



TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari

Oggi, 09/01/2025, alle ore 09.36, dinanzi al G.E., dott.ssa Rossella Casillo, sono comparsi:

- Per il creditore precedente, [REDACTED]
[REDACTED]
- Per [REDACTED]. È, altresì, presente la parte, personalmente.

Sono presenti, personalmente, anche l'esperto, geom. Leonardo Coladangelo, e il custode professionale, avv. Giovanni Colombo.

L'esperto, in merito ai chiarimenti richiesti dal creditore precedente, precisa, quanto alle spese condominiali, che il loro versamento risulta allo stato regolare, sicché non ci sono costi da quantificare da questo punto di vista; precisa, altresì, che, come già relazionato nella perizia di stima, i costi per la regolarizzazione dell'immobile sono pari ad **€ 1.200,00**. Precisa, altresì, che le ulteriori spese per la redazione dell'A.P.E. sono pari ad **€ 500,00**.

Il creditore precedente, preso atto dei chiarimenti, chiede che l'esperto precisi l'importo della rata mensile ordinaria delle spese condominiali.

La parte esecutata presente, [REDACTED], dichiara che tale importo ammonta ad euro 20,00 mensili, circa (salvo conguagli).

A questo punto,

il G.E.

Preso atto di quanto riferito da [REDACTED] e ritenuto che, in ogni caso, non si tratta (quanto al costo delle spese condominiali) di informazione tale da incidere sulla stima del bene e sul prezzo di vendita;

precisato, quanto ai costi di regolarizzazione dell'immobile quantificati in questa sede dall'esperto, gli stessi si intenderanno a carico dell'aggiudicatario e, pertanto, dovranno essere scomputati dal valore stimato dall'esperto e, quindi, dal prezzo di vendita.

dichiara procedersi oltre.

Il creditore procedente insiste nella vendita, rappresentando di aver provveduto a notificare, nei confronti di entrambi gli esecutati, il decreto di fissazione dell'odierna udienza (e di aver depositato nel fascicolo telematico documentazione attestante l'avvenuta notificazione), ma che, tuttavia, ad oggi, la notificazione non risulta essersi perfezionata.

A questo punto,

il G.E.

Rilevato che all'odierna udienza [REDACTED] non è comparso e ritenuto, quindi, di dover rinviare la vendita, onde verificare l'avvenuto perfezionamento della notificazione effettuata nei suoi confronti;

rinvia

per i medesimi incombenti odierni all'udienza del **6 febbraio 2024 ore 11.15**.

Del presente verbale viene data lettura ai presenti. Verbale chiuso alle ore 10.02.

Il G.E.

dott.ssa Rossella Casillo