

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



**TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale**

R.G.E. n. 208/2021 Ruolo Esecuzioni Immobiliari

**VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

[REDACTED]

Avv. [REDACTED]

con l'intervento di

[REDACTED]

Avv. [REDACTED]

nei confronti di

[REDACTED]

1. Il giorno **22 dicembre 2023**, alle ore **15:00** dinanzi al Professionista Delegato alla vendita Dott. Oronzino TRAMACERE, è stato avviato l'esperimento di gara con modalità telematica di tipo Asincrona, della procedura n. 208/2021 lotto unico.
Si dà atto, come si evince anche da report del Gestore della Vendita, che non è stata presentata nessuna busta in forma telematica.
L'esperimento di vendita è stato concluso il giorno 28.12.2023 alle ore 16:50:58.

2. Il Professionista delegato, rilevato che:

- la pubblicità è stata eseguita;
- non sono state presentate buste analogiche;
- non sono state presentate offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come da relazione di vendita redatta dal gestore della gara telematica (Abilio S.p.A. - www.venditegiudiziarie.it).

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 di cui alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti, al prezzo ridotto di 1/4, e quindi:

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
UNICO	148.193,44	10% del prezzo offerto	2.000,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 111.145,08

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

il professionista delegato:

- effettuerà la pubblicità mediante

- o inserzione sul sito internet Asteannunci;
- o inserzione sul sito internet Immobiliare.it;
- o inserzione sul sito internet Oxanet;
- o pubblicazione dell'Avviso di Vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- o pubblicazione sul quotidiano Tuttomercato;
- o inserzione sul mensile Vendite Giudiziarie.

verificando che la pubblicità sia effettuata **almeno 45 giorni prima della data della vendita**, indicherà inoltre

- alla Edicom;
- a Immobiliare.it;
- alla Oxanet;
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie;
- a Tuttomercato;
- al Gestore della vendita.

tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di:

[REDACTED]

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 di vendita, le foto, le planimetrie.

La pubblicità sarà richiesta entro un mese dal presente provvedimento e deve indicare:

- che la offerta di acquisto dovrà pervenire esclusivamente in modalità telematica entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita.
- per la cauzione, che l'accredito delle somme versate dovrà risultare entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

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 dell'avvenuta pubblicità su Asteannunci, sul Portale delle Vendite Pubbliche, su Oxanet, e su Vendite Giudiziarie.
- **comparirà in udienza** e, subito dopo l'aggiudicazione, provvederà come di seguito:
- la **cauzione versata dal soggetto aggiudicatario** tramite bonifico bancario, sarà accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del Gestore della Vendita telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.
- la **cauzione versata dal soggetto NON aggiudicatario** sarà accreditata sul conto corrente dell'offerente, all'IBAN indicato nella relativa domanda di partecipazione

telematica, a cura del Gestore della Vendita Telematica, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

b.1) eseguirà le operazioni relative al decreto di trasferimento;

b.2) formerà il progetto di distribuzione;

b.3) 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.

3. UDIENZA SUCCESSIVA:

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

fissa

il giorno 12 aprile 2024 alle ore 15:00 innanzi al sottoscritto professionista delegato:

- per la **vendita telematica con modalità asincrona** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 comma 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del comma 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc.

Il professionista delegato comunicherà a Oxanet, Asteannunci, Immobiliare.it, Tuttomercato, Vendite Giudiziarie e sul Portale delle Vendite Pubbliche le nuove condizioni della vendita.

**Il Professionista delegato
Dott. Oronzino TRAMACERE**

