

TRIBUNALE DI LARINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

OGGETTO : Procedure Esecutive Immobiliari (riunite) n° 27/2023 e n° 3/2024
 R.G.E. tra Gestione Liquidatoria ASL n° 3 Centro Molise contro [REDACTED]

In riferimento alle procedure esecutive immobiliari in oggetto, a quanto richiesto nel verbale di udienza del 06.03.2024 e alle note alla relazione integrativa del C.T.U. prodotte dall'avvocato [REDACTED] per parte creditrice in data 19.03.2024, il sottoscritto arch. Giovanni Di Tella, in qualità di C.T.U., a completamento dell'incarico ricevuto, rettifica il valore del diritto di abitazione opponibile alla procedura (vantato dalla signora [REDACTED] su 1/2 dell'immobile) e ricalcola i valori della stima come segue :

Valore dell'immobile pignorato (vedi perizia cap. 9)	€ 186.193,00
Valore del diritto di abitazione (€ 186.193,00 x 2.50% x 12) x 1/2	€ 27.928,95
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi perizia cap. 8)	€ <u>2.700,00</u>

VALORE di MERCATO

dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

€ 155.564,05

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria

€ 23.334,61

VALORE di VENDITA GIUDIZIARIA dell'immobile

al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (euro centotrentaduemiladuecentoventinove/44).

€ 132.229,44

Lo scrivente rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per eventuali integrazioni, qualora necessari, e/o per ulteriori chiarimenti.

Termoli li 25.03.2024

Il C.T.U.
 (arch. Giovanni Di Tella)

