

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



**P.E. nr. 329/15 R. G. Esec. Imm.**

**TRIBUNALE DI LECCE  
Sezione Commerciale**

promosso da

con l'intervento di

\*\*\*\*\*

1. Il giorno 08.10.2018 alle ore 11,00 sono comparsi innanzi al professionista delegato Avv. Nigro,:  
- per

.  
.

I creditori presenti chiedono procedersi alla vendita.

Il professionista delegato, chiamata la causa, chiama i soggetti che hanno comunicato l'offerta per fax, ai sensi dell'art. 173quinquies disp. att. c.p.c

**LOTTO 1,**

Verificato che è stata effettuata la pubblicità, si procede alla vendita dei beni di cui al **lotto 1**, indicati nella ordinanza di vendita.

<b>OFFERENTE</b>	<b>OFFERTA</b>

Non vi sono altre offerte. I creditori presenti manifestano il proprio consenso alla vendita alle condizioni di cui all'ultima offerta. A questo punto, il professionista delegato  
- vista l'offerta di acquisto formulata da

- visto che non vi erano altre offerte e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- visto l'assenso alla vendita formulata dal creditore precedente;
- ritenuto che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

fa luogo alla vendita

- in favore

### **3. MODALITA' PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO.**

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, almeno 7 giorni prima della scadenza del termine:

- 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 **90 giorni da oggi** al **professionista delegato** mediante un unico assegno circolare non trasferibile, intestato alla **cancelleria del Tribunale di Lecce, ufficio esecuzioni immobiliari**, con indicazione del **Nr. R. Gen. Es. Imm.:**

Il **professionista delegato** dovrà rilasciare **quietanza all'aggiudicatario** e poi dovrà versare l'assegno entro il giorno successivo in cancelleria, predisponendo il verbale di deposito.

**SOLO IN CASO DI OFFERTA TRASMESSA PER FAX** (art.173quinquies disp.att. cpc):

La cauzione versata dal sig.

sarà prelevata dal professionista delegato (su autorizzazione del giudice dell'esecuzione) e

**versata sulla banca** che verrà da questi indicata.

#### **4. DISPOSIZIONI PER IL DECRETO DI TRASFERIMENTO:**

Visto l'art. **591bis comma 8 c.p.c.**;

**la somma** versata a titolo di cauzione sarà depositata presso la banca che verrà indicata dal giudice dell'esecuzione

**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 10 giorni dal versamento del prezzo.**

#### **5. DISPOSIZIONI PER IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE:**

Considerato che vi sono altri lotti non ancora venduti – in deroga all'art. 596 comma 1 cpc - il progetto di distribuzione sarà predisposto dal professionista delegata dopo la vendita di tutti i lotti.

#### **6. FISSAZIONE DI UNA NUOVA VENDITA PER I LOTTI RIMASTI INVENDUTI:**

**Il Professionista delegato, rilevato  
relativamente al lotto 2:**

- che la pubblicità è stata eseguita
- che non sono state presentate offerte per la vendita senza incanto

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, al prezzo ridotto e, quindi:

**Prezzo base: € 47.684,15; Rilancio minimo: € 1.200,00; Cauzione: € 4800,00**

**Rilevato**

**relativamente al lotto 3:**

- che la pubblicità è stata eseguita
- che non sono state presentate offerte per la vendita senza incanto

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, al prezzo ridotto e, quindi:**

**Prezzo base: € 56.235,94; Rilancio minimo: € 1.500,00; Cauzione: € 5.600,00**

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

**il professionista delegato:**

- **effettuerà la pubblicità mediante**
  - inserzione sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
  - inserzione sul sito internet Oxanet
  - inserzione sul mensile Vendite giudiziarie
  - inserzione su quotidiano
  - portale vendite pubbliche;
  - asteannunci

verificando che la pubblicità sia effettuata **almeno 45 giorni prima della data della vendita**

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie
- ad edicomfinance
- a quotiadiano

**tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di:**

Sul **sito 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

La pubblicità, sarà **richiesta entro un mese dal presente provvedimento, deve indicare:**

- **che la offerta di acquisto deve essere inviata per fax al numero 0832/563110**
- **che la cauzione va versata esclusivamente con bonifico.**

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 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.

Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita

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, all'albo del Tribunale e su Vendite Giudiziarie

- **comparirà in udienza** e, subito dopo l'aggiudicazione, predisporrà il provvedimento:
  - per prelevare (dal conto intestato al Tribunale presso BancApulia, nei casi in cui è stata versata con bonifico) la cauzione versata dall'aggiudicatario e depositarla sul libretto da accendersi presso la banca scelta dall'ausiliario
  - per restituire le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari.

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

**b.3) formerà il progetto di distribuzione**

**b.4) 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.

## **7. UDIENZA SUCCESSIVA:**

visto l'art. 574 c.p.c.;

**fissa**

**il giorno 24/1/2019 ore 11,00** innanzi al sottoscritto professionista delegato:

- per la **vendita senza incanto** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 comma 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del comma 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc

**Il professionista delegato comunicerà a Oxanet e a Vendite Giudiziarie le nuove condizioni della vendita.**

**Il Professionista delegato**  
**Avv. Maria Antonietta Nigro**