



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

R.G. E. n. 89/2021 Ruolo esecuzioni immobiliari

**VERBALE DI VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

.....

nei confronti di

.....

1. Il giorno **12 ottobre 2023 alle ore 11,00** il Professionista delegato **Avv. Mariangela Bono**, avvalendosi del portale del Gestore della vendita telematica Edicom Finance srl, www.garavirtuale.it, in riferimento agli immobili posti in vendita:

- Rilevato che la pubblicità è stata eseguita,
- Verificato che, relativamente al [LOTTO n.2](#), non sono pervenute offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come risulta dall'allegato report del Gestore,
- Ritenuto che si debba fissare una nuova vendita,

P.Q.M.

a) visti gli artt. 591 bis comma 3 n.8 cpc, 569 comma 3 cpc e 570 cpc ordina:
la vendita dei beni di cui alla ordinanza di vendita, rimasti invenduti, al prezzo ribassato di $\frac{1}{4}$,

Nr. lotto invenduto	Prezzo ribassato	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
2	€.96.606,56	€.72.454,92	10% Prezzo Offerto	€.1.000,00

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante:**

- Pubblicazione dell'avviso di vendita, nel termine di 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 – bis c.p.c.;
- Inserimento dell'ordinanza di vendita, unitamente alla perizia di stima ed all'avviso di vendita, su rete Internet, all'indirizzo **www.oxanet.it**, nonché all'indirizzo del gestore designato per la vendita;
- Pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione di "**Tuttomercato**" (periodico allegato al "Nuovo Quotidiano di Puglia"), oltre all'eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nell'ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
- Pubblicazione dell'avviso di vendita su "**Vendite Giudiziarie**", Edire s.r.l. Lecce;
- Pubblicazione dell'ordinanza di vendita, nonché alla perizia di stima ed all'avviso di vendita sul sito **www.asteannunci.it**;
- Pubblicazione dell'ordinanza di vendita, nonché alla perizia di stima ed all'avviso di vendita sul sito **www.immobiliare.it**.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, importo del rilancio minimo, il giorno e ora dell'asta, nonché il numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore.

- **indicherà** inoltre alla Oxanet spa, alla Ediservice S.r.l. con socio unico, alla società che gestisce il sito Immobiliare.it, alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano Tuttomercato, all'editore del mensile Vendite giudiziarie, tutti i dati per consentire la fatturazione.

L' Avviso di Vendita deve indicare quanto segue:

- che le offerte di acquisto possono 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 Edicom Finance srl, denominato www.garavirtuale.it;

- che 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@giustiziacerit.it e che 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;
- che la cauzione dovrà essere 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 l'apertura della vendita telematica;
- che, per l'identificazione e la descrizione del bene, si fa espresso riferimento alla stima dell'Esperto in atti;
- le notizie di cui all'art. 46 del citato Testo Unico e di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, che determinino la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato Testo Unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso; precisando che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 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;
- 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi 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 posti in vendita;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Mentre le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- che, ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 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;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che è esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

2. Il professionista delegato

Fissa

l'udienza successiva per il giorno **25 gennaio 2024 alle ore 11,00** per la vendita senza incanto con modalità asincrona presso il sito del Gestore della vendita telematica Edicom Finance srl, denominato www.garavirtuale.it;

Il Professionista delegato
Avv. Mariangela Bono