

Verbale delle operazioni di vendita
(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

P.E. n. 169/2022 R.G. Es. Imm.

VERBALE DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA
DEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da

XXXXXXXXXXXX

nei confronti di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il giorno **24 gennaio 2024**, alle ore **12.00**, il **Professionista delegato Dott. Luigi Mangione** presso il proprio studio sito in Maglie (LE), via E. Sticchi n. 4, avvalendosi del **gestore della vendita telematica Edicom Finance s.r.l.**, in riferimento agli immobili posti in vendita:

Rilevato:

- che nessuno è presente o collegato *on line* per il debitore;
- che nessuno è presente o collegato *on line* per i creditori;
- che la pubblicità è stata eseguita;

Verificato che sulla Consolle del **Gestore Edicom Finance s.r.l.**, sulla piattaforma www.garavirtuale.it, non risultano pervenute offerte per la vendita telematica, come da report delle operazioni di vendita allegato al presente verbale;

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 dei beni di cui alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti, con riduzione nei modi di legge

Nr. lotto invenduto	Prezzo base (ribassato)	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
1 (UNICO)	€ 145.757,82	€ 109.318,37	10% Prezzo Offerto	€. 1.000,00

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

il professionista delegato:

- **effettuerà la pubblicità mediante**
 - o inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
 - o inserzione su Tuttomercato del Nuovo Quotidiano di Puglia
 - o inserzione sul mensile Vendite Giudiziarie
 - o inserzione sul sito internet Oxanet
 - 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 di seguito riportato:
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 la prova della avvenuta pubblicità;

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)**

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

b.3) formerà il progetto di distribuzione

VENDITA SUCCESSIVA

visto l'**art. 574 c.p.c.**, fissa il giorno **28 maggio 2024** ore **12.00** innanzi al sottoscritto professionista delegato, per la **vendita senza incanto (esclusivamente in via telematica ed in modalità asincrona)**, e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 co 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del co 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc.

Il Professionista delegato

Dott. Luigi Mangione