

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



P. [REDACTED] 12/2015 Procedimento esecutivo immobiliare [REDACTED]

TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

VERBALE

NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

PROMOSSO DA

[REDACTED]
nei confronti di

1. Il giorno **18.7.2023**, alle ore **15.00**, presso lo studio del professionista delegato, avv. Andrea F. Pezzuto, sito in Trepuzzi (Le), P.tta Municipio, n. 6 [REDACTED] 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 26.7.2022.

2. Il professionista delegato, rilevato che la pubblicità è stata eseguita, procede a verificare sulla piattaforma del Gestore della vendita telematica **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.**, www.astetelematiche.it, l'avvenuto deposito di eventuali offerte irrevocabili di acquisto per i lotti posti in vendita.

LOTTO 3

Risulta tempestivamente depositata, per il lotto 3, la seguente offerta telematica, presentata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche:

LOTTO	OFFERENTE	OFFERTA	CAUZIONE	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA	DATA DEPOSITO CAUZIONE
3	[REDACTED]	€ 4.000,00	€ 400,00	11.7.2023	11.7.2023

Il professionista delegato procede ora a verificare il contenuto della busta telematica relativa al lotto 3.

L'offerta depositata per il lotto 3 risulta valida ed efficace, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il professionista delegato, rilevato che risulta depositata una sola offerta di acquisto valida ed efficace, presentata da [REDACTED] in data 11.7.2023, verificato che è regolare l'importo della cauzione versata a mezzo bonifico bancario, che il prezzo offerto non è inferiore di

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e che non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.,

AGGIUDICA

il bene di cui al **LOTTO 3**, meglio descritto nell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima, per la somma di € 4.000,00 (quattromila/00)

IN FAVORE DI

██████████ C.F. ██████████, nato a ██████████ il ██████████
██████████ ivi residente, alla Via Gaetano Terragno, n. 3, di stato civile celibe.

LOTTO 5

Risulta tempestivamente depositata, per il lotto 5, la seguente offerta telematica, presentata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche:

LOTTO	OFFERENTE	OFFERTA	CAUZIONE	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA	DATA CAUZIONE
5	██████████	€ 4.000,00	€ 400,00	11.7.2023	11.7.2023

Il professionista delegato procede ora a verificare il contenuto della busta telematica relativa al lotto 5.

L'offerta depositata per il lotto 5 risulta valida ed efficace, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il professionista delegato, rilevato che risulta depositata una sola offerta di acquisto valida ed efficace, presentata da ██████████, in data 11.7.2023, verificato che è regolare l'importo della cauzione versata a mezzo bonifico bancario, che il prezzo offerto non è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e che non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.,

AGGIUDICA

il bene di cui al **LOTTO 5**, meglio descritto nell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima, per la somma di € 4.000,00 (quattromila/00)

IN FAVORE DI

██████████ C.F. ██████████, nato a Copertino (Lecce) il ██████████
██████████ ivi residente, alla Via Gaetano Terragno, n. 3, di stato civile nubile.

LOTTO 8

Risultano tempestivamente depositate, per il lotto 8, le seguenti offerte telematiche, presentate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche:

LOTTO	OFFERENTE	OFFERTA	CAUZIONE	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA	DATA PAGAMENTO CAUZIONE

8	[REDACTED]	€ 3.470,00	€ 350,00	10.7.2023	3.7.2023
8	[REDACTED]	€ 3.550,00	€ 355,00	11.7.2023	11.7.2023

Il professionista delegato procede ora a verificare il contenuto delle buste telematiche relative al lotto 8.

Le offerte depositate per il lotto 8 risultano valide ed efficaci, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il professionista delegato, rilevato che risultano depositate, per il lotto 8, n. 2 offerte di acquisto valide ed efficaci, rispettivamente depositate da [REDACTED] in data 10.7.2023, e da [REDACTED] in data 11.7.2023, verificato che sono regolari gli importi delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, che il prezzo offerto non è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e che non sono state presentate istanze di assegnazione [REDACTED] c.p.c.,

INVITA

gli offerenti ad effettuare un'offerta in aumento sull'offerta più alta, pari ad **€ 3.550,00**, presentata da [REDACTED]

In data 25.7.2023, terminata la gara tra gli offerenti, essendo trascorsi 10 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra in aumento, il professionista delegato,

AGGIUDICA

il bene di cui al **LOTTO 8**, meglio descritto nell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima, per la somma di **€ 5.750,00 (cinquemilasettecentocinquanta,00)**

IN FAVORE DI

[REDACTED]
e residente a Lecce, alla Via Cicolella, n. 2, di stato civile nubile.

Il P.D. rinvia per la rappresentazione dei rilanci al report di gara generato dal gestore della vendita, allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

3. MODALITÀ PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

Il professionista delegato comunicherà agli aggiudicatari:

- il prezzo residuo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e cauzione);
- le spese di trasferimento;
- le marche da bollo che dovranno essere consegnate al professionista delegato:
 - n. 4 marche da bollo da € 16,00
 - n. 1 diritti di cancelleria da € 13,80 (da corrispondersi mediante il sistema telematico pagoPa).

In alternativa, indicherà l'importo occorrente per l'acquisto di marche e diritti telematici.

Il professionista delegato inoltre indicherà all'aggiudicatario un elenco dettagliato delle spese e non il solo importo complessivo. La somma dovrà essere accreditata sul c/c intestato alla procedura esecutiva che il professionista delegato avrà cura di indicare all'aggiudicatario.

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

8	[REDACTED]	€ 3.470,00	€ 350,00	10.7.2023	3.7.2023
8	[REDACTED]	€ 3.550,00	€ 355,00	11.7.2023	11.7.2023

Il professionista delegato procede ora a verificare il contenuto delle buste telematiche relative al lotto 8.

Le offerte depositate per il lotto 8 risultano valide ed efficaci, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il professionista delegato, rilevato che risultano depositate, per il lotto 8, n. 2 offerte di acquisto valide ed efficaci, rispettivamente depositate da [REDACTED] in data 10.7.2023, e da [REDACTED] in data 11.7.2023, verificato che sono regolari gli importi delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, che il prezzo offerto non è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e che non sono state presentate istanze di assegnazione al c/c dell'art. 578 c.p.c.,

INVITA

gli offerenti ad effettuare un'offerta in aumento sull'offerta più alta, pari ad **€ 3.550,00**, presentata da [REDACTED]

In data 25.7.2023, terminata la gara tra gli offerenti, essendo trascorsi 10 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra in aumento, il professionista delegato,

AGGIUDICA

il bene di cui al **LOTTO 8**, meglio descritto nell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima, per la somma di **€ 5.750,00 (cinquemilasettecentocinquanta,00)**

IN FAVORE DI

[REDACTED]
e residente a Lecce, alla Via Cicolella, n. 2, di stato civile nubile.

Il P.D. rinvia per la rappresentazione dei rilanci al report di gara generato dal gestore della vendita, allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

3. MODALITÀ PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

Il professionista delegato comunicherà agli aggiudicatari:

- il prezzo residuo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e cauzione);
- le spese di trasferimento;
- le marche da bollo che dovranno essere consegnate al professionista delegato:
 - n. 4 marche da bollo da € 16,00
 - n. 1 diritti di cancelleria da € 13,80 (da corrispondersi mediante il sistema telematico pagoPa).

In alternativa, indicherà l'importo occorrente per l'acquisto di marche e diritti telematici.

Il professionista delegato inoltre indicherà all'aggiudicatario un elenco dettagliato delle spese e non il solo importo complessivo. La somma dovrà essere accreditata sul c/c intestato alla procedura esecutiva che il professionista delegato avrà cura di indicare all'aggiudicatario.

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

4. OFFERENTI AGGIUDICATARI

Le cauzioni versate dagli offerenti divenuti aggiudicatari, rispettivamente dei lotti 3, 5 e 8 saranno accreditate sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 2/2015 R.G.E., a cura del Gestore della vendita telematica.

4.1. OFFERENTI NON AGGIUDICATARI

La cauzione versata dall'offerente non aggiudicatario, relativa al lotto 8, dovrà essere restituita, a cura dello [redacted] gestore della vendita telematica, sul c/c da cui è partita.

5. DISPOSIZIONI PER IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Visto l'art. 591bis comma 8 c.p.c.:

Il professionista delegato provvederà a tutte le attività relative al decreto di trasferimento, tra cui:

- registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento;
- comunicazione del predetto decreto alle pubbliche [redacted] negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento;
- cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie;
- consegna di copia autentica in forma esecutiva all'aggiudicatario

iniziando sin d'ora le operazioni propedeutiche alle predette attività (senza attendere il versamento del prezzo).

Il decreto di trasferimento sarà predisposto entro 60 giorni dal versamento del prezzo.

VENDITA DEI LOTTI RIMASTI INVENDUTI

Il Professionista delegato

Rilevato

- che la pubblicità è stata eseguita;
- che non sono state presentate offerte, per i lotti 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, come si evince dal report del verbale d'asta, redatto e firmato digitalmente dal gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA 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 dei beni di cui all'ordinanza di vendita del 26.7.2022, relativa ai lotti 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, rimasti invenduti, al prezzo ridotto di 1/4:

N. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
4	€ 6.766,67	€ 680,00	€ 300,00

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

6	€ 8.799,58	€ 880,00	€ 300,00
7	€ 3.630,77	€ 370,00	€ 300,00
9	€ 1.075,79	€ 200,00	€ 100,00
10	€ 986,14	€ 200,00	€ 100,00
11	€ 986,14	€ 200,00	€ 100,00
12	€ 986,14	€ 200,00	€ 100,00

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

il professionista delegato:

- **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.

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

b. **che il versamento della cauzione** si effettua tramite bonifico bancario sul conto del Gestore **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA 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.**

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;

Il Professionista delegato

Avv. Andrea F. Pezzuto

- 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 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 23.11.2023, ore 15.00, 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 30.11.2023 alle ore 15.00.

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