



TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO

NUOVO RITO FALLIMENTARE

8/2020

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Rinaldo D'ALONZO

CURATORE:

Avv. Loredano TOTARO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 22/07/2021

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Arch. Gianluca DI DONATO

CF:DDNGLC74L05E435F

con studio in TERMOLI (CB) Via Giappone n°133

telefono: 3405025410

email: archididonato@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - NUOVO RITO FALLIMENTARE 8/2020

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

ufficio a TERMOLI Via Corsica 132, della superficie commerciale di **86,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è ubicato nella zona sud della città di Termoli lungo la ex SS.16,arteria di notevole importanza congiungente il centro di Termoli con la zona artigianale e l'autostrada A14.La zona è connotata da piccole industrie e officine ed opifici artigianali nonche centri commerciali. L'immobile oggetto di valutazione, ubicato al piano primo, è composto da n°3 camere n°1 bagno una veranda che si affaccia su prospetto principale e quindi su fronte mare e un balcone .Il collegamento verticale è costituito esclusivamente da una rampa di scale in c.a..L'altezza interna dei locali è pari a H=2,70 m. Il fabbricato avente destinazione terziario è suddiviso in n°3 piani di cui due fuori terra ed uno interrato. E' realizzato con struttura portante verticale in cemento armato con una copertura a tetto.La tipologia edilizia è quella di un fabbricato in linea , presenta una soluzione formale nel complesso omogenea.Nel complesso lo stato di conservazione esterno dell'edificio è sufficiente

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 387 sub. 11 (catasto fabbricati), sezione urbana urbana, categoria A/10, classe 1, consistenza 71 mq, rendita 877,98 Euro, indirizzo catastale: Via Corsica n°132, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da istrumento atto pubblico del 18/05/2006.Nota presentata con Modello Unico in atti del 25/05/2005 Repertorio n°2865 Rogante : *** DATO OSCURATO *** sede Pescara. Registrazione COMPRAVENDITA (N° 4359.1.2006

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1986.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	75,25 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 87.236,88
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 87.236,88
Data della valutazione:	22/07/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 01/03/2020, con scadenza il 28/02/2026, registrato il 23/04/2020 a AGE

TERMOLI ai nn. TRJ20T000639000WE (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 6.000,00.

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia s2-Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

ufficio TRJ, serie 3T, numero 639

canone di locazione 500,00 mensili(cinquecento/00) oltre IVA

deposito cauzionale 500,00 (cinquecento/00)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **legale** attiva, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 0420 Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo.

Importo ipoteca: 57.595,82.

Importo capitale: 28.797,91.

Durata ipoteca: -

ipoteca **legale**, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 0424 Ruolo.

Importo ipoteca: 1.101.090,24.

Importo capitale: 550.545,12.

Durata ipoteca: -

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € **0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € **0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € **0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto notarile pubblico del 18/05/2006 (dal 18/05/2006), con atto stipulato il 18/05/2006 a firma di Notaio Maria PANTALONE BALICA ai nn. Rep. n°2865/1338 di repertorio, registrato il 23/05/2006 a Pescara ai nn. 4556 s.l.t, trascritto il 24/05/2006 a Campobasso ai nn. 5893/4389

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 10/03/1986 fino al 18/05/2006), con atto stipulato il 10/03/1986 a firma di notaio Vincenzo GRECO ai nn. 13558/4810 di repertorio, registrato il 14/03/1986 a Termoli ai nn. 356, trascritto il 21/03/1986 a Campobasso ai nn. 2568/2080

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. C.E. n°45/86, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Realizzazione di un opificio artigianale, rilasciata il 12/05/1986 con il n. 45 di protocollo

Concessione Edilizia N. C.E. n° 52/90, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ampliamento di un fabbricato in zona artigianale e costruzione tetto, presentata il 27/02/1990, rilasciata il 10/04/1990

Concessione edilizia N. C.E. n° 201/87, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Variante e sanatoria ex art. 13 L47/85-Opificio artigianale in C.da Casa la Croce, rilasciata il 31/05/2021

N. C.E. n° 9/91, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Realizzazione recinzione perimetrale, presentata il 21/06/1990, rilasciata il 24/01/1991

DIA art 22 DPR 380/2001 Piano Casa L.R. n°30 del 11/12/2009 s.m.i. N. D.I.A n°31691, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Lavori di ampliamento di unità immobiliare situata in via Corsica n°132, presentata il 02/11/2010 con il n. 31691 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a Realizzazione di veranda con struttura in alluminio e vetro, diversa distribuzione di spazi interni con pannelli in alluminio e vetro

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.C.R. n° 284 del 28/07/1977, l'immobile ricade in zona D sottozona D3 (artigianato). Norme tecniche di attuazione ed indici: IFF= 1 mc/mq Superficie Minima del lotto = 1000 mq Rapporto di copertura = 1/3 Numero max dei piani = 2 H max = 8 m Distacco minimo dai confini =8 m Distacco minimo fra corpi dello stesso edificio o isolato = 2H Destinazione d'uso = Costruzioni artigianali con abitazione

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

L'analisi della cronologia delle fasi di edificazione eseguita attraverso i procedimenti edilizi ed urbanistici assentiti evidenzia una serie di criticità basse dal punto di vista edilizio ed urbanistico per la maggior parte regolarizzabili. L'unico abuso, non regolarizzabile che presenta un grado di criticità alto è riferito all'ampliamento di superficie eseguito in difformità alla DIA prot. 31691 del 02/11/2010. L'eccedenza della superficie (5,25 mq) eseguito oltre il limite ammesso dalla normativa (L.R. n° 30 del 11/12/2009 s.m.i. "Piano Casa" Regione Molise) non risulta regolarizzabile . Pertanto l'intervento di ripristino dovrà prevedere la rimozione degli infissi esistenti l'arretramento degli stessi ,rispetto al parapetto esistente, di circa 70 cm e la posa in opera di nuove porte finestre.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Realizzazione di una finestra non riportata sugli atti progettuali di cui alla C.E. n°52/1990 (normativa di riferimento: DPR n° 380/2001 -DPR n°31/2017)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EX ART.37 DPR 380/2001 S.M.I. PER INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' -ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ART 167 comma 4 lettere a

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- sanzione art. 37 DPR N°380/2001 ,spese tecniche per predisposizione scia in sanatoria ed accertamento di compatibilità paesaggistica: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 giorni

Questa situazione è riferita solamente a prospetto est su via Corsica



Sato autorizzato CE 52/90

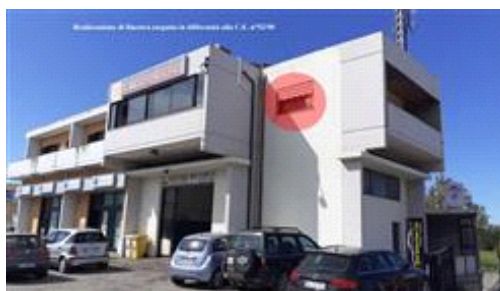


Foto prospetto su via Corsica

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancanza di certificato di agibilità (normativa di riferimento: DPR 380/2001 S.M.I)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Oneri istruttori e Segnalazione Certificata di Agibilità: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a ambiente interno

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni non riportata sulla planimetria catastale

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Nuova presentazione di planimetria catastale

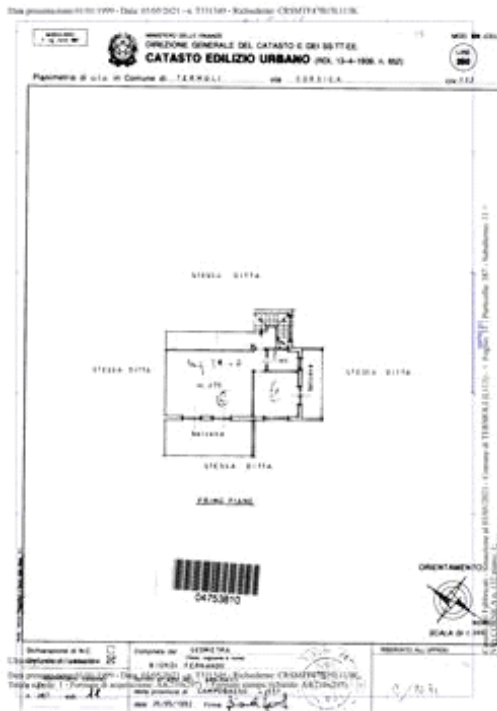
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- oneri amministrativi presentazione pratica catastale , spese tecniche per predisposizione nuova planimetria catastale: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a ambienti interni



Planimetria Catastale



Stato di Fatto

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Cambio di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante (da A2 a A10) eseguito in assenza di titolo edilizio (SCIA) (normativa di riferimento: art 23 DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzione D.P.R. n. 380/2001, articolo 37, spese tecniche ed oneri istruttori: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 giorni

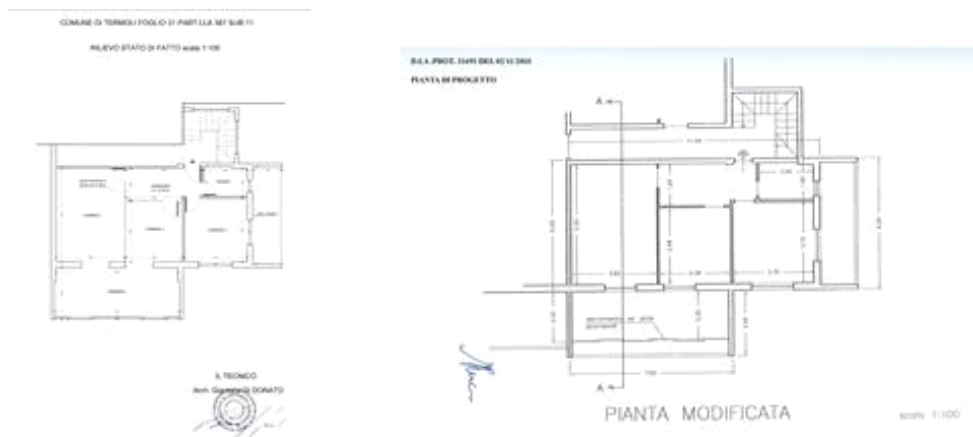
Questa situazione è riferita solamente a destinazione d'uso

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Ampliamento di superficie unità immobiliare eseguito in difformità alla DIA n°31691 del 02/11/2010 (normativa di riferimento: DPR 380/2001 s.m.i. -LR n° 30 11/12/2009-DPR 31/2017)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Questa situazione è riferita solamente a ampliamento di superficie



Rilievo stato di fatto

Pianta di progetto rif. D.I.A. prot. 31691/2010

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN TERMOLI VIA CORSICA 132

UFFICIO

DI CUI AL PUNTO A

ufficio a TERMOLI Via Corsica 132, della superficie commerciale di **86,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è ubicato nella zona sud della città di Termoli lungo la ex SS.16,arteria di notevole importanza congiungente il centro di Termoli con la zona artigianale e l'autostrada A14.La zona è connotata da piccole industrie e officine ed opifici artigianali nonche centri commerciali. L'immobile oggetto di valutazione, ubicato al piano primo, è composto da n°3 camere n°1 bagno una veranda che si affaccia su prospetto principale e quindi su fronte mare e un balcone .Il collegamento verticale è costituito esclusivamente da una rampa di scale in c.a..L'altezza interna dei locali è pari a H=2,70 m. Il fabbricato avente destinazione terziario è suddiviso in n°3 piani di cui due fuori terra ed uno interrato. E' realizzato con struttura portante verticale in cemento armato con una copertura a tetto.La tipologia edilizia è quella di un fabbricato in linea , presenta una soluzione formale nel complesso omogenea.Nel complesso lo stato di conservazione esterno dell'edificio è sufficiente

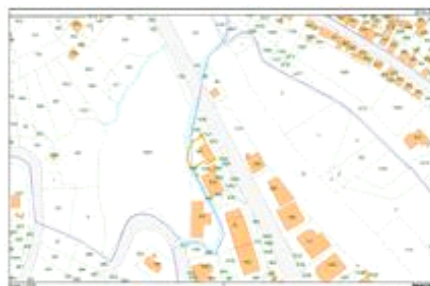
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 387 sub. 11 (catasto fabbricati), sezione urbana urbana, categoria A/10, classe 1, consistenza 71 mq, rendita 877,98 Euro, indirizzo catastale: Via Corsica n°132, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da istrumento atto pubblico del 18/05/2006.Nota presentata con Modello Unico in atti del 25/05/2005 Repertorio n°2865 Rogante : *** DATO OSCURATO *** sede Pescara. Registrazione COMPRAVENDITA (N° 4359.1.2006

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1986.



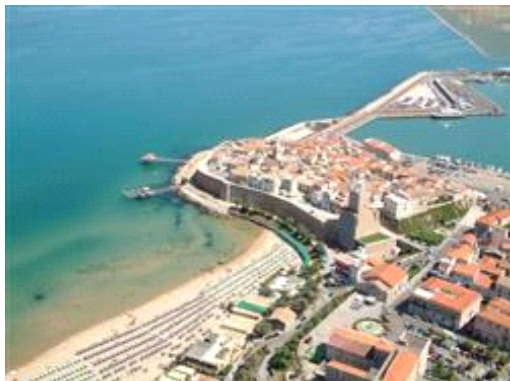
Orto foto



Estratto di mappa

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area artigianale, le zone limitrofe si trovano in un'area artigianale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, i seguenti servizi ad alta tecnologia: fibra, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Castello Svevo, Duomo di Termoli, Borgo Antico.



Borgo antico



Castello Svevo

SERVIZI

centro commerciale

negozi al dettaglio

scuola media superiore



COLLEGAMENTI

autostrada distante 3,00 Km

porto distante 2,00 Km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:



stato di manutenzione generale:
servizi:

nella media ★★☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆

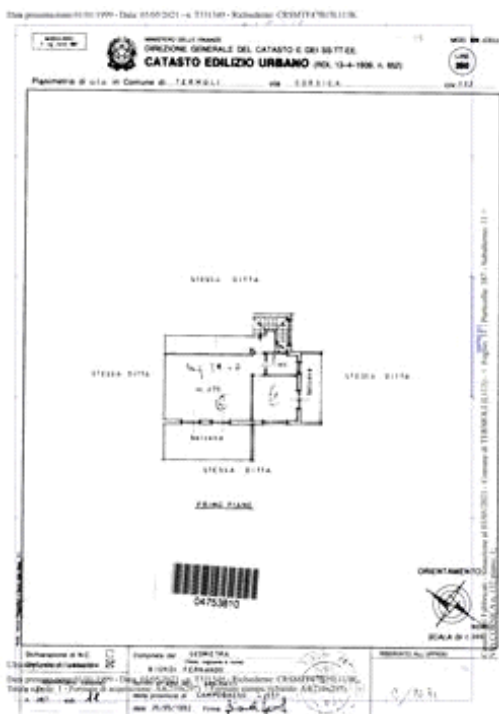
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Unità immobiliare sita al piano primo	67,00	x	100 %	=	67,00
balcone verandato in difformità DIA 31691	23,00	x	25 %	=	5,75
balcone	10,00	x	25 %	=	2,50
Totale:	100,00				75,25



Planimetria catastale



Rilievo stato di fatto

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 20/05/2021

Fonte di informazione: Agenzia Gabetti Termoli

Descrizione: Via Corsica-Appartamento ,composto da un ingresso su disimpegno, ampia zona living con balcone vista mare, due camere, due ripostigli, bagno

Indirizzo: via Corsica

Superfici principali e secondarie: 112

Superfici accessorie:

Prezzo: 129.000,00 pari a 1.151,79 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: Agenzia Immobiliare.it

Descrizione: Appartamento con cinque camere , bagno , , ampio balcone.

Indirizzo: Via Corsica

Superfici principali e secondarie: 122

Superfici accessorie:

Prezzo: 122.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 20/05/2021

Fonte di informazione: PROFESSIONE IMMOBILIARE Termoli, VIA MARIO MILANO 11/B

Descrizione: vendita appartamento di circa 75 mq composto da tre camere , bagno e ripostiglio

Indirizzo: Via Corsica

Superfici principali e secondarie: 75

Superfici accessorie:

Prezzo: 95.000,00 pari a 1.266,67 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 20/05/2021

Fonte di informazione: TRADE IMMOBILIARE SRLS Termoli, CORSO NAZIONALE, 20

Descrizione: appartamento al primo piano, in via corsica con vista mare panoramica;

Indirizzo: Via Corsica

Superfici principali e secondarie: 165

Superfici accessorie:

Prezzo: 260.000,00 pari a 1.575,76 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia del Territorio (O.M.I.) (20/06/2021)

Offerta: immobili in vendita
 Tempo di rivendita o di assorbimento: 6 mesi
 Valore minimo: 1.000,00
 Valore massimo: 1.500,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di stima si è adottata la seguente metodologia operativa:

A. Documentazione, ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore e il bene immobile interessato con il reperimento delle consistenze e dei prezzi di beni immobili analoghi al bene immobile oggetto di stima, la loro catalogazione in una tabella di valori e la determinazione dei relativi prezzi unitari;

B. Formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati nel campione, determinazione di un valore unitario e quantificazione del valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in m2 commerciali) per il valore unitario precedentemente individuato (espresso in €/m2);

Da ricerche di mercato effettivamente esperite mediante reperimento di informazioni e dalla acquisizione di dati “reali” di vendita per abitazioni in stato normale di manutenzione, assunti nelle immediate vicinanze, si perviene alla determinazione del più probabile valore di mercato in base al parametro di superficie unitario (mq). Si determina pertanto che il valore ordinario al mq è di **1.250,00 €/mq**, per abitazioni in **stato normale di manutenzione** e questo coincide con il valore che con maggior frequenza si verifica tra gli operatori partecipi dello stesso mercato. Tale valore ordinario unitario viene confermato anche dall'analisi delle fonti indirette (Agenzia del Territorio-banca dati delle quotazioni immobiliari) relative al II° semestre 2020 per immobili in stato normale di conservazione aventi analoga destinazione d'uso al bene oggetto di stima e ricadenti nella medesima in zona (Semicentrale/ZONA COMPRESA FRA LA LINEA FERROVIARIA E LA RETE AUTOSTRADALE)

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 75,25 x 1.250,00 = **94.062,50**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
caldaia a gas non funzionante	-1.500,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 92.562,50**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 92.562,50**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima del valore dell'immobile ed il suo successivo deprezzamento è stato condotto con il metodo sintetico-comparativo monoparametrico. Si è stimato il prezzo di mercato quale valore medio di una serie di valutazioni. Per fare questo lo scrivente ha utilizzato le seguenti metodologie di ricerca consistenti in:

1. Ricerca presso l'agenzia delle entrate di contratti di affitto di immobili nella zona d'interesse finalizzato al calcolo di capitalizzazione dei redditi

2. Ricerca online banca dati O.M.I. (osservatorio mercato immobiliare) dal sito dell'Agenzia del Territorio relative al II° semestre 2020
3. Ricerca dei valori di mercato degli immobili ricadenti nella medesima zona in stato normale di manutenzione

La formulazione del giudizio è basata sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati nel campione, determinazione di un valore unitario e quantificazione del valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in m² commerciali) per il valore unitario precedentemente individuato (espresso in €/m²).

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Campobasso, ufficio del registro di Termoli, conservatoria dei registri immobiliari di Campobasso, ufficio tecnico di Comune di Termoli, agenzie: Termoli, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: Imprese di costruzioni/Tecnici

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	ufficio	75,25	0,00	92.562,50	92.562,50
				92.562,50 €	92.562,50 €

Riduzione del 1 % per lo stato di occupazione:	€ 925,63
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€ 4.400,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 87.236,88

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0 % 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:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello	€ 87.236,88

stato di fatto e di diritto in cui si trova:

data 22/07/2021

il tecnico incaricato
Arch. Gianluca DI DONATO



DI DONATO
GIANLUCA
ORDINE
ARCHITETTI PPC
PROV.
CAMPOBASSO
architetto
22.07.2021
06:23:11
GMT+00:00