

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



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n. 594/2018 Ruolo Generale Esecuzioni Immobiliari

VERBALE DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA DESERTA  
DEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da

[REDACTED]

nei confronti di

[REDACTED]

Il giorno 22/07/2024 alle ore 10.32 il Professionista delegato **Avv. Michele Massari** presso il proprio studio in Lecce alla via F.Caracciolo n.23 avvalendosi del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) con collegamento da remoto in riferimento all'immobile posto in vendita

Rilevato:

- che nessuna parte è comparsa mediante richiesta di visibilità.
- che la pubblicità è stata eseguita con il deposito dei giustificativi della stessa nel fascicolo telematico della procedura in data 10/05/24;
- che, nel termine prefissato e secondo le modalità previste nel relativo avviso, non sono state presentate offerte per la vendita senza incanto telematica con modalità asincrona;
- che non sono pervenute istanze di assegnazione del bene staggito nei termini di legge;
- che l'immobile oggetto di vendita è stato liberato;
- che il bene nell'odierno esperimento è stato posto in vendita al prezzo base di €41.975,32 rilancio minimo €1.000,00 cauzione 20% del prezzo base offerta minima ai sensi dell'art.571 c.p.c. €31.481,49 cauzione 20% del prezzo offerto a seguito di asta deserta.
- **che l'odierno è l'ottavo effettivo esperimento di vendita perché la vendita del 6/4/20 è stata sospesa e la vendita del 16/12/20 è stata rinviata.**

**Precisato che il prezzo base di questo esperimento di vendita è dovuto a seguito del seguente andamento delle pregresse aste vale a dire: 1) vendita 22/2/21 deserta prezzo base €74.622,80, 2) vendita 21/6/21 deserta prezzo base €55.967,10, 3) vendita 25/10/21 prezzo base €41.975,32 aggiudicazione e inadempienza dell'aggiudicatario, 4) vendita 11/7/22 deserta prezzo base €41.975,32 rimessione atti al G.E. 5) vendita 21/11/22 prezzo base €41.975,32**



aggiudicazione e inadempienza dell'aggiudicatario, 6) vendita 24/7/23 prezzo base €41.975,32  
aggiudicazione e inadempienza dell'aggiudicatario. 7) vendita 25/03/24 deserta prezzo base  
€41.975,32 rimessione atti al G.E..

Considerato che negli indicati esperimenti vendita il mercato ha considerato il prezzo base  
€41.975,32 non congruo, il sottoscritto ritiene opportuno previa autorizzazione e ratifica del G.E.  
ridurre il prezzo base per il prossimo esperimento di vendita ad €36.000,00 mantenendo la  
cauzione al 20%.

L'ordinanza di vendita prevede come stabilito dall'art.591 c.p.c. che il **Professionista Delegato  
debba rimettere il fascicolo al Giudice dell'Esecuzione affinché decida il prezzo base di  
vendita del prossimo esperimento tenuto conto dell'indicazione innanzi riportate**. Si rimette  
comunque per ogni altra e diversa determinazione.

- Ritenuto che si debba **firmare una nuova vendita**

#### **P.Q.M.**

a) visti gli artt. **591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 c.p.c. ordina la vendita senza incanto del  
bene** di cui alla ordinanza di vendita e rimasto invenduto;

b) visto l'**art. 591bis c.p.c.** il **Professionista Delegato** provvederà alla pubblicità della vendita ai  
sensi dell'art. 490 comma 1 e 2 cpc, come ordinato dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione  
nell'ordinanza di vendita del 11/11/19 e nel decreto integrativo dell'ordinanza di vendita del 14/7/20;  
**che l'offerta telematica**, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata 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 l'accredito del versamento della cauzione** dovrà risultare entro le ore 12.00 del  
giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica; qualora il Professionista delegato non  
riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra  
indicato, l'offerta sarà inammissibile

#### **UDIENZA SUCCESSIVA:**

**fissa il giorno 16/12/2024 ore 10.30** innanzi al sottoscritto professionista delegato presso il proprio  
studio in Lecce alla via F.Caracciolo n.23 avvalendosi del gestore della vendita telematica Aste  
Giudiziarie Inlinea S.p.A. - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) con collegamento da remoto per la vendita senza  
incanto telematica asincrona al prezzo base di €36.000,00 cauzione del 20% del prezzo base, offerta  
minima ai sensi dell'art.571 c.p.c. €27.000,00 cauzione del 20% del prezzo offerto.

**Rimette il fascicolo al Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione e ratifica della determinazione  
del prezzo base e della cauzione. Si rimette comunque per ogni altra diversa decisione.**

**Si deposita il report generato del Gestore della vendita telematica 22/07/2024 ore 10.33 asta  
deserta.**

**Il Professionista delegato - Custode giudiziario Avv. Michele Massari**

