerciali, industriali e residenziali**, con solide referenze date da oltre 2 milioni di vendite trattate con i portali appartenenti (astegiudiziarie.it, astetelematiche.it, astetraprivati.it, e reteaste.it), oltre a migliaia di vendite di natura commerciale, industriale e residenziale, gestite direttamente;
- **offre consulenza, competenze e risorse specializzate** per supportare il Commercialista nello svolgimento di tutte le attività relative alle vendite giudiziarie, stragiudiziali, pubbliche e private, **svolgendo l'incarico esecutivo di gestione della vendita**;
- **crea conoscenze specialistiche nel settore delle vendite**, contribuendo a **diffondere una cultura di eccellenza professionale e innovazione costante** in settori dove non è diffusa la vendita competitiva e trasparente, rivolgendosi ai Commercialisti, agli Ordini, alle Istituzioni per garantire il miglior risultato ai loro interlocutori privati e pubblici;
- **promuove la modalità di vendita competitiva**, come metodo elettivo, proposto prima di altri per le sue capacità di offrire sia un iter di vendita affidabile e trasparente, nonché il raggiungimento del giusto valore di mercato per ogni vendita, anche superiore alle aspettative;

Le Parti, di comune accordo, convengono quanto segue.

ARTICOLO 1 - PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente protocollo d'intesa.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

Il presente protocollo prevede il raggiungimento degli obiettivi di cui in premessa tramite la messa a disposizione del Consiglio e dei Commercialisti di tutte le competenze e risorse sopra descritte.

Il Consiglio, al fine di consentire ad ogni **Commercialista verso i propri clienti e interlocutori** in qualsiasi incarico che preveda la liquidazione di beni materiali o immateriali, mette a disposizione degli iscritti tutti gli strumenti messi a disposizione del partner Rete Aste.

Le parti concordano definendole le linee guida e i **supporti strutturali e consulenziali** offerti da Rete Aste per promuovere un approccio nuovo e sostenibile che contribuisca alle dinamiche economiche e sociali legate alla **vendita forzata o volontaria dei beni**. Inoltre, si intende ampliare il ruolo del Commercialista nelle

vendite private, consentendo loro di offrire ai propri clienti un supporto aggiuntivo per ottenere il miglior risultato di vendita e garantendo un iter chiaro ed efficiente.

Con il protocollo di intesa si supporta il Commercialista nella **liquidazione del patrimonio di enti pubblici e privati**, nonché nella **prevenzione della crisi di impresa**, per fornire, nel piano di liquidazione, nei piani o negli accordi, una vendita più efficiente. Si vuole anche supportare con tale tipologia di vendita, il ruolo del Commercialista come facilitatore esperto nella negoziazione con i creditori per il risanamento dell'impresa.

Il protocollo offre, inoltre, la possibilità al Commercialista di intervenire efficacemente nella **prevenzione delle liti** ed in tutte le pratiche ed i procedimenti che possono includere la compravendita, come ad esempio le **mediazioni civili** (D.lgs. n. 28/2010), le **amministrazioni di sostegno** (L. n. 6/2004), le **procedure di sovraindebitamento** (D. Lgs. n. 14/2019) e le **misure di prevenzione** gestite dagli amministratori giudiziari (D.lgs. 159/2011).

In sostanza, il protocollo mette a disposizione dei Commercialisti il know-how, la visibilità, la credibilità, i mezzi tecnologici e i servizi specializzati di Rete Aste per garantire i migliori risultati in diverse tipologie di vendite competitive, senza comportare costi o oneri finanziari per le parti coinvolte.

ARTICOLO 3 - SERVIZI DI RETE ASTE

Le parti concordano di creare un'**apposita area web dedicata al presente protocollo**, accessibile all'indirizzo www.reteaste.it/commercialisti. In questa sezione saranno disponibili tutte le informazioni rilevanti sull'iniziativa e tutte le funzionalità necessarie per agevolare la partecipazione degli avvocati.

Attività e servizi

In base a questo protocollo, le società del network Rete Aste si impegnano a fornire i seguenti servizi, su richiesta dei singoli Commercialisti, in tutte le fasi della vendita e sin dall'assunzione dell'incarico, per svolgere, in collaborazione con lo stesso, le attività di seguito descritte oltre a ulteriori specifiche esigenze da valutare:

- analisi documentale e **due diligence**
- **valorizzazione** dei beni
- **promozione** e **attività di marketing**
- **attivazione e gestione delle piattaforme di partecipazione telematica alla vendita**
- gestione della **vendita competitiva**
- gestione delle **attività operative** collegate alla vendita
- **assistenza e consulenza** agli interessati alla vendita
- **assistenza post-vendita**

Rete Aste opera direttamente attraverso la sua struttura e tramite i portali propri e delle società del network, tra cui www.astegiudiziarie.it, specializzato nelle vendite giudiziarie competitive online, www.astetelematiche.it, che si occupa delle vendite giudiziarie e stragiudiziali online, e www.astetraprivati.it per la gestione trasparente ed efficace delle vendite private. Inoltre, vengono forniti ai commercialisti i seguenti servizi specialistici. Inoltre, a richiesta, vengono forniti altri servizi specialistici come:

- la **definizione del piano di vendita** (supporto fin dall'inventariazione per la redazione del programma di liquidazione)
- la **verifica** ed eventuale **integrazione della documentazione informativa e tecnica**
- la **consulenza** giuridica, commerciale e tecnica,

Il Commercialista può avvalersi del team di consulenza di Rete Aste per l'analisi, promozione e gestione dell'iter di vendita. Il servizio di consulenza team è coordinato dal responsabile interno referente della vendita.

Il servizio di **consulenza** include la **proposta di soluzione per eventuali problemi che ostacolano la vendita, l'individuazione delle migliori modalità di vendita** in base alla disciplina vigente e alle caratteristiche dei beni, la **verifica dell'adeguatezza del prezzo di vendita o di stima e l'individuazione delle forme di pubblicità adatte, riassunte nel piano di marketing.**

La garanzia di operazioni di vendita competitive si basa sui seguenti fattori: soddisfazione delle parti coinvolte, trasparenza, efficienza e costi contenuti.

Le condizioni di vendita proposte al venditore sono specificate in ciascuna proposta di servizio presentata da Rete Aste, o direttamente da una delle società del network. Su richiesta esplicita, l'incarico di vendita può prevedere ulteriori servizi come **l'acquisizione di dati e documenti catastali, la determinazione del valore immobiliare secondo standard internazionali e nazionali, e la regolarizzazione** (allineamenti catastali, riconfinamenti, pratiche edilizie).

Visibilità delle vendite promosse dai commercialisti

Per garantire la massima efficacia del presente protocollo, le vendite giudiziarie gestite dai commercialisti e quelle affidate a Rete Aste, direttamente o attraverso società partner, anche per la sola pubblicità, saranno riepilogate gratuitamente su una **vetrina dedicata** sul portale www.reteaste.it. Questa vetrina garantirà competenza, trasparenza e visibilità.

Inoltre, le vendite gestite da Rete Aste, direttamente o attraverso società partner, potranno essere visualizzate sul sito ufficiale del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, e/o dell'Ordine e/o delle Fondazioni, tramite un'apposita interfaccia o un altro metodo concordato.

ART. 4 - ATTIVITA' DEL CNDCEC

Il Consiglio Nazionale degli Esperti Contabili e dei Commercialisti si impegna a diffondere e promuovere il protocollo di adesione a Rete Aste tra i propri iscritti.

Divulgazione e Adesione

Il Consiglio Nazionale degli Esperti Contabili e dei Commercialisti si impegna a:

- trasmettere apposite informative agli **Ordini territoriali**, per l'adesione di quest'ultimi al protocollo mediante comunicazione espressa a Rete Aste ed al Consiglio Nazionale tramite i canali successivamente indicati nell'art. 6 "*comunicazioni*", specificando che tutte le informazioni saranno reperibili all'indirizzo reteaste.it/commercialisti;
- favorire la conoscenza dei Servizi presso i propri **iscritti** per l'opportuna conoscenza del presente protocollo, per poter offrire ai propri clienti il supporto migliore nella fase di vendita dei loro beni;
- pubblicare le informazioni relative alla presente iniziativa ed i loghi dei servizi all'interno del proprio **sito** internet nonché nei programmi dei **convegni** di studio, di **corsi** di formazione o altri di pertinenza con l'oggetto della convenzione.
- consentire l'apposizione del logo del Consiglio nell'apposita area web dedicata all'iniziativa www.reteaste.it/commercialisti e in tutte le comunicazioni che la Società effettuerà per la sua diffusione e attuazione operativa di questo specifico protocollo;
- promuovere l'estensione del presente protocollo anche presso Fondazioni ed Organismi connessi al CNDCEC, con particolare riferimento alla Fondazione ADR Commercialisti e agli Organismi ad essa collegati, per un'azione più completa ed efficace del presente protocollo.

Convegnistica e Formazione

Rete Aste è partner del Consiglio Nazionale degli Esperti Contabili e dei Commercialisti e per questo è menzionata con i propri servizi (in base alla natura e alle tematiche trattate) negli **eventi** organizzati da quest'ultimo con particolare riferimento a quelli in cui direttamente o indirettamente si trattino argomenti legati a liquidazioni giudiziarie, volontarie, connesse a procedure legali o ad approfondimenti professionali.

Rete Aste, in occasione di eventi organizzati su materie di interesse (es. esecuzioni, procedure concorsuali, vendite/liquidazioni in generale), è invitata a partecipare attivamente e a presentare i propri servizi, in modo da valorizzare l'importante azione di sviluppo e di gestione che viene congiuntamente portata avanti secondo un programma da concordare con referenti specificamente indicati.

La Società è a disposizione per organizzare momenti formativi o altri eventi dedicati in modo condiviso anche a livello dei singoli Ordini che vorranno valorizzare tale ambito professionale e il contenuto del presente protocollo.

Informativa periodica

Il Consiglio Nazionale degli Esperti Contabili e dei Commercialisti attraverso i canali a sua disposizione (sito web, comunicati stampa, newsletter, eventi formativi, etc.), cura la **promozione periodica** della presente convenzione verso i commercialisti, tramite la trasmissione di comunicazioni redatte dalla Società, al fine di favorire la massima divulgazione e adesione all'iniziativa.

Tali comunicazioni potranno inoltre riguardare i miglioramenti ed ampliamenti dei servizi offerti, gli aspetti e le novità di maggior interesse sulle tematiche, gli eventi in materia promossi dal network e le indicazioni operative necessarie, le novità normative e le prassi, per spunti di approfondimento e aggiornamento costante.

ART. 5 - DURATA

Il presente protocollo ha durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione e si intende rinnovato per eguale periodo sia alla prima scadenza che alle successive, salvo disdetta da comunicare a mezzo pec sei mesi prima della naturale scadenza.

Le condizioni generali del presente accordo sono da intendersi sostitutive rispetto ad eventuali altre condizioni in essere tra le parti alla data di sottoscrizione.

ART. 6 - RECESSO

Ciascuna parte, in presenza di giusta causa, potrà recedere dalla presente convenzione prima della scadenza del termine, dandone comunicazione a mezzo pec all'altra parte, con preavviso di almeno sei mesi.

Dalla data di efficacia del recesso, le parti dovranno cessare ogni attività connessa alla presente convenzione, salvo la naturale prosecuzione delle attività correlate ad incarichi in precedenza acquisiti per i quali la società continuerà a collaborare direttamente con i professionisti.

ART. 7 - COMUNICAZIONI

Le comunicazioni relative al presente Protocollo, incluse le adesioni da parte degli Ordini territoriali, saranno effettuate per iscritto ed inviate tramite PEC ai seguenti indirizzi:



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili



www.reteaste.it

Rete Aste

PEC: comunicazioni@pec.reteaste.it

Alla cortese attenzione del legale rappresentante

CNDCEC:

PEC: consiglio.nazionale@pec.commercialistigov.it

Alla cortese attenzione del legale rappresentante

ART. 8 - FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativa al protocollo verrà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

Roma, 01/03/2024

F.to L'Amministratore Delegato
Rete Aste S.r.l.
Dott. Gian Luca Montanini

F.to Il Presidente
Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
Dott. Prof. Elbano de Nuccio