



**TRIBUNALE DI LECCE**  
**Sezione Commerciale**

**VERBALE DI UDIENZA A SEGUITO DI ORDINANZA  
DI VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA**

**P. E. n. 363/15 Ruolo esecuzioni immobiliari**

.....

con l'intervento di

.....

nei confronti di

.....

**In data 08/10/2024 alle ore 09:30**, dinanzi al professionista delegato alla vendita Dott. VINCENZO SEVERI è stato avviato l'esperimento di gara con modalità di tipo asincrona telematica per la vendita del Lotto 1 della procedura esec. Imm. N. 363/2015 pendente presso il Tribunale di Lecce.

Per l'esperimento di vendita è stata fissata una base d'asta di € 63.121,00 con offerta minima di € 47.341,00 e rialzo minimo di € 1.000,00.

Si dà atto, come da report del Gestore della Vendita, che non è stata presentata alcuna busta in forma telematica.

**L'esperimento di vendita è stato concluso il 08/10/2024 alle ore 09:30:50**

Dato atto di quanto sopra, il Professionista Delegato

**DISPONE**

- **procedersi a nuova vendita**, alle condizioni di cui all'emanando avviso di vendita, **con un ribasso del 25%, e quindi:**

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
1	€. 47.341,00	10% del prezzo offerto	€. 1.000,00

- L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc: **Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc €. 35.506,00; Rilancio minimo €. 1.000,00; Cauzione 10% del prezzo offerto.**
- Il professionista delegato:
  - **effettuerà la pubblicità mediante**
    - pubblicazione sul PVP
    - inserzione sui siti internet [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
    - inserzione sul mensile Vendite giudiziarie
    - inserzione su Gruppo Edicom Spa
    - inserzione su Tuttomercato

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

Egli indicherà inoltre **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;
- Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere depositate con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) anticipato a quello fissato nell'avviso si vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare una cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente appositamente aperto dal gestore della vendita (**GRUPPO EDICOM SPA**) alle seguenti coordinate: **Banca Sella, Filiale di Treviso,**

**IBAN IT02A0326812000052914015770** entro i termini di deposito riportati nell'avviso di vendita ossia entro **le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica.** In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte a delibazione sulle stesse il Gestore non risconterà l'avvenuto accredito della somma, la cauzione verrà considerata come non validamente prestata e l'offerta sarà considerata inammissibile. Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale **causale**, esclusivamente la dicitura "**ASTA**", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al Professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Inoltre, il professionista delegato, nella pubblicità dovrà:

**a** – indicare la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che dovrà avere validità fino alla data della vendita, e quindi dovrà essere aggiornato dal professionista delegato, tenuto conto che esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio, nonché indicate le notizie di cui all'art. 46 del citato Testo Unico e di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, che determinino la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato Testo Unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;

**b** – precisare che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

**c** – precisare che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

**d** – precisare che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi,

ad esempio, quelli urbanistici, ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni posti in vendita;

**e** – evidenziare che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima.

Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;

**f** – ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 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;

**g** – gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **Il professionista delegato:**

- 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.

In caso di mancata aggiudicazione o di revoca dell'esperimento di vendita con provvedimento del G.E., l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi sullo stesso conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi, tale termine decorrerà dalla conclusione delle operazioni di vendita (anche per gli offerenti non ammessi alla gara).

Nel caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà trasferito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del gestore della vendita (al netto degli eventuali oneri bancari).

Inoltre,

- **eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento**

- formerà il progetto di distribuzione
- 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.

**VENDITA SUCCESSIVA:**

**Il professionista delegato,**

**fissa**

**per il giorno 09/01/2025 alle ore 09,30 la vendita telematica asincrona, in ottemperanza all'ordinanza di delega del 12.06.2024, tramite la piattaforma del gestore Gruppo Edicom Spa, [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);**

**comunicherà ai concessionari per la pubblicità le nuove condizioni della vendita.**

**Il Professionista delegato  
Dott. Vincenzo Severi**