

**TRIBUNALE DI BRINDISI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI****N. 190/2024 R.G.ES.****G.E. DOTT. FRANCESCO GILIBERTI****Verbale delle operazioni di asta telematica asincrona deserta**

L'anno 2025, il giorno 15 del mese di **dicembre** alle ore **11:37**

In Mesagne (Br), alla via Nino Bixio n. 20, presso lo studio del Professionista delegato, innanzi a me **Avv. CHIARELLI MICHELE ANGELO**,

Premesso

- che il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Brindisi con provvedimento del 23/07/2025 ha ordinato la vendita telematica dei beni immobili pignorati delegando me **Avv. CHIARELLI MICHELE ANGELO** per il compimento delle relative operazioni;
- che ho fissato per questo giorno, ora e luogo, alle condizioni e modalità statuite nell'avviso redatto in data 25/09/2025, la vendita Senza incanto di quanto oggetto di pignoramento quale descritto nel citato avviso e costituito da :

LOTTO: LOTTO UNICO situato in Comune di Mesagne (BR) - Via degli Agnano, 72023 Mesagne BR, Italia, 36: Piena proprietà dell'abitazione in Mesagne (Br) alla via degli Agnano n. 36, della superficie commerciale di 120,85 m². E' posta al piano terra e presenta accesso autonomo da strada.

- che tale avviso è stato ritualmente pubblicizzato ex art. 490 c. p. c. come segue:
 - pubblicazione sul quotidiano: No;
 - inserimento sul PVP
 - inserimento sul sito www.spazioaste.it ed altri siti gestiti da Astalegale, a far data dal 29/09/2025;
 - pubblicazione sul sito internet www.oxanet.it a far data dal 16/10/2025;
 - pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it a far data dal 16/10/2025;
- che è nessuno è comparso innanzi al professionista delegato
- che come risulta dal verbale di apertura delle buste in atti, entro le ore 12:00 del giorno 05/12/2025 non è pervenuta alcuna offerta;
- che nei termini di legge non sono state depositate istanze di assegnazione;

- che pertanto la vendita telematica Senza incanto di cui al citato avviso redatto in data 25/09/2025 non può avere luogo per mancanza di offerte;

Il Professionista delegato

Visti gli artt. 591 co. 2, 569 co. 3 e 591 bis n. 8 c. p. c. nel testo modificato dalla legge 14 maggio 2005 n. 80 e dal d.l. 27 giugno 2015 n. 83 convertito in legge 6 agosto 2015 n. 132, ritenuto doversi ridurre il prezzo base come per legge e pertanto fissare, ai sensi dell'art. 569 c. 3 c. p. c., nuova udienza di vendita telematica Senza incanto;

ritenuto, altresì, che, visto l'esito degli esperimenti di vendita già eseguiti, non appaia probabile che in caso di espletamento dell'incanto che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 cpc, a parziale modifica dell'ordinanza di vendita in atti (in ogni caso invariate le altre condizioni)

ORDINA

La vendita telematica Senza incanto di quanto oggetto di pignoramento, per la data del **9 marzo 2026, ore 11,20**, del seguente bene:

LOTTO UNICO, situato in Comune di Mesagne (BR) come sopra meglio descritto e censito al catasto di competenza, alle seguenti condizioni particolari:

- **prezzo base** Euro 41.250,00 ;
- **offerta minima** Euro 30.937,50 ;
- **termine per il deposito delle offerte:** entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello indicato nell'avviso di vendita e, quindi, entro il giorno 2 marzo 2025, ore 12,00 ;
- **udienza di apertura delle buste** il giorno 9 marzo 2026 alle ore 11,20 ;
- per il caso in cui vi siano **più offerte valide**, si procederà alla gara con modalità telematica asincrona, sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In tal caso la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine il quinto giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara, nel medesimo orario in cui è iniziata;

La gara prevede un meccanismo di **autoestensione** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il professionista delegato provvederà:



- alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 bis c.p.c., da effettuarsi 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita;

- ad eseguire i seguenti ed ulteriori adempimenti pubblicitari:

- inserimento nel termine di 45 giorni di cui all'art. 490, comma 2 c.p.c., dell'ordinanza di vendita, unitamente alla perizia di stima e dell'avviso di vendita su rete internet, sui seguenti siti web: **Aste Giudiziarie InLinea s.p.a**, **Oxanet.it** e **Astalegale.net spa** (omesso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi ovunque ricorra);

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. Se vi sono più offerte valide si procederà ai sensi dell' art. 573 comma 3 c.p.c.

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà direttamente ordinata una nuova vendita o ricorrendone i presupposti, potrà essere disposta la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 164 bis c.p.c disp. att.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto. Nell'ipotesi in cui il prezzo a base d'asta sia superiore ad € 80.000, il saldo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art. 569 terzo comma c.p.c. dall'aggiudicazione, purché venga richiesto nell'offerta di acquisto.

Non è ammessa alcuna rateazione del saldo del prezzo se non richiesta nell'offerta, né alcuna proroga del termine per il versamento del saldo del prezzo.

Richiama espressamente per il resto il contenuto del precedente avviso, da intendersi qui integralmente ritrascritto

DISPONE

avanti a sé l'udienza del **9 marzo 2026, ore 11,20**, di apertura buste, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione al fine di dare i provvedimenti conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12 e minuti 05

il professionista delegato

Avv. Michele Agelo Chiarelli