



TRIBUNALE DI LECCE
ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80 N. 563/2018

Verbale di Vendita senza incanto
ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA
del Lotto 1 SENZA progetto di distribuzione + rifissazione vendita per il Lotto n. 2 non venduto

Causa n. 2822/2017 R.G.

TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da

*

nei confronti di

*

1. Il giorno 06 Dicembre 2019 alle ore 13,45 sono comparsi innanzi al professionista delegato **dott.ssa comm. Mele Sabrina:**

- Nessuno;

2. Si procede alla vendita telematica con modalità sincrona mista tramite piattaforma web www.garavirtuale.it, così come disposta dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Barbeta, con ordinanza del 12/02/2019.

OFFERENTI ANALOGICI

Il professionista delegato chiama il soggetto che ha comunicato l'offerta analogica depositandola presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecce.

Risulta deposita n. 1 offerta analogica pervenuta tramite deposito cartaceo in data 04.12.2019 ore 10,15, nella Cancelleria della Sezione Commerciale del Tribunale di Lecce, debitamente cauzionata e tramite assegno circolare NT intestato alla Cancelleria del

Tribunale di Lecce- Causa n. 2822/2017 RG, c.s. , come da report del Gestore Edicom che si allega e che costituisce parte integrante del presente verbale.

OFFERENTI TELEMATICI

Il Professionista delegato verifica sulla Consolle del Gestore GRUPPO EDICOM RETE DI IMPRESE, su piattaforma www.garavirtuale.it, l'avvenuto deposito di eventuali offerte telematiche: **non vi sono offerte** .

3. MODALITA' PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, almeno 7 giorni prima della scadenza del termine:

- il prezzo residuo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e cauzione)
- le spese di trasferimento

Il professionista delegato inoltre indicherà all'aggiudicatario un elenco dettagliato delle spese e non il solo importo complessivo.

Inoltre avviserà l'aggiudicatario che oltre agli assegni, deve anche consegnare :

- tre marche da bollo da € 16,00
- tre marche da bollo da € 11,63

3.A) SENZA MUTUO FONDIARIO:

L'aggiudicatario dovrà versare entro **90 giorni da oggi (entro il 05/03/2020)** il saldo prezzo e l'importo relativo alle spese di trasferimento, tempestivamente comunicate tramite **raccomandata o posta elettronica certificata** dal Professionista Delegato, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare: **2822/2017 RGE su IBAN IT13 W 05385 16000 0000 0000 3134. La ricevuta del bonifico eseguito andrà inviata dall'aggiudicatario tramite e-mail all'indirizzo del Professionista Delegato: sabrinamele@libero.it, oppure consegnata presso il suo studio.**

4.1) IN CASO DI OFFERTA ANALOGICA:

La cauzione versata dal **sogetto aggiudicatario del Lotto 1 (Uno)**, sarà accreditata su c/c intestato alla Causa n. 2822/2017 RG, a cura del Professionista Delegato, tramite versamento dell'assegno circolare NT n. *** emesso dall'Istituto ** S.P.A., in data 03/12/2019.

5. DISPOSIZIONI PER IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Considerato che vi è IL Lotto n. 2 non ancora venduto – in deroga all'art.596 comma 1 cpc – il progetto di distribuzione sarà predisposto dal professionista delegato dopo la vendita di tutti i lotti.

6. FISSAZIONE DI UNA NUOVA VENDITA PER IL LOTTO N. 2 RIMASTO INVENDUTO:

Il Professionista delegato, rilevato

relativamente al lotto 2 (DUE) :

- che la pubblicità è stata eseguita;
- che non sono state presentate offerte per la vendita senza incanto;

Ritenuto che si debba **fissare una nuova vendita**

P.Q.M.

a) visti gli artt. **591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 cpc ordina:**

la vendita dei beni di cui alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti, **al prezzo ridotto di 1/4, e quindi:**

| Nr. lotto invenduto | Prezzo base | Cauzione | Rilancio minimo |
|---------------------|--------------|-------------|-----------------|
| 2 (DUE) | €. 27.299,00 | €. 2.730,00 | €. 1.000,00 |

Offerta minima ai sensi dell'art. 571, cpc € 20.475,00 . Cauzione 10% del prezzo offerto.

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**
 - o inserzione sulla Gazzetta del Mezzogiorno
 - o inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
 - o inserzione sul sito internet Oxanet
 - o inserzione sul sito Asteannunci
 - o inserzione sul mensile Vendite giudiziarie

verificando che la pubblicità sia effettuata almeno 45 giorni prima della data della vendita

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet
- alla Edicom
- alla società concessionaria della pubblicità sulla Gazzetta del Mezzogiorno
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie

tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di: *

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

- la relazione di stima, l'ultima ordinanza di vendita (quindi, in caso di ribasso, quella che lo dispone), l'avviso, le foto, le planimetrie.

La pubblicità, sarà richiesta entro un mese dal presente provvedimento, deve indicare quanto segue:

- **che la offerta di acquisto dovrà pervenire nel seguente modo:**

l'offerta analogica dovrà essere depositata in cancelleria in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta;

l'offerta telematica: deve pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);

- **che la cauzione va versata come segue:**

per offerta analogica: entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta, tramite assegno circolare bancario o postale, che sarà inserito nella busta contenente l'offerta;

per offerta telematica: entro le ore 13,00 del quinto giorno precedente l'asta tramite bonifico bancario sul c/c intestato al gestore della vendita telematica **EDICOM FINANCE SRL le cui coordinate sono: IBAN IT02 A 03268 12000 052914015770 - Banca Sella filiale di Treviso** con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto suddetto entro il giorno precedente alla vendita.

Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. cpc, nella pubblicità dovrà essere indicato:

- a) per i terreni, la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato (che dovrà avere validità fino alla data fissata per la vendita e quindi dovrà essere aggiornato dal prof.sta delegato, tenuto conto che esso "*conserva validità per un anno dalla data di rilascio*": art. 30 co. 3 D. Lgs. 380/01)
- b) per i fabbricati, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria; in caso di abusi edilizi, va menzionata la sola esistenza degli abusi e l'avvertimento che l'aggiudicatario potrà, qualora ne sussistano i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del **decreto emesso dalla autorità giudiziaria**.
- c) Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita

Il professionista delegato inoltre:

- terrà i contatti con i soggetti interessati a presentare offerte
- consentirà loro la visione dell'immobile (evitando ogni contatto tra più soggetti)
- consegnerà copia della relazione tecnica
- fornirà ogni informazione richiesta

- depositerà (almeno **5 giorni** prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità sulla Gazzetta del Mezzogiorno, su Oxanet, PVP, asteannunci.it e su Vendite Giudiziarie.
- **comparirà in udienza** e, subito dopo l'aggiudicazione provvederà:

- **per l'offerta analogica**

- al versamento dell'assegno circolare N.T. depositato dall'offerente analogico aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura;
- restituirà le cauzioni agli offerenti analogici non aggiudicatari, consegnando, previa ricevuta, l'assegno circolare N.T. depositato unitamente all'offerta.

- **per l'offerta telematica**:

- la cauzione versata dal soggetto aggiudicatario tramite bonifico bancario, sarà accreditata su conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del Gestore della Vendita telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita:
- la cauzione versata dal soggetto NON aggiudicatario sarà accreditata su conto corrente dell'offerente, all'IBAN indicato nella relativa domanda di partecipazione telematica, a cura del Gestore della Vendita telematica, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

b.2) eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento

b.3) formerà il progetto di distribuzione

b.4) redigerà il verbale di vendita (art. 591bis comma 2 n. 3 e comma 4 cpc) **con espressa indicazione che la vendita non va sospesa per alcun motivo (art. 591ter cpc)**, attenendosi a tutte le indicazioni contenute nella circolare della Sezione commerciale.

7. UDIENZA SUCCESSIVA:

visto l'art. 574 c.p.c.;

fissa

il giorno 27/03/2020 ore 12,05 innanzi al sottoscritto professionista delegato:

- per la **vendita telematica con modalità sincrona mista** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 comma 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del comma 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc

Il professionista delegato comunicherà a Oxanet, Asteannunci, Vendite Giudiziarie e PVP, le nuove condizioni della vendita.

**Il Professionista delegato
dott. ssa Sabrina Mele**