

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



**P.E. n. 121/2023 Ruolo esecuzioni immobiliari**

**TRIBUNALE DI BRINDISI  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**VERBALE  
NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE**

promosso da

con l'intervento di

nei confronti di

\*\*\*\*\*

Il **giorno 18.05.2026 alle ore 10:50** il professionista delegato **Avv. Gianluca SARDELLA**, avvalendosi del gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, su piattaforma **www.astetelematiche.it**, in riferimento al terreno posto in vendita costituita da: **“terreno agricolo a BRINDISI Località Brancasi, della superficie commerciale di 14.635,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.**

**Il terreno agricolo in oggetto è ubicato in agro di Brindisi alla contrada Brancasi, lo si raggiunge da Brindisi percorrendo la Strada Statale 16 Adriatica in direzione Nord per San Vito dei Normanni, dopo circa otto chilometri superando l'Hotel Minerva si svolta a destra e si percorre la strada denominata Pilella, a 500 metri dall'incrocio si giunge sul fondo in esame che risulta essere prospiciente su tale via.**

**Identificazione catastale:**

**Il Professionista delegato  
Avv. Gianluca Sardella**



**foglio 20 particella 660 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo classe 4, superficie 14635, reddito agrario 37,79 €, reddito dominicale 41,57 €”;**

rileva:

- che non sono presenti i debitori e che nessuno è comparso per la creditrice procedente e per quelli intervenuti;
- che la pubblicità è stata eseguita ed è stata depositata telematicamente;
- che nel termine prefissato e secondo le modalità previste nell'avviso di vendita, non sono state presentate offerte per la vendita;
- che non sono pervenute istanze di assegnazione del bene staggito nei termini di legge;
- che si deve fissare una nuova vendita telematica;

**P.Q.M.**

**A)** visti gli artt. 591 *bis* comma 3 n.8, 591 c.p.c., 569 e 570 c.p.c. fissa in modalità telematica asincrona la vendita del bene di cui alla ordinanza di vendita rimasto invenduto con ribasso del 25%, quindi:

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Cauzione
LOTTO 1 (UNICO)	€ 27.893,81	€ 2.789,39

Ai sensi dell'art.571 comma 2 c.p.c. è possibile offrire un prezzo non inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi:

Nr. lotto invenduto	Prezzo ribassato	Cauzione
LOTTO 1 (UNICO)	€ 20.920,36	€ 2.092,04

**B)** visto l'art. 571 comma 2 c.p.c. dichiara che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine dell'art. 569 terzo comma. Se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

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

il professionista delegato effettuerà la pubblicità mediante

- o inserzione al Portale delle Vendite Pubbliche
- o inserzione sui siti internet ASTALEGALE.NET; OXANET.IT; ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.

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

Egli indicherà inoltre

- Alle società innanzi indicate, tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di:  
CENTRO DI RICERCA SPERIMENTAZIONE E FORMAZIONE IN  
AGRICOLTURA BASILE-CARAMIA

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

**Il Professionista delegato**  
**Avv. Gianluca Sardella**



- la relazione di stima, l'ordinanza di vendita, il verbale di asta deserta della vendita rifissata, l'avviso, le foto, le planimetrie.

La pubblicità deve indicare

- **che l'offerta di acquisto dovrà pervenire** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) secondo le indicazioni riportate nell'ordinanza di vendita.
- **che la cauzione va versata** tramite bonifico bancario sul c/c intestato al gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** sul seguente codice **IBAN: IT52H0326822300052849400446**

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.

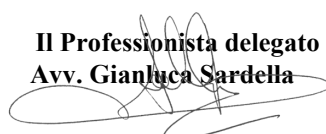
Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita

**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 **2 giorni** prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità;

e, subito dopo l'aggiudicazione,

**Il Professionista delegato**  
**Avv. Gianluca Sardella**



- 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. 591 *bis* comma 2 n. 3 e comma 4 cpc) con espressa indicazione che la vendita non va sospesa per alcun motivo (art. 591 *ter* cpc).**

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492 comma 2 c.p.c. vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria ai debitori esecutati che non hanno eletto domicilio.

#### **UDIENZA SUCCESSIVA:**

visto l'art. 591 *bis* comma 2 n.8 c.p.c.,

**fissa**

**il giorno 14.09.2026 ore 10:30** (L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo 21.09.2026 nel medesimo orario in cui è iniziata), **tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), relativa al gestore Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, del terreno innanzi rappresentato e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

Il professionista delegato comunicerà alle società incaricate le nuove condizioni della vendita.

**Il Professionista delegato**  
Avv. Gianluca Sardella



**Il Professionista delegato**  
Avv. Gianluca Sardella

