



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

Procedura n. 330/2022 R.G. Esecuzioni Immobiliari

G.E. Pres. Dott.ssa Anna Rita PASCA

VERBALE

NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da



nei confronti di



1. Il giorno **22 novembre 2024 alle ore 16:00**, nello studio del professionista delegato avv. Pietro Lisi sito in Lecce alla via Taranto n. 150, **si procede al secondo esperimento di vendita con modalità asincrona telematica** del compendio immobiliare pignorato nella procedura in epigrafe emarginata, così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione. Pres. Dott.ssa Anna Rita PASCA con l'ordinanza di vendita del 15.02.2024.

2. Il professionista delegato avv. Pietro Lisi, **premesso che la pubblicità è stata eseguita nei modi e nei termini indicati nell'ordinanza di vendita**, procede a verificare sulla consolle del gestore della vendita **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, sulla piattaforma **www.astetelematiche.it**, l'eventuale deposito di offerte telematiche da parte di potenziali soggetti partecipanti, accertando **l'assenza di qualsivoglia offerta**, come si evince dal report telematico del gestore della vendita, firmato digitalmente, che si allega al presente verbale per farne parte integrante.

3. Ritenuto, pertanto, 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 alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti, con riduzione nei modi di legge



Nr. lotto invenduto	Prezzo base ribassato	Cauzione	Rilancio minimo
1 (unico)	€ 63.438,59	10% del prezzo offerto	€. 2.000,00

Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: **€ 47.578,95** - Cauzione 10% del prezzo offerto.

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**
 - inserzione sul sito Portale delle Vendite Pubbliche
 - inserzione sul sito Oxanet.it
 - inserzione sul sito Asteannunci.it
 - inserzione sul sito Immobiliare.it
 - inserzione su Tuttomercato
 - inserzione sul mensile Vendite Giudiziarie

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 del creditore procedente.

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

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

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

- **che la offerta di acquisto dovrà pervenire nel seguente modo:** l'offerta, comprensiva dei documenti allegati, **dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
- **che la cauzione va versata esclusivamente tramite bonifico bancario con unica causale la parola "ASTA"**, senza ulteriori dati identificativi della procedura, sul c/c intestato al Gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** sulle seguenti coordinate **IBAN: IT93B0326822300052849400440**.

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 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 dell'avvenuta pubblicità

Subito dopo l'udienza il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

- in caso di aggiudicazione, accrediterà la cauzione versata dal soggetto aggiudicatario tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva 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 non aggiudicazione, riaccrediterà la cauzione versata dal soggetto NON aggiudicatario sul conto corrente dell'offerente, all'IBAN indicato nella relativa domanda di partecipazione telematica, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

Il professionista delegato in conclusione:

- **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 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.**



4. UDIENZA SUCCESSIVA

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

FISSA

l'udienza di venerdì 28 febbraio 2025 alle ore 16:00, nel proprio studio professionale sito in Lecce alla via Taranto n. 150, **per il terzo esperimento di vendita in modalità asincrona telematica, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del Gestore designato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** 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 del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 c.p.c.. La vendita telematica terminerà il quinto giorno lavorativo successivo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) alla stessa ora in cui è iniziata.

Il professionista delegato comunicherà ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed alle altre società concessionarie dei servizi di pubblicità le nuove condizioni della vendita.

il professionista delegato

avv. Pietro Lisi

