

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



P.E. n. 21/2015 Ruolo esecuzioni immobiliari

**TRIBUNALE DI LECCE**  
**Sezione Commerciale**

**VERBALE**  
**NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

\*\*\*\*\*

1. Il giorno 04 dicembre 2020 alle ore **10.00** nessuno è comparso innanzi al professionista delegato **Avv. Barbara Accettura**.

2. **Il Professionista delegato**

**relativamente al lotto 2 rileva:**

- 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.**

a2) 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 di 1/4**, come richiesto dal creditore precedente, anche se non è ancora avvenuta la sostituzione del custode debitore, e quindi:

<b>Nr. lotto invenduto</b>	<b>Prezzo base</b>	<b>Cauzione</b>	<b>Rilancio minimo</b>
2	€ 52.819,00	€ 5.300,00	€ 1.000,00

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

**il professionista delegato:**

- **effettuerà la pubblicità mediante**
  - o inserzione sul quotidiano Tuttomercato (se il nr. di ruolo è dispari) o Gazzetta del Mezzogiorno (se il nr. di ruolo è pari)

- inserzione su Asteannunci
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione sul mensile Vendite giudiziarie
- inserzione sul PVP

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

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet
- alla Asteannunci
- alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano (Gazzetta o Tuttomercato)
- all'editore del mensile Vendite giudiziarie

**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 dovrà essere inviata esclusivamente per pec all'indirizzo [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it)**
- **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, 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 19.03.2021 ore 10.00** 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 fascicolo viene, comunque, rimesso al G.E. per le determinazioni circa la prosecuzione della vendita essendo questo esperito il quarto tentativo andato deserto e la eventuale decisione sulla richiesta del creditore procedente di riattivazione delle operazioni di vendita dell'immobile di cui al lotto 1 sospese ai sensi dell'art. 54 ter d.l. 18/2020 fino al 31.12.2020.**

Il professionista delegato comunicherà a tutte le concessionarie di pubblicità le nuove condizioni della vendita.

**Il Professionista delegato**  
Avv. Barbara Accettura