

Verbale delle operazioni di vendita con modalità asincrona
(art. 591bis, commi 4 e 5 c.p.c.)



P.E. n. 419/2021 Ruolo generale esecuzioni immobiliari
TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale
VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE
PROMOSSO DA

nei confronti di

1. Il giorno 27.6.2024, alle ore 12.00, presso lo studio del professionista delegato, avv. Andrea F. Pezzuto, sito in Trepuzzi (Le), P.tta Municipio, n. 6, si procede alla vendita telematica in modalità asincrona, tramite la piattaforma del Gestore designato, www.astetelematiche.it, come disposta dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza di vendita del 30.10.2023.

2. Il Professionista delegato

Rilevato

- che la pubblicità è stata eseguita;
- che non sono state presentate offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come si evince dal report del verbale d'asta, redatto e firmato digitalmente dal gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., che si allega al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale.

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 c.p.c., ordina:

la vendita del bene di cui all'ordinanza di vendita del 30.10.2023, rimasto invenduto, al prezzo ridotto di 1/4:

N. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
1	€ 71.305,31	€ 7.200,00	€ 1.000,00

b) visto l'art. 591bis c.p.c.

il professionista delegato:

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto



- **effettuerà la pubblicità mediante**
 - o inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - o inserzione sul sito internet Oxanet;
 - o inserzione sul quotidiano locale “Tuttomercato”;
 - o inserzione sul portale www.asteannunci.it;
 - o inserzione sul periodico Vendite Giudiziarie;
 - o inserzione sul sito internet Immobiliare.it.

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

Egli indicherà, inoltre, a Oxanet, al Gestore della vendita, alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano locale, ad Asteannunci, a Vendite Giudiziarie e ad Immobiliare.it **tutti i dati per consentire la fatturazione.**

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, **che sarà richiesta entro un mese dal presente provvedimento,** deve indicare:

- a. **che l’offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi), antecedente a quello fissato nell’avviso di vendita telematica.** Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell’offerta, mediante invio all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, debitamente compilato.
- b. **che il versamento della cauzione** si effettua tramite bonifico bancario sul conto del Gestore **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate bancarie sono: **IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440**, vincolato all’ordine del Giudice dell’Esecuzione, con la seguente causale: **“ASTA”**. Con la precisazione che l’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare **entro le ore 12.00** del giorno non festivo immediatamente precedente a quello fissato per l’avvio della vendita telematica; **il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato al Gestore, nel termine sopraindicato, comporta l’inammissibilità dell’offerta.**

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto



Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., 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 professionista 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 sul P.V.P., Oxanet, sul quotidiano locale, sul periodico Venite Giudiziarie, sul portale Asteannunci e su Immobiliare.it;

Il Gestore della vendita telematica, ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.:

- in caso di aggiudicazione, accrediterà la cauzione versata dall'offerente divenuto aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico su c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare, aperto dal professionista delegato, entro e non oltre 5 giorni dalla comunicazione da parte del professionista delegato dell'IBAN di tale conto.
- in caso di mancata aggiudicazione, restituirà la cauzione versata dall'offerente non aggiudicatario, accreditandola (al netto degli eventuali oneri bancari), esclusivamente

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto



mediante bonifico bancario sul medesimo c/c da cui proviene la somma versata, il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

b.2) Il P.D. eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento;

b.3) Il P.D. formerà il progetto di distribuzione;

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

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

fissa

l'udienza del **22.10.2024, ore 12.00**, innanzi al sottoscritto professionista delegato, **per la vendita telematica in modalità asincrona, tramite la piattaforma del Gestore designato, www.garatelematica.it** e, quindi, per la deliberazione sulle offerte; per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572, comma 1, c.p.c.; per la vendita senza incanto, a norma dell'art. 572, comma 3, c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 c.p.c.

La vendita telematica terminerà il 5° giorno lavorativo successivo alla stessa ora in cui è iniziata, ovvero il 29.10.2024 alle ore 12.00.

Il professionista delegato comunicerà a Oxanet, al Gestore della vendita, alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano locale, ad Asteannunci, a Vendite Giudiziarie ed a Immobiliare.it le nuove condizioni della vendita.

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

