

N. 713 / 1995 R.G.E.



TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI UDIENZA DI VENDITA SENZA INCANTO (ARTT. 572 E SS. CPC)
A NORMA DELLA LEGGE N.132 DEL 27 GIUGNO 2015

L'anno **2018**, addì 22 del mese di NOVEMBRE alle ore _____,
davanti al giudice, dott. ssa **Maria Elena Del Forno**, nella procedura esecutiva a carico di _____, sono comparsi:

l'avv./dott. _____ nella qualità di custode giudiziario _____

l'avv. _

l'avv. _____

l'avv. _____

l'avv. _____

Il creditore procedente, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita in atti, con la quale veniva fissata per questo giorno ed ora l'apertura delle buste contenenti le offerte:

- produce certificazione attestante l'avvenuto espletamento degli adempimenti pubblicitari;
- (in alternativa) dichiara di aver già depositato in Cancelleria la certificazione attestante l'avvenuto espletamento degli adempimenti pubblicitari;
- produce copia conforme dell'ordinanza di vendita regolarmente notificata ai creditori iscritti (ove sussistenti).

Il creditore procedente chiede che si dia luogo alle operazioni di vendita.

Il Cancelliere consegna al giudice le buste pervenute in Cancelleria nel termine indicato nella ordinanza di vendita.

Il giudice, dato atto che sono pervenute n. 4 offerte in busta chiusa, constatane e fattane constatare l'integrità, provvede alla relativa apertura, alla verifica della presenza, in ciascuna di esse, di libretto di deposito bancario di importo pari a quello della cauzione e alla identificazione di ciascun offerente.

Per il lotto n. D-5, ha presentato/hanno presentato offerta di acquisto:

Per il lotto n. B-3 ha presentato/hanno presentato offerta di acquisto:

Per il lotto n. B-4 ha presentato/hanno presentato offerta di acquisto:

Per il lotto n. ____, ha presentato/hanno presentato offerta di acquisto:

Per il lotto n. ____, ha presentato/hanno presentato offerta di acquisto:

IPOTESI DI VENDITA IN PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. B3 è stata presentata una sola offerta di acquisto, del valore di euro 30.000,00, pari o superiore al prezzo posto a base di gara /o inferiore al medesimo in misura non superiore ad 1/4;

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. B3, per il prezzo di euro 30.000,00 ;

ONERA

il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;

(in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura

- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

82

(In alternativa, nel caso di offerta inferiore al prezzo posto a base di gara)

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, ritenendo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione (oppure: essendo state presentate n. __ istanze di assegnazione);

FISSA

nuova vendita senza incanto al prezzo di euro _____ per l'udienza del _____, mandando alla Cancelleria per la predisposizione del relativo avviso (oppure: dispone, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____);

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. ___ è stata presentata una sola offerta di acquisto, del valore di euro _____, pari o superiore al prezzo posto a base di gara /o inferiore al medesimo in misura non superiore ad 1/4;

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, *ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993*, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso di offerta inferiore al prezzo posto a base di gara)

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, ritenendo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione (oppure: essendo state presentate n. __ istanze di assegnazione);

FISSA

nuova vendita senza incanto al prezzo di euro _____ per l'udienza del _____, mandando alla Cancelleria per la predisposizione del relativo avviso (oppure: dispone, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____);

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. __ è stata presentata una sola offerta di acquisto, del valore di euro _____, pari o superiore al prezzo posto a base di gara /o inferiore al medesimo in misura non superiore ad 1/4;

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso di offerta inferiore al prezzo posto a base di gara)

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, ritenendo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione (oppure: essendo state presentate n. __ istanze di assegnazione);

FISSA

nuova vendita senza incanto al prezzo di euro _____ per l'udienza del _____,
mandando alla Cancelleria per la predisposizione del relativo avviso (oppure: dispone, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____);

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. ____ è stata presentata una sola offerta di acquisto, del valore di euro _____, pari o superiore al prezzo posto a base di gara /o inferiore al medesimo in misura non superiore ad 1/4;

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso di offerta inferiore al prezzo posto a base di gara)

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, ritenendo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed in mancanza di istanze di assegnazione (oppure: essendo state presentate n. __ istanze di assegnazione);

FISSA

nuova vendita senza incanto al prezzo di euro _____ per l'udienza del _____, mandando alla Cancelleria per la predisposizione del relativo avviso (oppure: dispone, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____);

IPOTESI DI VENDITA CON GARA

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. D-5 sono state presentate offerte di acquisto da parte di:

rilevato, altresì, che l'offerta più alta, pari ad euro 166.610,83 ^{di 166.610,83}, è stata presentata da _____; visto l'art. 573 c.p.c.; invita gli offerenti ad una gara da effettuarsi sul prezzo più alto, mediante il sistema delle offerte segrete, da formulare sui fogli in bianco inseriti in schede (buste), prive di segni di identificazione, consegnate a ciascuno dal Cancelliere, avvertendo che sarà dichiarato aggiudicatario colui/colei che avrà ivi indicato il prezzo più alto, seguito dalla propria sottoscrizione, da apporre in forma leggibile.

I fogli e le schede saranno, di seguito, siglati dal Cancelliere ed allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

A seguito della lettura delle nuove offerte così formulate, atteso che il prezzo più alto risulta quello proposto da _____, per un valore di euro 166.610,83^c, il Giudice ^{UV}

DICHIARA

l'offerente _____
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. D-5 per il prezzo di euro 166.610,83;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L
/

(In alternativa, nel caso in cui l'offerta più alta sia inferiore al prezzo posto a base di gara)

Il Giudice, rilevato che il prezzo più alto offerto all'esito della gara è inferiore al quello posto a base della vendita e che sono state presentate n. __ istanze di assegnazione;

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, disponendo, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____;

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. __ sono state presentate offerte di acquisto da parte di:

rilevato, altresì, che l'offerta più alta, pari ad euro _____, è stata presentata da _____; visto l'art. 573 c.p.c.; invita gli offerenti ad una gara da effettuarsi sul prezzo più alto, mediante il sistema delle offerte segrete, da formulare sui fogli in bianco inseriti in schede (buste), prive di segni di identificazione, consegnate a ciascuno dal Cancelliere, avvertendo che sarà dichiarato aggiudicatario colui/colei che avrà ivi indicato il prezzo più alto, seguito dalla propria sottoscrizione, da apporre in forma leggibile.

I fogli e le schede saranno, di seguito, siglati dal Cancelliere ed allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

A seguito della lettura delle nuove offerte così formulate, atteso che il prezzo più alto risulta quello proposto da _____, per un valore di euro _____, il Giudice

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso in cui l'offerta più alta sia inferiore al prezzo posto a base di gara)

Il Giudice, rilevato che il prezzo più alto offerto all'esito della gara è inferiore al quello posto a base della vendita e che sono state presentate n. __ istanze di assegnazione;

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, disponendo, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____;

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. __ sono state presentate offerte di acquisto da parte di:

rilevato, altresì, che l'offerta più alta, pari ad euro _____, è stata presentata da _____; visto l'art. 573 c.p.c.; invita gli offerenti ad una gara da effettuarsi sul prezzo più alto, mediante il sistema delle offerte segrete, da formulare sui fogli in bianco inseriti in schede (buste), prive di segni di identificazione, consegnate a ciascuno dal Cancelliere, avvertendo che sarà dichiarato aggiudicatario colui/colei che avrà ivi indicato il prezzo più alto, seguito dalla propria sottoscrizione, da apporre in forma leggibile.

I fogli e le schede saranno, di seguito, siglati dal Cancelliere ed allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

A seguito della lettura delle nuove offerte così formulate, atteso che il prezzo più alto risulta quello proposto da _____, per un valore di euro _____, il Giudice

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. ____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, *ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993*, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso in cui l'offerta più alta sia inferiore al prezzo posto a base di gara)

Il Giudice, rilevato che il prezzo più alto offerto all'esito della gara è inferiore al quello posto a base della vendita e che sono state presentate n. __ istanze di assegnazione;

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, disponendo, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____;

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. __ sono state presentate offerte di acquisto da parte di:

rilevato, altresì, che l'offerta più alta, pari ad euro _____, è stata presentata da _____; visto l'art. 573 c.p.c.; invita gli offerenti ad una gara da effettuarsi sul prezzo più alto, mediante il sistema delle offerte segrete, da formulare sui fogli in bianco inseriti in schede (buste), prive di segni di identificazione, consegnate a ciascuno dal Cancelliere, avvertendo che sarà dichiarato aggiudicatario colui/colei che avrà ivi indicato il prezzo più alto, seguito dalla propria sottoscrizione, da apporre in forma leggibile.

I fogli e le schede saranno, di seguito, siglati dal Cancelliere ed allegati al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale. _____

A seguito della lettura delle nuove offerte così formulate, atteso che il prezzo più alto risulta quello proposto da _____, per un valore di euro _____, il Giudice

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4,

d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;

○ di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso in cui l'offerta più alta sia inferiore al prezzo posto a base di gara)

Il Giudice, rilevato che il prezzo più alto offerto all'esito della gara è inferiore al quello posto a base della vendita e che sono state presentate n. ___ istanze di assegnazione;

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, disponendo, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____;

Il Giudice, rilevato che, in relazione al lotto n. ___ sono state presentate offerte di acquisto da parte di:

rilevato, altresì, che l'offerta più alta, pari ad euro _____, è stata presentata da _____; visto l'art. 573 c.p.c.; invita gli offerenti ad una gara da effettuarsi sul prezzo più alto, mediante il sistema delle offerte segrete, da formulare sui fogli in bianco inseriti in schede (buste), prive di segni di identificazione, consegnate a ciascuno dal Cancelliere, avvertendo che sarà dichiarato aggiudicatario colui/colei che avrà ivi indicato il prezzo più alto, seguito dalla propria sottoscrizione, da apporre in forma leggibile.

I fogli e le schede saranno, di seguito, siglati dal Cancelliere ed allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale. _____

A seguito della lettura delle nuove offerte così formulate, atteso che il prezzo più alto risulta quello proposto da _____, per un valore di euro _____, il Giudice

DICHIARA

l'offerente _____,
in atti generalizzato, aggiudicatario del lotto n. _____, per il prezzo di euro _____;

ONERA

- il medesimo di versare sul libretto di deposito bancario in atti la differenza del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto nell'avviso di vendita e di produrre contestualmente aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione;
- (in alternativa) di effettuare, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, il versamento della differenza del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario, ex art. 41, comma 4, d.lgs. n. 385/1993, nella misura preventivamente determinata dal giudice dell'esecuzione con decreto sulla base del prospetto aggiornato del credito e delle spese sostenute per la procedura esecutiva, che dovrà essere depositato in Cancelleria, unitamente ai dati relativi alle coordinate bancarie, entro trenta giorni dalla data odierna;
- di produrre, al momento del versamento della differenza del prezzo, aggiornate visure ipotecarie e catastali relativamente all'immobile oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario

(In alternativa, nel caso in cui l'offerta più alta sia inferiore al prezzo posto a base di gara)

Il Giudice, rilevato che il prezzo più alto offerto all'esito della gara è inferiore al quello posto a base della vendita e che sono state presentate n. ___ istanze di assegnazione;

DICHIARA

di non far luogo alla vendita, disponendo, con separata ordinanza, l'assegnazione in favore di _____

IPOTESI DI GARA PARZIALMENTE DESERTA

Il Giudice dichiara deserta la gara in relazione ai lotti rimanenti, non essendo per essi stata presentata alcuna offerta; su istanza dei creditori, fissa nuova vendita senza incanto al ^{medesimo} prezzo di euro _____ per l'udienza del _____ ore _____, mandando alla Cancelleria per la predisposizione del relativo avviso.

(In alternativa)

Dispone la surroga del custode e la nomina del professionista delegato con separata ordinanza

ed esecuzione dei seguenti lotti fissando nuovo prezzo incanto con riduzione del prezzo: lotto A1 con riduzione ad € 210.000,00 in considerazione dei downpaymenti pagati dopo la stima, lotto E1 ad € 80.000,00, lotto D-4 ad € 160.000,00, lotto D8 ad € 110.000,00 all'udienza del 21.2.2019 -

Il Cancelliere

Assistente giudiziario
Laura Siniscalchi



Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Maria Elena Del Forno

