



TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA

FALLIMENTARE

39/2021

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Carmine Capozzi

CURATORE:

Dott. Marchi Davide

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/03/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Giuseppe Giammattei

CF:GMMGPP59L16E715Q

con studio in LUCCA (LU) Via di Tiglio n° 433 - Arancio

telefono: 3493996540

email: studio.barsotti-giammattei@awn.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P01 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: via trieste snc, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P01

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: via trieste snc, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P01	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P02 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 60 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: via trieste snc, piano: t, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P02

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 60 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: via trieste snc, piano: t, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P02	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 4

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P03 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 69 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P03

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 69 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P03	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P04 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 70 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata. Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:*

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo.

In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a

firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P04

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 70 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12

mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***
DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

2.500,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P04	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 6

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P05 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 72 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P05

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 72 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P05	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P06 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 74 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P06

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 74 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P06	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 8

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P07 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 75 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:*

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P07

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 75 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P07	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 9

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P08 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 76 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P08

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 76 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P08	posto auto	12,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P09 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 80 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P09

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 80 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P09	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 11

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P10 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 81 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. 57 e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. DIL, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P10

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di

1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 81 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P10	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 12

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P11 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 82 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P11

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 82 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P11	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 13

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P12 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 83 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P12

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di

1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 83 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Critero di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P12	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 14

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P13 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P13

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

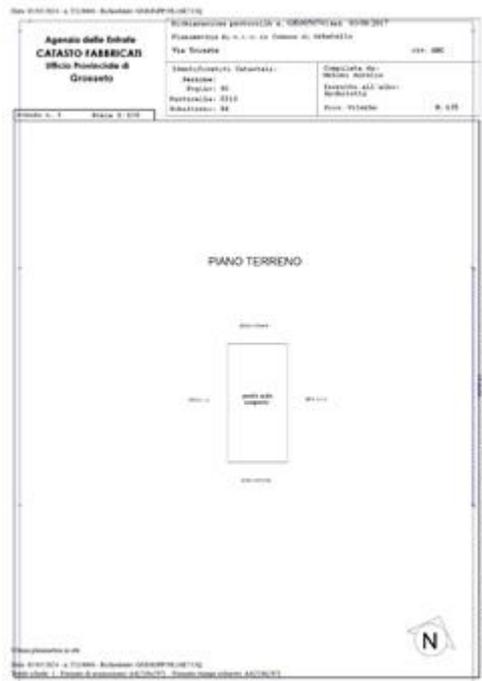
posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P13	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 15

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P14 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 85 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edificatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P14

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 85 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P14	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 16

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P15 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P15

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2213 sub. 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P15	posto auto	13,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 17

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P16 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	14,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edificatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P16

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P16	posto auto	14,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 18

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P17 posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	14,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P17

posto auto a ORBETELLO Via trieste SNC, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P17	posto auto	14,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 19

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P18 posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	14,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni:

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **57** e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. **DIL**, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P18

posto auto a ORBETELLO Via trieste snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di

1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P18	posto auto	14,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - FALLIMENTARE 39/2021

LOTTO 20

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

P19 posto auto a ORBETELLO VIA TRIESTE SNC, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 40,49 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.500,00
Data della valutazione:	16/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 11/07/2017 a firma di notaio Riccardo Menchetti ai nn. 26493/7535 di repertorio, trascritta il 24/07/2014 a Grosseto ai nn. 5945, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata autenticata.

Della servitù inamovibile di elettrodotto di linee di media tensione connesse alla cabina elettrica e di passaggio per consentire l'accesso e la manutenzione della stessa

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:*

atto unilaterale, stipulata il 12/12/2007 a firma di segretario generale del comune di Orbetello ai nn. 4570 di repertorio, trascritta il 11/01/2008 a Grosseto ai nn. 459, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Convenzione edilizia

regolamento di condominio e super condominio, stipulata il 08/08/2017 a firma di Notaio Gaetano Raspini ai nn. 143.790/21.440 di repertorio, registrata il 11/08/2017 a Lucca ai nn. 66225, derivante da verbale notaio raspini

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 12/08/2014 ai nn. 1133 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 500000.

Importo capitale: 445734,24.

Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca in data 3 luglio 2014 repertorio n. 3754;

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/03/2011 a firma di notaio Guido Politi di Lucca ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento .

Importo ipoteca: 15066668.

Importo capitale: 7533334.

In pari grado con le iscrizioni nn. 781 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 782 in appresso citate

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 23/03/2011 a firma di Notaio Politi Guido ai nn. 77476/19879 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di finanziamento.

Importo ipoteca: 6466666.

Importo capitale: 3233333.

In pari grado con le iscrizioni nn. 780 e 781

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

sentenza di fallimento, trascritta il 03/06/2021 a Grosseto ai nn. 6796, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

oneri reali, trascritta il 23/02/2016 a Grosseto ai nn. 1428, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto di ammissione al concordato preventivo. In ordine a provvedimento del Tribunale di Lucca del 23 dicembre 2015 repertorio n.28

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:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di modifica, con atto stipulato il 26/01/2011 a firma di Notaio Riccardo Menchetti ai nn. 23738 di repertorio, registrato il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 918, trascritto il 01/02/2011 a Grosseto ai nn. 937.

Atto di modifica di atto di redistribuzione di aree edificabili

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 22606 di repertorio, registrato il 24/07/2009 a Grosseto ai nn. 1299, trascritto il 28/07/2009 a Grosseto ai nn. 7425

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 19/12/2012 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 79660 di repertorio, registrato il 07/01/2013 a Lucca ai nn. 244, trascritto il 09/01/2013 a Grosseto ai nn. 227.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna di Levante S.r.l." nella società "Il Leccio S.p.a"

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di permuta, con atto stipulato il 22/06/2017 a firma di Notaio Luca Nannini ai nn. 63489/8994 di repertorio, registrato il 23/06/2017 a Lucca ai nn. 4920, trascritto il 23/06/2017 a Grosseto ai nn. 6025

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di rettifica, con atto stipulato il 23/12/2010 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 77133 di repertorio, registrato il 13/01/2011 a Lucca ai nn. 375, trascritto il 18/01/2011 a Grosseto ai nn. 416

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 10/09/2004 a firma di Notaio Ciampolini Giorgio ai nn. 162676 di repertorio, registrato il 08/10/2004 a Grosseto ai nn. 4055, trascritto il 27/10/2004 a Grosseto ai nn. 11300

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasformazione, con atto stipulato il 28/12/2005 a firma di Notaio Ugo Panuccio ai nn. 68350 di repertorio, registrato il 05/01/2006 a Grosseto ai nn. 4. Da "Parco della Laguna s.c.a.r.l." a "Parco della Laguna s.r.l."

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di trasferimento sede sociale, con atto stipulato il 22/05/2018 a firma di notaio Gaetano Raspini ai nn. 144425/21922 di repertorio, registrato il 04/06/2018 a Lucca ai nn. 3896, trascritto il 04/06/2018 a Grosseto ai nn. 5483

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 15/10/2007 a firma di Notaio Menchetti Riccardo ai nn. 21271 di repertorio, registrato il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 7003, trascritto il 18/10/2007 a Grosseto ai nn. 10237.

Atto di acquisto di diritti edeficatori

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di fusione, con atto stipulato il 29/09/2009 a firma di Notaio Guido Politi ai nn. 75254 di repertorio, registrato il 13/10/2009 a Lucca ai nn. 8596, trascritto il 16/10/2009 a Grosseto ai nn. 9675.

Atto di fusione della società "Parco della Laguna S.r.l." nella società "Parco della Laguna di Levante S.r.l."

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. 57 e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 distinti edifici a destinazione residenziale nel comparto C III a del programma integrato di Neghelli, presentata il 05/10/2010 con il n. 641/2009 di protocollo

Dichiarazione di inizio lavori N. DIL, presentata il 30/04/2011

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN ORBETELLO VIA TRIESTE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO P19

posto auto a ORBETELLO VIA TRIESTE SNC, della superficie commerciale di **16,00** mq per la

quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto scoperto in resede condominiale

Identificazione catastale:

- foglio 90 particella 2387 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 40,49 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE SNC, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

posto auto scoperto in resede condominiale

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
P19	posto auto	16,00	0,00	2.500,00	2.500,00
				2.500,00 €	2.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

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 stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.500,00**

data 16/03/2024

il tecnico incaricato
Giuseppe Giammattei