

**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

+++++ (difesi dall'Avv. +++++)

+++++ (difeso dall'Avv. +++++)

Avv. +++++ (difeso da+++++)

+++++(difesa dall'Avv. +++++)

+++++

+++++ – ex art. 511 c.p.c.- (difeso dagli Avv.ti +++++)

Nei confronti di

+++++

\*\*\*\*\*

**1.** Il giorno 12 luglio 2023 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](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), è avvenuto il deposito di offerta telematica per i **lotti nr. 3-9.**

**Il Professionista delegato  
Avv. Fabrizio Marte**

## LOTTO 9

### 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 28.06.2023 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 4.000,00 (quattromila/00) presentata da ++++++, nato a ++++++ il ++++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. carta d'identità n. ++++++ rilasciata dal Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 28.06.2023 tratto sul conto IBAN ++++++ di Euro 400,00 (quattrocento/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 15.08.2023;

**OFFERTA N. 2** depositata in data 04.07.2023 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 4.000,00 (quattromila/00) presentata da ++++++, nato a ++++++ il ++++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. : carta identità n. ++++++rilasciata dal Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 04.07.2023 tratto sul conto IBAN ++++++ di Euro 400,00 (quattrocento/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 06.10.2023;

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 considerando quale base d'asta, a parità di importo offerto, l'offerta presentata da Cretì Sergio in quanto reca una data per il saldo prezzo precedente rispetto a quella indicata dall'altro offerente.

Riepilogo delle offerte e cauzioni presentate:

Nominativo	offerta	Busta	cauzione	tipo	Dati conto corrente/iban	Esito
+++++	4.000,00	Busta n. 1	€ 400,00	Bonifico	Cro: +++++ in data:28.06.2023	Valida
+++++	4.000,00	Busta n. 2	€ 400,00	bonifico	Cro: . +++++, in data: 04.07.2023	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

**Il Professionista delegato**  
**Avv. Fabrizio Marte**

**invita** gli offerenti ad una gara asincrona con base d'asta di euro 4.000,00, 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.

Elenco delle offerte e dei rilanci della gara

Identificativo	Nominativo	importo	Data e ora	Tipo
Offerta n. 2	+++++++	€ 5.000,00	19/07/2023 10:57:27	Online
Offerta n. 1	+++++++	€ 6.000,00	19/07/2023 11:06:59	Online

Decorso il termine di cui al terzo comma dell'art.581 c.p.c., senza che l'ultima sopraindicata offerta sia seguita da altre la gara telematica è conclusa il giorno 19.07.2023 alle ore 11:21:59 con esito –Aggiudicata-  
A questo punto, il professionista delegato

#### AGGIUDICA

il bene di cui al lotto 9, meglio descritto nell'ordinanza e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, al prezzo di euro 6.000,00, oltre imposte e spese (il cui importo sarà comunicato), da pagarsi entro il termine di giorni 120 da oggi

#### IN FAVORE DI

+++++++

### LOTTO 3

#### **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 03.07.2023 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 2.151,00 (duemilacentocinquantuno/00) presentata da ++++++, nato a +++++ il +++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. carta d'identità n. ++++++ rilasciata dal Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 29.06.2023 tratto sul conto IBAN ++++++ di Euro 220,00 (duecentoventi/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 06.11.2023;

**OFFERTA N. 2** depositata in data 04.07.2023 da ++++++

Offerta di acquisto irrevocabile di euro 2.250,00 (duemiladuecento cinquanta/00) presentata da ++++++, nato a ++++++ il ++++++ ed ivi residente alla via ++++++ avente C.F. ++++++, num. doc. : carta identità n. ++++++ rilasciata dal Comune di ++++++;

bonifico bancario, n. ++++++ effettuato in data 04.07.2023 tratto sul conto IBAN ++++++ di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per deposito cauzionale;

indicazione del termine di pagamento del saldo in caso di aggiudicazione, entro la data del 06.10.2023;

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 considerando quale base d'asta l'offerta più alta presentata da Garrisi Cesare.

Riepilogo delle offerte e cauzioni presentate:

Nominativo	offerta	Busta	cauzione	tipo	Dati conto corrente/iban	Esito
+++++	2.151,00	Busta n. 1	€ 220,00	Bonifico	Cro: ++++++ in data:29.06.2023	Valida
+++++	2.250,00	Busta n. 2	€ 250,00	bonifico	Cro: . ++++++, in data: 04.07.2023	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 con base d'asta di euro 2.250,00, 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.

Elenco delle offerte e dei rilanci della gara

Identificativo	Nominativo	importo	Data e ora	Tipo
Offerta n. 1	+++++	€ 3.250,00	18/07/2023 13:08:28	Online
Offerta n. 2	+++++	€ 4.250,00	19/07/2023 10:52:02	Online

Decorso il termine di cui al terzo comma dell'art.581 c.p.c., senza che l'ultima sopraindicata offerta sia seguita da altre la gara telematica è conclusa il giorno 19.07.2023 alle ore 11:19:06 con esito –Aggiudicata-

A questo punto, il professionista delegato

**AGGIUDICA**

il bene di cui al lotto 3, meglio descritto nell'ordinanza e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, al prezzo di euro 4.250,00, oltre imposte e spese (il cui importo sarà comunicato), da pagarsi entro il termine di giorni 120 da oggi

**IN FAVORE DI**

+++++

**Il Professionista delegato  
Avv. Fabrizio Marte**

## **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 16 novembre 2023** 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 3 e 9 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 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 1 e 2 per i quali sono stati espletati tre tentativi di vendita a ribasso;

**P.Q.M.**

a1) 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, con riduzione nei modi di legge

Nr. lotto invenduto	Prezzo ribassato	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
1	€ 4.542,19	€ 3.406,64	10% Prezzo Offerto	€ 1.000,00
2	€ 3.585,93	€ 2.689,45	10% 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
  - o 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 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](mailto: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 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 22 novembre 2023 alle 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