

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



**R.G. n. 1238/2014
G.U. Dott. Katia Pinto**

**TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale**

**VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

[REDACTED]

[REDACTED]

nei confronti di

[REDACTED]

[REDACTED]

nonché contro

[REDACTED]

e contro

[REDACTED]

[REDACTED]

terzi intervenuti

[REDACTED]

[REDACTED]

1. Il giorno **12 novembre 2024 alle ore 12,00** dinanzi al Professionista delegato Avv. Giampaolo Salvatore è stato avviato l'esperimento di vendita telematica con modalità asincrona così come disposta dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 1.6.2021.

**Il Professionista delegato
avv. giampaolo salvatore**



2. OFFERENTI – AGGIUDICATARI

Sulla Consolle del Gestore ABILIO su piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, risultava depositata per il lotto n. 1 un'offerta telematica, presentata tramite il portale delle Vendite Pubbliche e debitamente cauzionata

N. LOTTO	OFFERENTE	OFFERTA	CAUZIONE
n. 1	[REDACTED]	€ 13.230,00	€ 1325,00

Il Professionista delegato, considerato che non sono state presentate altre offerte ha provveduto ad aggiudicare il lotto n. 1 all'unico offerente [REDACTED] al prezzo offerto. Tanto premesso, il Professionista delegato

AGGIUDICA

il bene al lotto n. 1 meglio descritto nell'ordinanza di vendita e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, **al prezzo di € 13.230,00 (tredicimiladuecentotrenta/00)**

IN FAVORE

[REDACTED]

3. MODALITA' PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

Il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario:

- il prezzo residuo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e cauzione);
- le spese di trasferimento;
- 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.

Tale somma dovrà essere accreditata sul conto corrente intestato alla procedura che il Professionista Delegato avrà cura di indicare all'aggiudicatario.

3. DISPOSIZIONI PER IL DECRETO DI TRASFERIMENTO:

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

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 all'aggiudicatario iniziando sin d'ora, ove necessario, le operazioni propedeutiche all'attività di rilascio dell'immobile (senza attendere il versamento del prezzo).

Il decreto di trasferimento sarà predisposto entro 30 giorni dal versamento del prezzo.

4. LOTTI INVENUTI

Sulla Consolle del Gestore ABILIO srl, su piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, non risultano depositate né offerte telematiche né istanze di assegnazione per il lotto n. 3 e, pertanto, rilevato che per tale lotto è stata eseguita la pubblicità, si deve fissare una nuova vendita al prezzo ribassato di 1/4

P.Q.M.

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

la vendita dei beni di cui al lotto n. 3 rimasto invenduti, con riduzione di 1/4 dei seguenti lotti:

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
LOTTO 3	€. 15.420,00 Oltre oneri accessori se dovuti	€. 1.500,00	€ 1.542,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 11.565,00
Cauzione 10% del prezzo offerto.

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**

- inserzione sul quotidiano Tuttomercato (Piemme)
- inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione sul sito Asteannunci
- inserzione sul mensile Vendite giudiziarie

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

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet e alla Edicom
- alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano Tuttomercato
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie

Il Professionista delegato
avv. giampaolo salvatore



- a ABILIO

tutti i dati per consentire la fatturazione.

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

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

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

- che le offerte di acquisto devono pervenire esclusivamente in modalità telematica entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente alla data della vendita fissata nell'avviso di vendita e che la cauzione va versata esclusivamente tramite bonifico sul conto del Gestore della vendita;

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;
- depositerà (almeno 5 giorni prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità su Oxanet , Tuttomercato, PVP, Asteannunci e Vendite Giudiziarie.



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

b.3) formerà il progetto di distribuzione;

b.4) 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.

5. VENDITA SUCCESSIVA:

Fissa la vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma del gestore ABILIO SPA sulla piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, **per il giorno 4 marzo 2025 ore 12,00**

Il professionista delegato comunicherà al PVP, a Oxanet, a Vendite Giudiziarie, al gestore telematico ed a Tuttomercato le nuove condizioni della vendita.

Si allega verbale di gara telematica redatto dal gestore della vendita telematica.

Il Professionista delegato
avv. giampaolo salvatore

