

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



R.G. E. n. 165/2017 Ruolo esecuzioni immobiliari

**TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale**

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

promosso da

nei confronti di

Il giorno **09 febbraio 2024 alle ore 10.00**, il Professionista delegato, Avv. Roberta Rosato, presso la sala d'aste Zucchetti in Lecce, via Adriatica n. 4/b, avvalendosi del gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico, in riferimento agli immobili posti in vendita:

Relativamente al LOTTO n. 4

- **Rilevato che** la pubblicità è stata eseguita;
- **Verificato** che sulla Consolle del Gestore Zucchetti Software Giuridico, su piattaforma www.fallcoaste.it, è avvenuto il deposito di offerte telematiche da parte dei seguenti soggetti:

Rilevato che è pervenuta una sola offerta, il referente della Procedura, Avv. Roberta Rosato

AGGIUDICA

*****al prezzo di Euro **23.635,54**

(ventitremilaseicentotrentacinque/54) il Lotto n. 4 costituito da: Piena proprietà per la quota di 500/1000 di negozio sito in Gallipoli (LE) alla Via Gian Battista Vico della superficie commerciale di circa 95 mq.,

**Il Professionista delegato
Avv. Roberta Rosato**

Relativamente al LOTTO n. 5

- **Rilevato che** la pubblicità è stata eseguita;
- **Verificato** che sulla Consolle del Gestore Zucchetti Software Giuridico, su piattaforma www.fallcoaste.it, è avvenuto il deposito di offerte telematiche da parte dei seguenti soggetti:

Rilevato che è pervenuta una sola offerta, il referente della Procedura, Avv. Roberta Rosato

AGGIUDICA

***** al prezzo di **euro 15.329,88** (*quindicimilatrecentoventinove/88*)

il Lotto n. 5 costituito da: Piena proprietà per la quota di 500/1000 di deposito commerciale sito in Gallipoli (LE) alla Via Gian Battista Vico.

3. MODALITA' PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario:

- 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.

3.A) SENZA MUTUO FONDIARIO:

L'aggiudicatario dovrà versare entro **120 giorni da oggi** 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: **165/2017 RGE su IBAN: *******. **La ricevuta del bonifico eseguito andrà inviata dall'aggiudicatario tramite e-mail all'indirizzo del Professionista Delegato: robertarosato@libero.it oppure consegnata presso il suo studio.**

3.B) CON MUTUO FONDIARIO:

Rilevato che:

- l'immobile aggiudicato è gravato da ipoteca di mutuo fondiario;
- il creditore fondiario ha formulato istanza, non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 TUB;

Se il creditore provvederà a precisare il credito **nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione**, il sottoscritto specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo, dovrà essere accreditato nella misura indicativa dell' 80% in favore del creditore

fondario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove il creditore fondiario trasmetterà al Professionista delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

4. RESTITUZIONE CAUZIONI

La cauzione versata **dal soggetto aggiudicatario del LOTTO 4 e del LOTTO 5 della procedura 165/2017 R.G.E.**, sarà accreditata su c/c intestato al procedimento di divisione immobiliare N. 165/2017 RGE, a cura del Gestore della Vendita Telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nell'ordinanza di vendita.

5. 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.**

Relativamente al LOTTO n. 10

- **Rilevato che** la pubblicità è stata eseguita
- **Verificato** che sulla Consolle del Gestore Zucchetti Software Giuridico, su piattaforma www.fallcoaste.it, non è pervenuta alcuna offerta.
- Ritenuto che si debba fissare una nuova vendita

P.Q.M.

- visti gli artt. 591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 c.p.c. 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 di ¼	Offerta Minima	Cauzione	Rilancio minimo
10	€ 9.539,64	7.154,73	20% del prezzo offerto	€ 500,00

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

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;
- **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 c.p.c.) **con espressa indicazione che la vendita non va sospesa per alcun motivo (art. 591ter c.p.c.)**, 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 05 luglio 2024 alle ore 10.00:

per la vendita con modalità asincrona telematica.

Il professionista delegato comunicherà a Oxanet, Asteannunci e a Vendite Giudiziarie le nuove condizioni della vendita.

Il Professionista Delegato

Avv. Roberta Rosato