

TRIBUNALE ORDINARIO DI LARINO
CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO N.3/2021
LOTTO 19

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare della superficie catastale lorda di **mq 322**, ubicata al primo piano del fabbricato “Centro Polifunzionale La Vida” sito in Termoli alla via dei Palissandri 8.

La struttura polifunzionale è stata realizzata a partire dall’anno 2008 e nei successivi anni è stata oggetto di ampliamenti e modifiche interne.

Il locale, censito come A/10 (uffici e studi privati), attualmente è utilizzato per studi medici; l’ingresso è possibile dal pianerottolo condominiale della scala A servito anche da ascensore.

Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio con vetro doppia camera, gli infissi interni sono in alluminio, il pavimento è in linoleum, la controsoffittatura è in cartongesso e pannelli fonoassorbenti di colore bianco. Gli impianti di climatizzazione caldo/freddo sono del tipo daikin; l’impianto elettrico è sottotraccia.

Le finiture sono di qualità discreta e lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Termoli:

➤ **Foglio 31 particella 398 subalterno 75**, categoria A/10, classe 1, consistenza 13,5 vani, superficie catastale lorda 322 mq, rendita 4.043,86 Euro; indirizzo catastale: via Dei Palissandri snc – Piano Primo, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/1;

Coerenze: per due lati con sub 76 (stessa ditta); sub 59 (stessa ditta).

Il fabbricato si compone di un piano interrato e due piani fuori terra, serviti da due ascensori e due vani scala interni; la copertura è piana (lastrico solare accessibile e servito da vano scala e ascensore).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale complessiva unità principali:	mq	322,00
- Valore di mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	322.000,00
- Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	€	322.000,00
Data della valutazione:		marzo 2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l’unità immobiliare è risultata utilizzata per [REDACTED] ed è data in locazione alla società [REDACTED] con contratto dell’anno 2022 serie [REDACTED] a partire dal 1° maggio 2022 e fino al 30/04/2028.

Detto contratto, fornito in copia dalla società in concordato preventivo, è stato stipulato tra [REDACTED] per una porzione di sub 51, sub 59, sub 72 e sub 73, e per un canone mensile di € 4.918,00 + IVA fino al 31/12/2025 e di € 5.750,00 + IVA dal 01/01/2026 al 30/04/2028.

La copia di detto contratto consegnatomi da [REDACTED] è riportato all’**ALLEGATO 6**; esso riguarda, tra altri subalterni, “porzione del sub 51” che attualmente è catastalmente individuato come sub 75.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

♦ **Trascrizione contro del 07/07/2008 ai nn. [redacted] di Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio del Notaio [redacted] in data 20/06/2008 rep. [redacted] in favore di Comune di Termoli contro [redacted] (alla Sez.D è riportato che la Società si impegna all'osservanza di quanto stabilito nello schema di convenzione urbanistica approvata con Del. Cons. n.6 del 3/04/1981). Il vincolo riguarda, tra altre particelle del F.31, anche la particella 398.**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese del concordato preventivo (ALLEGATO A):

4.2.1. *Iscrizioni:*

♦ **Iscrizione contro del 13/05/2009 ai nn. [redacted] di ipoteca volontaria, per atto di concessione a garanzia di mutuo del Notaio [redacted] del 29/10/2010 rep. [redacted] in favore di [redacted] con sede in Pesaro (PS) – CF: [redacted] contro [redacted] con sede Termoli (debitore ipotecario) – CF: [redacted]**

L'iscrizione grava su beni (derivati dal sub 1) ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 20, 21, 22, 30, 31, 35, 37, 41, 42 (ALLEGATO A).

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 41.

Importo ipoteca: € 6.000.000,00

Importo capitale: € 3.000.000,00

Tasso interesse annuo: 3,942 %

Durata ipoteca: 15 anni

♦ **Iscrizione contro del 19/08/2011 ai nn. [redacted] di ipoteca volontaria, per atto di concessione a garanzia di mutuo del Notaio [redacted] del 18/08/2011 rep. [redacted] in favore di [redacted] con sede in Pesaro (PS) – CF: [redacted] contro [redacted] con sede Termoli (debitore ipotecario) – CF: [redacted]**

L'iscrizione grava su beni ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 20, 21, 22, 35, 41, 42, 44, e 46 (ALLEGATO A).

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 41.

Importo ipoteca: € 6.000.000,00

Importo capitale: € 3.000.000,00

Tasso interesse annuo: 5,236 %

Durata ipoteca: 10 anni

♦ **Iscrizione contro del 16/09/2021 ai nn. [redacted] di ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Foggia (FG) in data 13/09/2021 rep. [redacted] in favore di [redacted] contro [redacted] con sede Termoli – CF: [redacted] per i beni di interesse riportati nell'Unità negoziale n.5;**

Importo ipoteca: € 200.000,00

Importo capitale: € 155.240,73

L'iscrizione grava anche su altri beni, riportati nelle Unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4; per il concordato preventivo di interesse, i beni sono elencati nell'Unità negoziale n.5 e censiti al F.31 part.398 subalterni 46, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 66, 62 e 71.

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 51.

♦ **Iscrizione contro del 12/10/2021 ai nn. [redacted] di ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Larino (CB) in data 16/09/2021 rep. [redacted] in favore di [redacted] contro [redacted] con sede Termoli – CF: [redacted] per i beni di interesse riportati**

nell'Unità negoziale n.5;

Importo ipoteca: € 30.000,00

Importo capitale: € 18.977,86

Tasso di interesse: 8%

Interessi: € 5.000,00

Spese: € 6.022,14

L'iscrizione grava su beni ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 46, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 66, 62 e 71.

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 51.

♦ **Iscrizione contro del 13/10/2021 ai nn. [REDACTED] di ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Campobasso (CB) in data 29/09/2021 rep. [REDACTED] in favore di [REDACTED]**

contro [REDACTED] con sede Termoli – CF: [REDACTED]

Importo ipoteca: € 120.000,00

Importo capitale: € 95.404,47

L'iscrizione grava su beni ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 54, 55, 56, 57, 58, 51, 59, 66, 71, 46 e 62.

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 51.

Iscrizione contro del 4/11/2021 ai nn. [REDACTED] di ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo del Tribunale di Larino (CB) in data 28/10/2021 rep. [REDACTED] in favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] con sede Termoli – CF: [REDACTED]

Importo ipoteca: € 40.000,00

Importo capitale: € 25.000,00

L'iscrizione grava su beni ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 54, 55, 56, 57, 58, 51, 59, 66, 71, 46 e 62.

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 51.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento – CONCORDATO PREVENTIVO:

♦ **Trascrizione contro del 2/05/2023 ai nn. [REDACTED] di Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo del Tribunale di Larino del 10/10/2022 rep.3/2021 in favore [REDACTED]**

La trascrizione è relativa ai beni ubicati nel Comune di Termoli e censiti al F.31 part.398 subalterni 46, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 66, 72 e 73.

Il bene del LOTTO 19 è interessato in quanto proveniente dal subalterno 51.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

➤ AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE:

La gestione condominiale del complesso polifunzionale è tenuta dallo [REDACTED] di Termoli.

Le tabelle millesimali non sono state aggiornate e dalla documentazione fornita da detto studio (ALLEGATO 11) risulta che l'originaria unità immobiliare (sub 51) è stata suddivisa in due parti, corrispondenti al 40% del totale per la parte uffici (quella corrispondente all'attuale sub 75 del presente Lotto n.19) e al 60% per la restante parte (Lotto n.20):

millesimi:

- sub 51 (40%) –

TAB A (generale) 48,616; TAB B (scala A) 79,691; TAB G (cancelleria) 0,40

- sub 51 (60%) –

TAB A (generale) 72,924; TAB B (scala A) 119,538; TAB G (cancelleria) 0,60

Giudice : Dott. Michele Russo
Tecnico incaricato : Ing. Teresa Sarno

Il mancato aggiornamento delle tabelle millesimali non consente di stabilire i millesimi del sub 75.

quote annue di gestione ordinaria:

- sub 51 (40%) – € 980,66
- sub 51 (60%) – € 1.470,98

quote a debito pregresse all'aprile 2023:

- sub 51 (40%) – € 1.851,03
- sub 51 (60%) – € 2.776,57
- sub 51 come ex sub 41 – € 10.033,75

In sintesi, all'aprile 2023, sul Lotto 19 (40%) gravano spese condominiali scadute complessivamente pari a € 1.851,03 e quota parte di complessivi € 10.033,75 come ex sub 41.

➤ APE – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

La società in liquidazione, a seguito delle recenti modifiche, non mi ha fornito certificato APE aggiornato come per legge.

BENI STRUMENTALI E SOGGETTI A IVA

Il compendio dei beni immobili rientranti nel concordato preventivo è a tutti gli effetti bene strumentale e come tale soggetto a IVA.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

♦ **dal 06/05/2015 ad oggi:** per la quota di 1/1 di proprietà della [REDACTED] con sede in Termoli (CB) - CF: [REDACTED] per atto di trasferimento di sede sociale del Notaio [REDACTED] in data 08/04/2015 rep [REDACTED] trascritto a Campobasso il 06/05/2015 ai nn [REDACTED]

6.2. Precedenti proprietari:

♦ **dal 01/07/2014 al 06/05/2015:** per la quota di 1/1 di proprietà della [REDACTED] per atto di trasferimento di sede del Notaio [REDACTED] in data 03/06/2014 rep [REDACTED] trascritto a Campobasso il 01/07/2014 ai nn [REDACTED]

♦ **dalla iniziale costruzione (PdC n. [REDACTED] del 31/10/2008) al 01/07/2014:** per la quota di 1/1 di proprietà della [REDACTED] con sede in Termoli (CB) - CF: [REDACTED]

per il terreno su cui è stato realizzato il fabbricato censito al F.31 part.398:

♦ **dal 13/06/2008 ad oggi:** per la quota di 1/1 di proprietà della [REDACTED] con sede in Termoli (CB) - CF: [REDACTED] per atto di permuta del Notaio [REDACTED] in data 20/05/2008 Rep. [REDACTED] trascritto a Campobasso il 13/06/2008 ai nn [REDACTED] contro [REDACTED]

♦ **dal 15/01/1981 al 13/06/2008:** per la quota di 1/1 di proprietà di [REDACTED] per atto di "regolarizzazione di società" del Notaio [REDACTED] in data 22/12/1980, trascritto a Campobasso il 15/01/1980 ai nn [REDACTED] (Nella successiva data 17/04/2008 ai nn [REDACTED] veniva trascritto l'atto di conferimento in società del Notaio [REDACTED] in data 08/04/2008 rep [REDACTED] a rettifica della nota di trascrizione del 15/01/1981 nn. [REDACTED] per omissione di immobili)

♦ **dal 28/07/1966 al 15/01/1981:** per la quota di 1/1 di proprietà [REDACTED] per atto di compravendita del Notaio [REDACTED] in data 10/06/1966 trascritto a Campobasso il 28/07/1966 ai nn [REDACTED] contro [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalla documentazione acquisita risulta:

7.1. Pratiche edilizie:

- **Permesso di Costruire (PdC) n. [REDACTED] del 31/10/2008** rilasciato alla [REDACTED] per la costruzione di un "Edificio polifunzionale all'interno della lottizzazione in zona autoportuale, comparto n.5 – lotto A e B" (ALLEGATO 9.1);
- **Permesso di Costruire (PdC) n. [REDACTED] del 26/03/2010** rilasciato alla [REDACTED] per "Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. [REDACTED] del 31/10/2008 per la realizzazione di un edificio polifunzionale all'interno della lottizzazione in zona autoportuale, comparto n.5 – via dei Palissandri" (ALLEGATO 9.2);
- **Denuncia di Inizio Attività (DIA n. [REDACTED])** in data 16/04/2010 per variazioni interne (ALLEGATO 9.3);
- **Permesso di Costruire (PdC) n. [REDACTED] del 21/12/2012** rilasciato a [REDACTED] in qualità di amministratore della società [REDACTED] per "Ampliamento di un edificio polifunzionale sito in Via dei Palissandri n.8 - Lott. ne Zona Autoportuale – Comparto n.5 – L.R. 11.12.2009 n.30 – Piano Casa" (ALLEGATO 9.4);
- **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)** in data 11/07/2013 per variazioni interne (ALLEGATO 9.5);
- **Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)** in data 14/04/2017 (ALLEGATO 9.6) per diversa distribuzione interna di una porzione del precedente sub 51 (zona uffici medici)
- **Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)** in data 18/11/2023 prot. [REDACTED] (ALLEGATO 9.7) per frazionamento del precedente sub 51 negli attuali subalterni 75 e 76

Certificato di Agibilità:

A seguito del recente frazionamento è stata presentata una SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) in data 05/09/2024 prot. [REDACTED] (ALLEGATO 10).

7.2. Situazione urbanistica:

La particella 398 del F.31 rientra in:

zona: F5 – ATTREZZATURE AUTOPORTUALI E ASSISTENZA INDUSTRIE

zona: F5 CON SOVRAPPOSTO VINCOLO NON AEDIFICANDI

La particella è compresa nel Piano Regolatore Generale vigente, nella variante parziale al PIANO REGOLATORE GENERALE - RIASSETTO VIARIO EX S.S. ADRIATICA N. 16 - ZONE OMOGENE "F5 AUTOPORTUALE" - " F7 DIREZIONALE" - " D3 ARTIGIANALE", approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n. 318 del 01/12/2015 e nel P.T.P.A.A.V. n° 1, alle cui norme occorre fare riferimento ai fini della edificazione.

Per le **norme tecniche di PRG** si rimanda alla documentazione allegata agli altri lotti.

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':**8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

CRITICITA': **NESSUNA**

(normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)

A seguito della CILA in data 18/11/2023, l'unità immobiliare risulta conforme.

- Lo stato attuale risulta **conforme**
- Criticità: **nessuna**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITA': **NESSUNA**

La planimetria catastale è stata aggiornata a seguito del recente frazionamento.

- Lo stato attuale risulta **conforme**
- Criticità: **nessuna**

8.4. ALTRE CONFORMITA' – CONFORMITA' IMPIANTISTICA:CRITICITA': **NESSUNA**

A seguito del recente frazionamento, è stata presentata una SCA con allegate certificazioni a norma degli impianti.

- Lo stato attuale risulta **conforme**
- Criticità: **nessuna**

8.5. ALTRE CONFORMITA' – PREVENZIONE INCENDI:

In merito si segnala solo la nota inviata alla [REDACTED] dal Comando dei Vigili del Fuoco di Campobasso (**ALLEGATO 12**), con cui si denuncia, a seguito di sopralluogo effettuato in data 9/05/2023, la non conformità alla normativa di prevenzione incendi dell'edificio (Attività 73.1.B – Edifici promiscui (terz. e/o indust.), capienza < 500 persone o superf. < 6000 mq).

8.6. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFORMITA'.

**BENI IN TERMOLI (CB) ALLA VIA DEI PALISSANDRI
UNITA' IMMOBILIARE AL PRIMO PIANO
di cui al PUNTO A**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare della superficie catastale lorda di **mq 322**, ubicata al primo piano del fabbricato "Centro Polifunzionale La Vida" sito in Termoli alla via dei Palissandri 8.

La struttura polifunzionale è stata realizzata a partire dall'anno 2008 e nei successivi anni è stata oggetto di ampliamenti e modifiche interne.

Il locale, censito come A/10 (uffici e studi privati), attualmente è utilizzato per studi medici; l'ingresso è possibile dal pianerottolo condominiale della scala A servito anche da ascensore.

Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio con vetro doppia camera, gli infissi interni sono in alluminio, il pavimento è in linoleum, la controsoffittatura è in cartongesso e pannelli fonoassorbenti di colore bianco. Gli impianti di climatizzazione caldo/freddo sono del tipo daikin; l'impianto elettrico è sottotraccia.

Le finiture sono di qualità discreta e lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Comune di Termoli:

➤ **Foglio 31 particella 398 subalterno 75**, categoria A/10, classe 1, consistenza 13,5 vani, superficie catastale lorda 322 mq, rendita 4.043,86 Euro; indirizzo catastale: via Dei Palissandri snc – Piano Primo, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/1;

Coerenze: per due lati con sub 76 (stessa ditta); sub 59 (stessa ditta).

Il fabbricato si compone di un piano interrato e due piani fuori terra, serviti da due ascensori e due vani scala interni; la copertura è piana (lastrico solare accessibile e servito da vano scala e ascensore).

DESCRIZIONE DELLA ZONA:

L'unità immobiliare di interesse è ubicata nella immediata periferia sud di Termoli, in prossimità dello svincolo per Campobasso sulla SS 87; l'accesso al centro polifunzionale è possibile dalla SS 16. La zona è ben servita e dista solo 1 km circa dal casello autostradale di Termoli. In prossimità vi sono centri commerciali, negozi al dettaglio e attività artigianali.

QUALITA' E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: *nella media (primo piano)*
esposizione: *buona*

luminosità: *buona*
 panoramicità: *buona*
 impianti tecnici: *a norma*
 stato di manutenzione generale: *buono*
 servizi: *buoni*

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio con vetro doppia camera, gli infissi interni sono in alluminio, il pavimento è in linoleum, la controsoffittatura è in cartongesso e pannelli fonoassorbenti di colore bianco, impianti di climatizzazione caldo/freddo sono del tipo daikin; l'impianto elettrico è sottotraccia.

Le finiture sono di qualità discreta e lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie catastale lorda*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Sub 75 (A/10)	322 mq	x	100%	=	322 mq
Totale:	322 mq				322 mq

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di *stima monoparametrica* in base al prezzo medio di mercato.

RICERCHE DI MERCATO E CONTATTI CON OPERATORI LOCALI DEL SETTORE IMMOBILIARE:

Le fonti di informazione sono stati operatori locali del settore, annunci immobiliari di vendita sul web, consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare Molise, nonché la mia personale esperienza nel campo maturata nel corso dell'attività professionale svolta da qualche decennio.

Il valore unitario di stima è stato fissato con riferimento alla qualità delle finiture e allo stato di conservazione e manutenzione.

Tanto premesso, si ritiene congruo indicare il più probabile valore di mercato in € 1.000,00 al mq.

SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE:

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

- superficie catastale lorda del sub 75: mq 322 x 1.000,00 = € 322.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 322.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 322.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico-comparativo.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

VALORE DI MERCATO (OMV):**RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:**

ID	descrizione	Consistenza (mq)	Valore intero (€)	Valore diritto (€)
Corpo A		322	322.000,00	322.000,00
			TOTALE	322.000,00

- Giudizio di comoda divisibilità della quota: **Non è il caso di interesse.**

- Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi capitolo 8): € **0,00**

Valore di mercato dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € **322.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

- Riduzione del valore 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € **0,00**

- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: € **0,00**

- Spese di cancellazione delle trascrizioni e 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: € **322.000,00**

Tanto per quanto affidatomi. In fede.

Termoli, marzo 2025

Il Tecnico Incaricato
Dott. Ing. Teresa Sarno

