

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



**R.G. E. n. 234/2022 Ruolo esecuzioni immobiliari**

**TRIBUNALE DI LECCE**  
**Sezione Commerciale**  
**VERBALE**  
**NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**  
promosso da

“omissis” - (Avv. “omissis”)

nei confronti di

“omissis”

\*\*\*\*\*

Il giorno **14/12/2023 alle ore 09,39**, il Professionista delegato Dott. Luca Nocco

Rilevato:

1. che la pubblicità è stata eseguita,
2. che non sono pervenute offerte per la vendita telematica con modalità asincrona, come risulta dall'allegato report del Gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** sulla piattaforma [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it)

Ritenuto che si debba fissare una nuova vendita

**P.Q.M.**

a1) visti gli artt. 591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 cpc ordina:

la vendita del bene di cui alla ordinanza di vendita e rimasto invenduto, con riduzione nei modi di legge

Nr. lotto invenduto	Prezzo ribassato	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
1	€. 193.500,00	€. 145.125,00	10% Prezzo Offerto	€. 2.000,00

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

**il professionista delegato:**

- **il professionista delegato:**

- **effettuerà la pubblicità mediante:**

**Il Professionista delegato**  
**Dott. Luca Nocco**

- inserzione sul quotidiano Tuttomercato;
- inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche;
- inserzione sul sito internet Oxanet;
- mensile Vendite Giudiziarie;
- inserzione sul sito internet Asteannunci;
- 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:

- 1) **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);
- 2) **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:

1. terrà i contatti con i soggetti interessati a presentare offerte
2. consentirà loro la visione dell'immobile (evitando ogni contatto tra più soggetti)
3. consegnerà copia della relazione tecnica

4. fornirà ogni informazione richiesta
  5. depositerà (almeno **5 giorni** prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità sul quotidiano TuttoMercato, sui siti Oxanet, Asteannunci, Immobiliare.it, su PVP e sul mensile Vendite Giudiziarie.
- 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.

Lecce, 14/12/2023

**Il Professionista delegato  
Dott. Luca Nocco**