

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



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

P.E. n. 167/2004 R.G. Es. Imm.

VERBALE DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA
DEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nei confronti di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il giorno **30 luglio 2026**, alle ore **12.00**, il Professionista Delegato Dott. Luigi Mangione, tramite il gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l., sulla piattaforma www.garavirtuale.it, ha dato avvio alla vendita telematica, con modalità asincrona, del **lotto n. 1** dell'ordinanza di vendita.

Per l'esperimento di vendita è stata fissata una base d'asta di € 95.556,00 con offerta minima di € 71.667,00 e rialzo minimo di € 1.000,00.

Rilevato che:

- la pubblicità è stata eseguita;
- sulla Consolle del Gestore non risultano pervenute offerte per la vendita telematica del lotto n. 1, come da report delle operazioni di vendita allegato al presente verbale.

Ritenuto che si debba fissare una **nuova vendita** (come da autorizzazione rilasciata dal G.E, in data 23/01/2026)

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. 1 dell'ordinanza di vendita, rimasti invenduti, con riduzione nei modi di legge

Nr. lotto invenduto	Prezzo base (ribassato)	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio Minimo
1	€ 71.667,00	€ 53.751,00	10% Prezzo Offerto	€. 1.000,00

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**

- inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
- inserzione su Tuttomercato del Nuovo Quotidiano di Puglia
- inserzione sul mensile Vendite Giudiziarie
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione sul sito internet Asteannunci.it
- inserzione sul sito internet Immobiliare.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 indicherà 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 di seguito riportato:
offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;
- **che la cauzione** andrà versata prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica in misura non inferiore al 10% 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 sarà 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 la prova della avvenuta pubblicità;

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)**

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

b.3) formerà il progetto di distribuzione

VENDITA SUCCESSIVA LOTTO N. 1

visto l'**art. 574 c.p.c.,** fissa innanzi al sottoscritto professionista delegato, per la **vendita senza incanto (esclusivamente in via telematica ed in modalità asincrona)**, 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., **il giorno 30 novembre 2026, ore 12.00.**

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Il report di gara e le offerte di acquisto, unitamente ai documenti in esse contenuti, vengono allegati al presente verbale.

Il Professionista delegato

Dott. Luigi Mangione