Verbale delle operazioni di vendita dei lotti

(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)

TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n. 225/2016 R.G. Es. Imm.

VERBALE DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA
DEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

****

Il giorno **09.10.2026 alle ore 09.00** il **Professionista delegato Dott. Paolo Quaranta i**n riferimento agli immobili posti in vendita verificato:

- che la pubblicità è stata eseguita;
- che sulla Consolle del Gestore ZUCCHETTI GIURIDICO SRL sulla piattaforma www.fallcoaste.it è avvenuto il deposito di offerta per il lotto nn. 34.

Risultano collegati online (come attestato dal report del Gestore): omissis

Il Professionista Delegato alla vendita dichiara che, come risulta dal report di vendita, sono state presentate:

Busta telematica N. 1: presentata in data 29/09/2026 alle ore 10:41 da omissis

A) Offerta di acquisto irrevocabile di euro omissis

B) bonifico bancario, n. omissis

C) copia per immagine di un valido documento dell'offerente;

D) Pagamento bollo telematico;

E) doc. anonimo inviato dal Ministero;

F) PEC dell'offerta inviata dall'offerente al Ministero;

****

Ritenuto che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova

Il Professionista Delegato
Dott. Paolo Quaranta

vendita;

AGGIUDICA

al prezzo di Euro 8.300,00 (ottomilatrecento/00) il **lotto n. 34** costituito da:

Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a: box auto al piano interrato 2, facente parte del complesso edilizio sito nel Comune di Parabita alla via Prov.le Matino.Box auto al piano interrato 2, di superficie coperta di mq. 38,00 circa, sito in Parabita (LE) VIA PRO.LE PER MATINO

A: omissis

Le comunicazioni all'aggiudicatario saranno effettuate a mezzo mail o PEC indicate nell'offerta.

L'aggiudicatario è già stato messo a conoscenza:

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

Il professionista delegato inoltre indicherà all'aggiudicatario un elenco dettagliato delle spese e non il solo importo complessivo. L'aggiudicatario dovrà versare entro 120 giorni da oggi il saldo prezzo e l'importo relativo alle spese di trasferimento, tempestivamente comunicate tramite raccomandata o posta elettronica certificata dal Professionista Delegato. L'importo da versare per il saldo prezzo, dovrà essere accreditato nella misura indicativa dell'70% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 30% sarà versato sul conto corrente della procedura intestato alla procedura esecutiva immobiliare **225/2016 RGE. La ricevute dei bonifici eseguiti sarannno inviate dall'aggiudicatario tramite e-mail all'indirizzo del Professionista delegato.**

Qualora il saldo del prezzo dovesse avvenire con mutuo ipotecario con ipoteca da iscriversi sullo stesso immobile aggiudicato l'aggiudicatario ne darà tempestiva comunicazione al professionista delegato per gli adempimenti del caso.

DISPOSIZIONI PER IL DECRETO DI TRASFERIMENTO del lotto n. 34:

Visto l'art. **591bis comma 8 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 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.**

FISSAZIONE DI NUOVA VENDITA PER I LOTTI RIMASTI INVENDUTI

Rilevato che per il **lotti rimasti invenduti** non risultano pervenute al Gestore buste telematiche come attestato dal report di vendita;

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

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, **al prezzo ridotto di 1/4, e quindi:**

Lotto	Offerta base	Offerta minima	Rilancio minimo	Cauzione
1	€ 88.000,00	€ 66.000,00	€ 2.000,00	10% prezzo offerto
15	€ 67.500,00	€ 50.625,00	€ 2.000,00	10% prezzo offerto
19	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
20	€ 18.750,00	€ 14.063,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
21	€ 14.250,00	€ 10.688,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
22	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
23	€ 8.250,00	€ 6.188,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
24	€ 13.500,00	€ 10.125,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
25	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
26	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
27	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
28	€ 9.750,00	€ 7.313,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
29	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
30	€ 8.250,00	€ 6.188,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
31	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
32	€ 8.250,00	€ 6.188,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
33	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
35	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
36	€ 8.250,00	€ 6.188,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
37	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
38	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
39	€ 9.750,00	€ 7.313,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
40	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
41	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
43	€ 15.750,00	€ 11.813,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
44	€ 18.750,00	€ 14.063,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
45	€ 18.000,00	€ 13.500,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
46	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
47	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
48	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
49	€ 21.000,00	€ 15.750,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto
50	€ 13.500,00	€ 10.125,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la <u>pubblicità</u> mediante**

- inserzione sul Quotidiano
- inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione sul mensile Vendite giudiziarie
- Inserizione sul sito www.asteannunci.it

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

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet
- alla società concessionaria della pubblicità sul Quotidiano
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie
- a Edicom s.r.l. per il sito www.asteannunci.it

tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di: Banca Popolare Pugliese.

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

- **che la offerta di acquisto dovrà pervenire nel seguente modo**:

offerta telematica: le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato al successivo punto 4.a.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata 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 va versata come segue**:

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico su gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO** dedicato alle cauzioni, le cui coordinate bancarie sono: **IBAN - IT71X0306911884100000010203 c**on unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura._ L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 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 sul quotidiano, su Oxanet, e su Vendite Giudiziarie
- e, subito dopo l'aggiudicazione provvederà:

- **per l' offerta telematica asincrona**:

• la cauzione versata dal soggetto aggiudicatario tramite bonifico bancario, sarà accreditata su conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del Gestore della Vendita telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nel decreto integrativo dell'Ordinanza di vendita:

• la cauzione versata dal soggetto NON aggiudicatario sarà accreditata su conto corrente dell'offerente, all'IBAN indicato nella relativa domanda di partecipazione telematica, a cura del Gestore della Vendita telematica, nei termini indicati nel decreto integrativo dell'Ordinanza di vendita.

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

b.3) redigerà il progetto di distribuzione in caso di vendita di tutti i lotti;

b.4) 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.

7. UDIENZA SUCCESSIVA:

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

fissa

il **giorno 04/02/2027 ore 09.00** per la vendita telematica asincrona **tramite la piattaforma www.fallcoaste.it del gestore ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL dei beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella CTU estimantiva, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all' art. 161 ter disp. Att. cpc di cui il decreto del Ministero della Giustizia del 26/02/2015 n. 32 per quanto applicabile.**

Il professionista delegato comunicherà a Oxanet, Vendite Giudiziarie, Quotidiano di Puglia, e PVP le nuove condizioni della vendita e darà disposizioni di eliminare la pubblicità relativa al lotto n. 34 risultato venduto.

Le offerte di acquisto relativamente al lotto n. 34, si allegano, assieme al report di gara, al presente verbale.

Il Professionista delegato

Dott. Paolo Quaranta