

Verbale delle operazioni di vendita DESERTA  
(art. 591bis commi 5 e 6 cpc)



P.E. n.88/2022 Ruolo esecuzioni immobiliari

TRIBUNALE DI BRINDISI

Ufficio Esecuzioni Individuali e Concorsuali

VERBALE

NEL PROCESSO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

promosso da

BCC NPLs 2021 S.r.l.

(avv. Salvatore Giammaria)

Agenzia delle Entrate - Riscossione

nei confronti di

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

Il giorno 23 marzo 2026 alle ore 12:30 presso il proprio studio sito in Brindisi alla via Bruno Buozzi 13, il professionista delegato Avv. Maria Stella Comitangelo, collegata al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it):

PREMESSO CHE

- il Professionista Delegato alla vendita ha fissato per questo giorno, ora e luogo, alle condizioni e modalità statuite nell'avviso redatto in data 19.12.2025, la vendita telematica senza incanto dell'immobile oggetto di pignoramento quale descritto nel citato avviso e costituito da:  
**LOTTO 1: Piena e intera proprietà del locale al piano terra sito in Erchie (BR) alla via Borghetto Sant'Irene n.68;**
- tutti gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita sono stati effettuati;
- come risulta dal verbale di apertura delle buste (che si allega al presente) entro le ore 23:59 del giorno 20/3/2026 non è pervenuta alcuna offerta;



- non sono state presentate istanze di assegnazione;

## RITENUTO PERTANTO CHE

deve essere fissare una nuova vendita immobiliare senza incanto con modalità sincrona telematica per il lotto 1;

P.Q.M.

a) visti gli artt. 591 commi 2 e 3, 569 comma 3, 591bis n.8 e 570 cpc ordina la vendita del bene di cui alla ordinanza di vendita e rimasto invenduto, al prezzo base ridotto del 10%, (come disposto dal G.E. in data 20.10.25) quindi:

Nr. lotto invenduto	Prezzo base	Prezzo inferiore di 1/4 del prezzo base (artt.571 <sup>2</sup> e 572 <sup>3</sup> c.p.c.)	Cauzione	Rilancio minimo
Lotto "1"	€22.637,88	€16.978,41	€2.263,78	€500,00

b) visto l'art. 591bis c.p.c. il professionista delegato:

- effettuerà la pubblicità mediante
  - o inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia
  - o inserzione sul sito internet [www.tribunale.brindisi.giustizia.it](http://www.tribunale.brindisi.giustizia.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)
  - o inserzione sul mensile Newspaper Aste gestito da Astalegale.net
  - o verificando che la pubblicità sia effettuata almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

- la relazione di stima, l'ordinanza di vendita, il verbale di rifissazione della vendita, l'avviso di vendita, le fotografie, le planimetrie

La pubblicità, sarà richiesta almeno 75 giorni prima dell'udienza di vendita e deve indicare:

- che il gestore designato per la presente vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e la gara avrà luogo sul Portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

- che tutte le attività riguardanti la presentazione delle offerte, le deliberazioni sulle offerte e sulle istanze di assegnazione nonché l'espletamento della gara avverranno con modalità telematica innanzi al Professionista Delegato sul Portale del Gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. designato: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- che l'offerta d'acquisto deve essere presentata esclusivamente con modalità telematica e redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta telematica" reperibile all'interno del Portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>; una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it));
- che l'offerta telematica d'acquisto deve pervenire dal presentatore dell'offerta entro e non oltre le ore 23.59 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato;
- che il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dedicato alla gestione delle cauzioni per le vendite telematiche (iban **IT52H032 6822300052849400446**).

Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., nella pubblicità dovrà essere indicato:

- ✓ 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)
- ✓ 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.**
- ✓ 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
- depositerà (almeno 5 giorni prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità sul mensile Newspaper, su Astalegale.net, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ad opera del medesimo P.D
- **il giorno e l'orario previsto per la vendita telematica, si collegherà al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e procederà all'apertura dei plichi ed alle operazioni di vendita.**

Dopo l'aggiudicazione, gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari saranno agli stessi riaccreditati tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni mediante bonifico bancario (i costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie all'esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente).

L'importo bonificato dall'offerente risultato aggiudicatario sarà accreditato tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni sul c/c intestato alla procedura.

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

**b.3) redigerà il verbale di vendita** (art. 591bis comma 3 n. 3 e commi 5 e 6 cpc) attenendosi a tutte le indicazioni contenute nella circolare dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari.

**UDIENZA SUCCESSIVA:**

visto l'art. 591 bis n.8 c.p.c.;

**fissa**

**la vendita telematica senza incanto (secondo il modello della vendita sincrona) per il giorno 27 luglio 2026 alle ore 12:10.**

Il Professionista Delegato  
Avv. Maria Stella Comitangelo