

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



P.E. n. 95/2023 Ruolo esecuzioni immobiliari

**TRIBUNALE DI BRINDISI
Ufficio Esecuzioni Individuali e Concorsuali**

**VERBALE
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

Banca Popolare Pugliese Soc. Coop. P.A.

(con gli Avvocati Cataldo e Dario Lolli)

nei confronti di

ECOPOWER ENERGIA S.r.l.

(Deditore Esecutato)

1. Il giorno 24/11/2025, alle ore 10,20 nessun procuratore del creditore è comparso dinanzi il professionista delegato.

2. Il Professionista delegato rilevato che:

relativamente al Lotto 1 posto in vendita:

- che la pubblicità è stata eseguita
- che non sono state presentate offerte per la vendita telematica con modalità sincrona mista.

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 di 1/4, quindi:

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione	Rilancio minimo
UNO	€. 67.500,00	€. 6.750,00	€. 1.350,00

Il Professionista delegato

Avv. Angela Apruzzi

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

il professionista delegato:

– **effettuerà la pubblicità mediante:**

- inserzione sul portale delle vendite pubbliche;
- inserzione sui siti internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it ;
www.astalegale.net
- inserzione sul mensile **Newspaper Aste** gestito da Astalegale.net

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

Egli indicherà inoltre

- alla soc. Astalegale

tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di: BPP Banca Popolare Pugliese Soc. Coop. P.A.

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 quanto segue:**

- **che l'offerta telematica di acquisto dovrà pervenire da parte dei presentatori entro le ore 23,59 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta (escluso il sabato), mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);**

- **che la cauzione va versata sul conto corrente del gestore telematico ASTALEGALE.NET S.p.a. utilizzando il Cod. IBAN IT 75A0326822300052136399670, con congruo anticipo e comunque in tempo utile per consentire l'accredito sul predetto c/c, con l'avvertimento che qualora il giorno fissato per la udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente del gestore, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

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 eseguita dalla soc Astalegale.net e dell'avvenuta pubblicità sul quotidiano Newspaper Aste ad opera del medesimo gestore.
- **comparirà in udienza** e, subito dopo l'aggiudicazione, provvederà a:
 - la cauzione versata dal soggetto aggiudicatario tramite bonifico bancario, sarà accreditata su conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del Gestore della vendita telematica, tramite bonifico bancario irrevocabile, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita;
 - la cauzione versata dal soggetto NON aggiudicatario sarà accreditata su conto corrente dell'offerente, all'IBAN indicato nella relativa domanda di partecipazione telematica, a cura del Gestore della vendita telematica, nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

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 23 marzo 2026, ore 10,20 innanzi al sottoscritto professionista delegato:

- per la **vendita telematica con modalità sincrona mista** 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 alla soc. Astalegale.Net S.p.a. le nuove condizioni della vendita.

Si allega: relazione finale del gestore Astalegale.Net.

Il Professionista delegato

Avv. Angela Apruzzi

Il Professionista delegato

Avv. Angela Apruzzi