

**VERBALE DI UDIENZA A SEGUITO DI ORDINANZA  
DI VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA**

(art. 591bis commi 4 e 5 cpc)



**TRIBUNALE DI LECCE  
Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E n. 216/2024 G.E. Dott.ssa Annafrancesca CAPONE**

\*\*\*\*\*

L'anno 2026 il giorno 09 del mese di giugno, alle ore 10,00, presso la sala aste telematiche gestita da EDIRE sita in Via Adriatica n. 4B – secondo piano – Lecce, innanzi a me, rag. Alessandra Fragola professionista delegato alla vendita, giusta ordinanza di delega del 23/10/2025, si procede alle operazioni di vendita senza incanto con modalità asincrona telematica, avvalendosi del gestore della vendita telematica GRUPPO EDICOM S.P.A. - [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) - della proc. exec. r.g.e. n. 216/2024 promossa da XXXXXXXXX. quale mandataria di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXX nei confronti della sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad una villa singola con annesso garage sita nel comune di Squinzano (Le) alla Via Sindaco Luigi Frassaniti n. 54 NCEU di Squinzano fgl 42, p.lla 518 sub. 1 cat. A/2 classe 2 di vani 9,5 dislocati al piano seminterrato, al piano terra ed al piano primo; garage fgl 42, p.lla 518, sub. 2, cat. C/6 classe 2 di mq 94.

Il professionista delegato premette che l'odierno è il secondo esperimento di vendita senza incanto con modalità asincrona telematica per l'immobile staggito, che sono state effettuate le formalità di pubblicità e le notifiche previste nell'ordinanza di delega, che i giustificativi della pubblicità sono stati depositati nel fascicolo telematico e che il sistema telematico è perfettamente funzionante.

**Rilevato:**

- che nessuno è presente per il creditore e per i debitori;
- 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 relativamente ai beni del lotto unico indicati nell'avviso di vendita;

- che non sono pervenute istanze di assegnazione dei beni staggiti nei termini di legge.

**Dichiara** che la vendita è andata deserta e che è necessario disporre nuova vendita con riduzione del prezzo base entro i limiti di  $\frac{1}{4}$

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

a) visti gli artt. **591 commi 2 e 3, 569 comma 3 e 570 cpc** ordina la vendita senza incanto dei beni di cui alla ordinanza di vendita e rimasti invenduti, alle seguenti condizioni:

#### **Lotto Unico:**

- **Prezzo base €.** 262.185,00
- **Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc €.** 196.639,00
- **Rilancio di €.** 4.000,00
- **Cauzione 10% del prezzo offerto**

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 c.p.c., come disposto dall'Ill.mo G.E. dell'esecuzione nell'Ordinanza di Vendita, indicando:

**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](mailto: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**

visto l'art. **574 c.p.c.** fissa per la **vendita senza incanto asincrona telematica il giorno 05/10/2026 ore 10,00**, innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala aste telematiche gestita da EDIRE sita in Via Adriatica n. 4B – secondo piano - Lecce.

**Si allega al presente verbale il report generato dal Gestore della vendita telematica e avviso di vendita.**

**Il Professionista delegato**  
rag. Alessandra Fragola