

Verbale delle operazioni di vendita DESERTA
(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)



P.E. nr. 691/2012 R. G. E. Imm.

TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE
promosso da

.....

1. Il giorno 30 ottobre 2024 alle ore 12.15, il sottoscritto **Professionista delegato dott. Carlo Malandugno**, nell'aula n. 22 del seminterrato Trib. di Lecce, alla presenza

rilevato, con riferimento alle operazioni di vendita giudiziaria relativamente al lotto n.

2:

- che la pubblicità è stata eseguita
- che non sono state presentate offerte

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

- **fissa la nuova vendita dei beni di cui alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti alle seguenti condizioni:**

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
2	€37.500,00	10% del prezzo offerto	€1.000,00

a) Visto l'art. 591bis c.p.c.,
il professionista delegato provvederà al compimento delle attività previste dall'art. 591bis comma 3 cpc, ed in particolare:

- *la pubblicità dell'avviso di vendita da inserire sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma 1 cpc.*

Il professionista delegato provvederà, inoltre, alla pubblicità della vendita mediante:

- o inserzione sul sito internet www.oxanet.it
- o inserzione sul mensile Vendite giudiziarie

- inserzione su Tuttomercato

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

Egli indicherà inoltre: alla Oxanet, all'editore del mensile Vendite giudiziarie, alla Piemme (concessionaria della pubblicità del Nuovo Quotidiano di Puglia)

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

- **che la offerta di acquisto deve essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo: fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it**
- **che la cauzione va versata esclusivamente con bonifico**

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

2. le operazioni relative alla vendita:

- ***ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il professionista delegato dovrà ritenere l'offerta di acquisto inefficace nei seguenti casi:***
 - ***quando è pervenuta oltre il termine stabilito nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza (le ore 13 del giorno - anche se festivo - precedente a quello fissato per la vendita);***

- *se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato dal professionista delegato a norma dell'art. 568, co 1, cpc e indicato nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c.;*
 - *se l'offerente non ha prestato cauzione, con le modalità riportate nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza, in misura almeno pari a quella che sarà determinata dal professionista delegato e da questi indicata nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c., e comunque in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto.*
 - *in caso di unica offerta di acquisto (art. 572 c.p.c.): se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il professionista delegato procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;*
 - *in caso di pluralità di offerte di acquisto (art. 573 c.p.c.): il professionista delegato procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del migliore offerente (le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno essere almeno pari al rilancio minimo stabilito con la presente ordinanza; nel caso di mancanza di adesioni alla gara, se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, procederà ad aggiudicazione in favore del migliore offerente; nel caso di più offerte dello stesso valore, procederà ad aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;*
 - *in caso di vendita deserta (al primo tentativo di vendita ovvero ad un tentativo di vendita successivo al primo): il professionista delegato, attenendosi alle indicazioni contenute nella circolare della Sezione Commerciale, disporrà l'ulteriore tentativo di vendita ad un prezzo base che potrà essere inferiore al precedente fino al limite di un quarto;*
 - *in caso di vendita di più lotti, il professionista delegato cesserà le operazioni di vendita (ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c.) ove, per effetto della aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata ricavata una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, dandone immediata comunicazione a questo Giudice;*
3. le operazioni relative al decreto di trasferimento;
 4. la redazione del progetto di distribuzione;

- 5. la redazione del verbale di vendita** (art. 591bis co. 3 n. 3 e co. 5 c.p.c.) **con espressa indicazione che la vendita non va sospesa per alcun motivo (art. 591 ter c.p.c.)**, attenendosi a tutte le indicazioni contenute nella circolare della Sezione commerciale.
- **subito dopo l'aggiudicazione, predisporrà il provvedimento:**
- per prelevare (dal conto intestato al Tribunale presso Banca Intesa San Paolo, nei casi in cui è stata versata con bonifico) la cauzione versata dall'aggiudicatario e depositarla sul libretto da accendersi presso la banca scelta dall'ausiliario;
 - per restituire le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari.
- b) Visto l'**art. 569 ultimo comma c.p.c.** dispone che entro 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il creditore procedente lo notifichi agli eventuali creditori ipotecari e **non comparsi all'udienza fissata ex art. 569 cpc**
- c) visto l'art. **570** c.p.c.
fissa l'udienza del
- per la **vendita senza incanto** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 co 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del co 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc.

Dott. Carlo Malandugno