

Verbale delle operazioni di vendita telematica in modalità asincrona
(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)



R.G. E. n. 92/2018 Ruolo esecuzioni immobiliari

TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

Promosso da

Con l'intervento di

Nei confronti di

1. Il giorno 18 settembre 2024 alle ore 11,00, il Professionista delegato

Rilevato:

- che la pubblicità è stata eseguita,

- che sulla Consolle del Gestore Abilio s.p.a (già Neprix s.r.l.), su piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, è avvenuto il deposito di offerta telematica per i **lotti nr. 12**

-16

Il Professionista delegato
Avv. Fabrizio Marte

LOTTO 12

Il Professionista delegato dichiara che sono state presentate:

- n. 2 buste telematiche depositate tramite il modulo offerta telematica, come risulta da report di vendita rilasciato dal gestore delle vendite Abilio S.p.a.

Si rileva che non sono pervenuti avvisi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (art. 15 D.M. 32/2015) e che la procedura informatico – telematica per lo svolgimento della vendita giudiziaria è funzionante.

In relazione alle buste depositate telematicamente, il sistema del gestore della vendita ha recepito i seguenti dati:

OFFERTA N. 1 depositata in data 21.08.2024 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) presentata da ++++++, nato a ++++++ il ++++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. carta d'identità n. ++++++ Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 21.08.2024 tratto sul conto IBAN: ++++++di Euro 960,00 (novecentosessanta/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 30.12.2024;

OFFERTA N. 2 depositata in data 11.09.2024 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) presentata da ++++++, nato a Lecce il ++++++ ed ivi residente al viale della ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. : carta identità n. /rilasciata dal Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 11.09.2024 tratto sul conto IBAN ++++++di Euro 1.000,00 (mille/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 12.12.2024;

All'esito dell'esame delle offerte, risultano presentate n. 2 offerte telematiche valide.

Il Professionista Delegato ammette alla gara gli offerenti che abbiano depositato offerte valide ed efficaci indicando quale base d'asta l'offerta n.2 in quanto accompagnata dal versamento di una cauzione di importo superiore a quello risultante nell'offerta n. 1.

Riepilogo delle offerte e cauzioni presentate:

Nominativo	offerta	Busta	cauzione	tipo	Dati conto corrente/iban	Esito
+++++	€ 4.800,00	Busta n. 1	€ 960	Bonifico	Cro: n. +++ in data: 21.08.2024	Valida
+++++	€ 4.800,00	Busta n.2	€ 1.000	Bonifico	Cro n. ++++ in data: 11.09.2024	Valida

Tutte le parti collegate tramite portale del gestore della vendita hanno allegato all'offerta telematica la dichiarazione espressa di aver preso visione della relazione di stima e dei suoi allegati. A questo punto il professionista delegato

invita gli offerenti ad una gara asincrona sull'offerta di cui alla busta n.2 pari ad € 4.800,00, ai sensi del Decreto 26/02/2015 n.32, con rilancio minimo di euro 1.000,00 come stabilito nell'ordinanza di vendita.

Viene aperta la gara.

Decorso il termine di cui al terzo comma dell'art.581 c.p.c., senza che l'offerta indicata quale base d'asta sia seguita da altre la gara telematica è conclusa il giorno 25/09/2024 alle ore 11:00:42 con esito –Aggiudicata-

A questo punto, il professionista delegato

AGGIUDICA

il bene di cui al lotto 12, meglio descritto nell'ordinanza e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, al prezzo di euro 4.800,00, oltre imposte e spese (il cui importo sarà comunicato), da pagarsi entro il termine di giorni 120 da oggi.

IN FAVORE DI

+++++

LOTTO 16

Il Professionista delegato dichiara che sono state presentate:

- n. 2 buste telematiche depositate tramite il modulo offerta telematica, come risulta da report di vendita rilasciato dal gestore delle vendite Abilio S.p.a.

Si rileva che non sono pervenuti avvisi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (art. 15 D.M. 32/2015) e che la procedura informatico – telematica per lo svolgimento della vendita giudiziaria è funzionante.

In relazione alle buste depositate telematicamente, il sistema del gestore della vendita ha recepito i seguenti dati:

OFFERTA N. 1 depositata in data 30.08.2024 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 4.000,00 (quattromila/00) presentata da ++++++, nato a San Cesario di Lecce il ++++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. carta d'identità n. ++++++ Comune di ++++++;
bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 29.08.2024 tratto sul conto IBAN: ++++++ di Euro 800,00 (ottocento/00) per deposito cauzionale;
indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 30.12.2024;

OFFERTA N. 2 depositata in data 02.09.2024 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 3.425,00 (tremilaquattrocentoventicinque/00) presentata da ++++++, nata a ++++++ l'+++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. :/
bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 29.08.2024 tratto sul conto IBAN ++++++ di Euro 685,00 (seicentottantacinque/00) per deposito cauzionale;
indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 10.01.2025;

All'esito dell'esame delle offerte, risultano presentate n. 1 offerta telematica valida.

L'offerta n. 2 è stata rifiutata in quanto non risultano pervenuti in atti le copie del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Il Professionista delegato
Avv. Fabrizio Marte

Il professionista delegato, rilevato che il prezzo contenuto nell'unica offerta valida (€ 4.000,00) è inferiore in misura non superiore ad un quarto, rispetto al prezzo base (€ 4.536,75), che non vi sono altre offerte, ritenendo che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita,

AGGIUDICA

il bene di cui al lotto 16, meglio descritto nell'ordinanza e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, al prezzo di €. 4.000,00

IN FAVORE DI

+++++

2. MODALITA' 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

Il professionista delegato inoltre indicherà all'aggiudicatario un elenco dettagliato delle spese e non il solo importo complessivo.

2.A) SENZA MUTUO FONDIARIO:

Gli aggiudicatari dovranno versare entro il 23.01.2025 il saldo prezzo e l'importo relativo alle spese di trasferimento, tempestivamente comunicate tramite raccomandata o posta elettronica certificata dal Professionista Delegato, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare: RGE 92/2018 su IBAN IT27P0326816000052622719400 presso Banca Sella, filiale di Lecce, viale Marconi, 45. La ricevuta del bonifico eseguito andrà inviata dall'aggiudicatario tramite e-mail all'indirizzo del Professionista Delegato: fabri.m@alice.it oppure consegnata presso il suo studio.

3. RESTITUZIONE CAUZIONI

Le cauzioni versate dai soggetti aggiudicatari dei lotti 12 e 16 saranno accreditate su c/c intestato alla procedura esecutiva N. 92/2018 RGE, a cura del Gestore della Vendita Telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nell'ordinanza di vendita.

4. DISPOSIZIONI PER IL DECRETO DI TRASFERIMENTO:

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

Il Professionista delegato
Avv. Fabrizio Marte

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

- registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento
- comunicazione del predetto decreto alle pubbliche amministrazioni, 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.**

5. Rilevato che:

- non sono pervenute offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come risulta dall'allegato report del Gestore, per i lotti 13-14-15-17-18-19-20-21
- per quanto riguarda il Lotto 18 si stima che le spese di registrazione, trascrizione, voltura ed annotazioni, in caso di ulteriore ribasso, risulterebbero superiori a quanto si realizzerebbe da un'eventuale aggiudicazione anche al prezzo base.
- si ritiene per tali ragioni sia opportuno fissare limitatamente al Lotto 18 un quarto tentativo di vendita alle stesse condizioni del precedente

P.Q.M.

a) visti gli artt. 591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 cpc ordina:

la vendita dei beni rimasti invenduti con riduzione nei modi di legge laddove applicata

Nr. lotto	Prezzo base	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
13	€ 10.518,75	€ 7.889,06	20% Prezzo Offerto	€ 1.000,00
14	€ 5.737,50	€ 4.303,12	20% Prezzo Offerto	€ 1.000,00
15	€ 7.410,94	€ 5.558,20	20% Prezzo Offerto	€ 1.000,00
17	€ 5.554,12	€ 4.165,59	20% del prezzo offerto	€ 1.000,00
18	€ 1.187,02	€ 890,26	20% del prezzo offerto	€ 1.000,00
19	€ 9.167,62	€ 6.875,71	20% del prezzo offerto	€ 1.000,00
20	€ 9.323,44	€ 6.992,58	20% del prezzo offerto	€ 1.000,00
21	€ 6.359,06	€ 4.769,29	20% del prezzo offerto	€ 1.000,00

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**
 - o inserzione sul quotidiano Tuttomercato/Gazzetta del Mezzogiorno
 - o inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
 - o inserzione sul sito internet Oxanet
 - o inserzione su Vendite Giudiziarie
 - o inserzione sul sito internet Asteannunci.it

Sui siti 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.

L' Avviso di Vendita deve indicare quanto segue:

- **che la offerta telematica**: deve pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del 5° 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** andrà versata prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica in misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore, sul quale l'accredito dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica.

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 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.

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 quotidiano, su Oxanet, su PVP;

b.1) 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

b.2) eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento

b.3) formerà il progetto di distribuzione

b.4) fisserà un nuovo esperimento di vendita telematica asincrona, in caso di Asta deserta, concordandone la data con il gestore di riferimento, nei termini indicati nell'ordinanza di vendita;

UDIENZA SUCCESSIVA:

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

fissa

il giorno 15 gennaio 2025 ore 11:

- per la vendita telematica con modalità asincrona.

Il professionista delegato comunicherà a Oxanet, Asteannunci e a Vendite Giudiziarie le nuove condizioni della vendita.

Il Professionista delegato
Avv. Fabrizio Marte