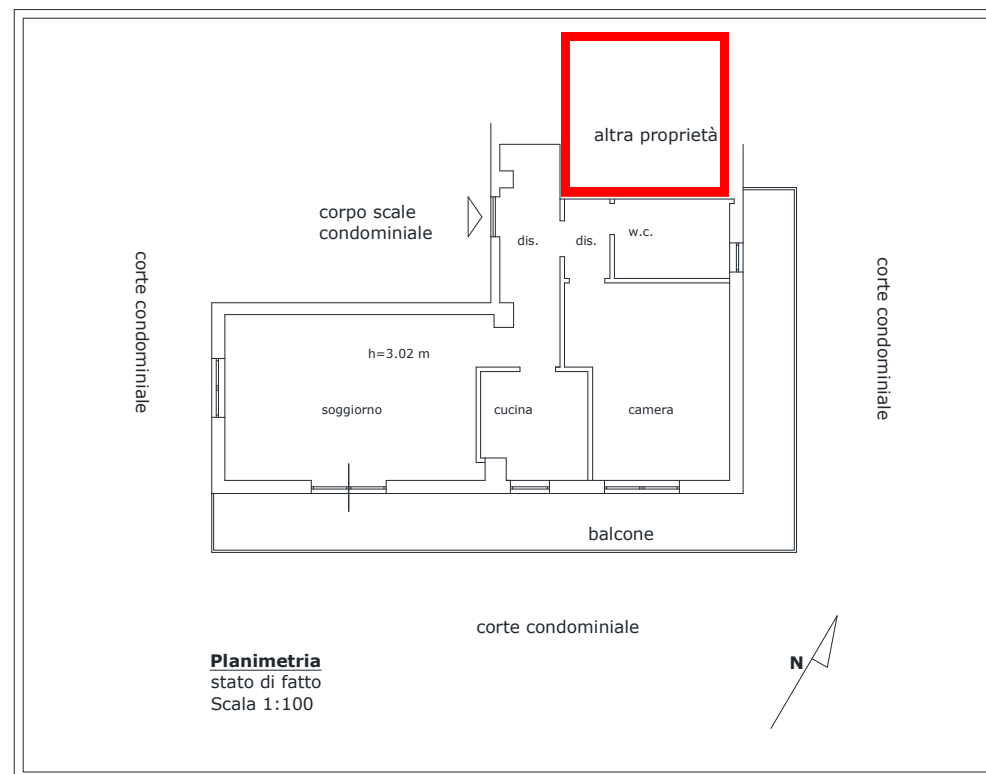
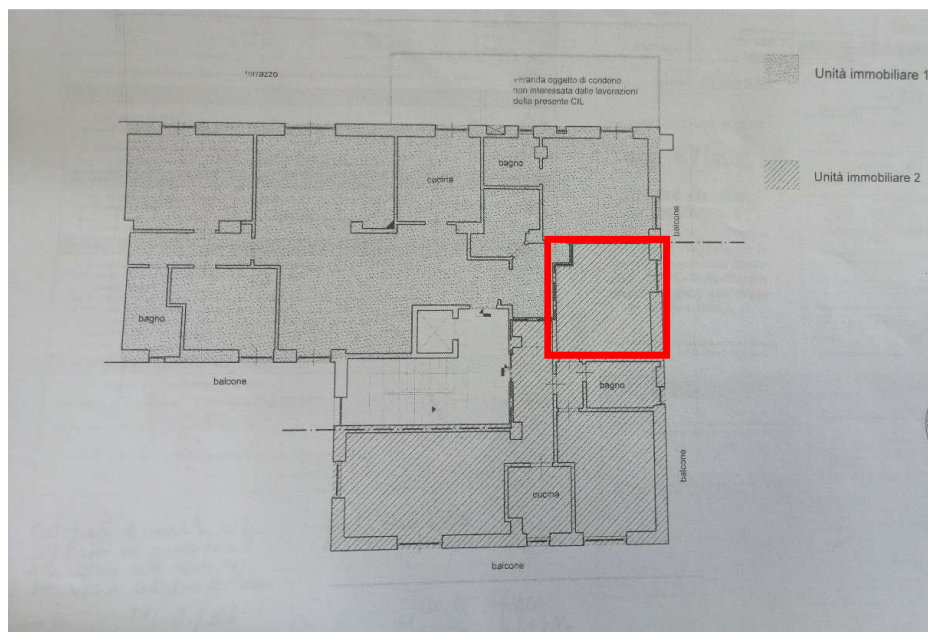


DUE DILIGENCE N.1 – APPARTAMENTO VIA SORGENTE – SALERNO



Pratica edilizia di frazionamento, presente negli archivi comunali, in cui risulta un vano in più rispetto allo stato di fatto

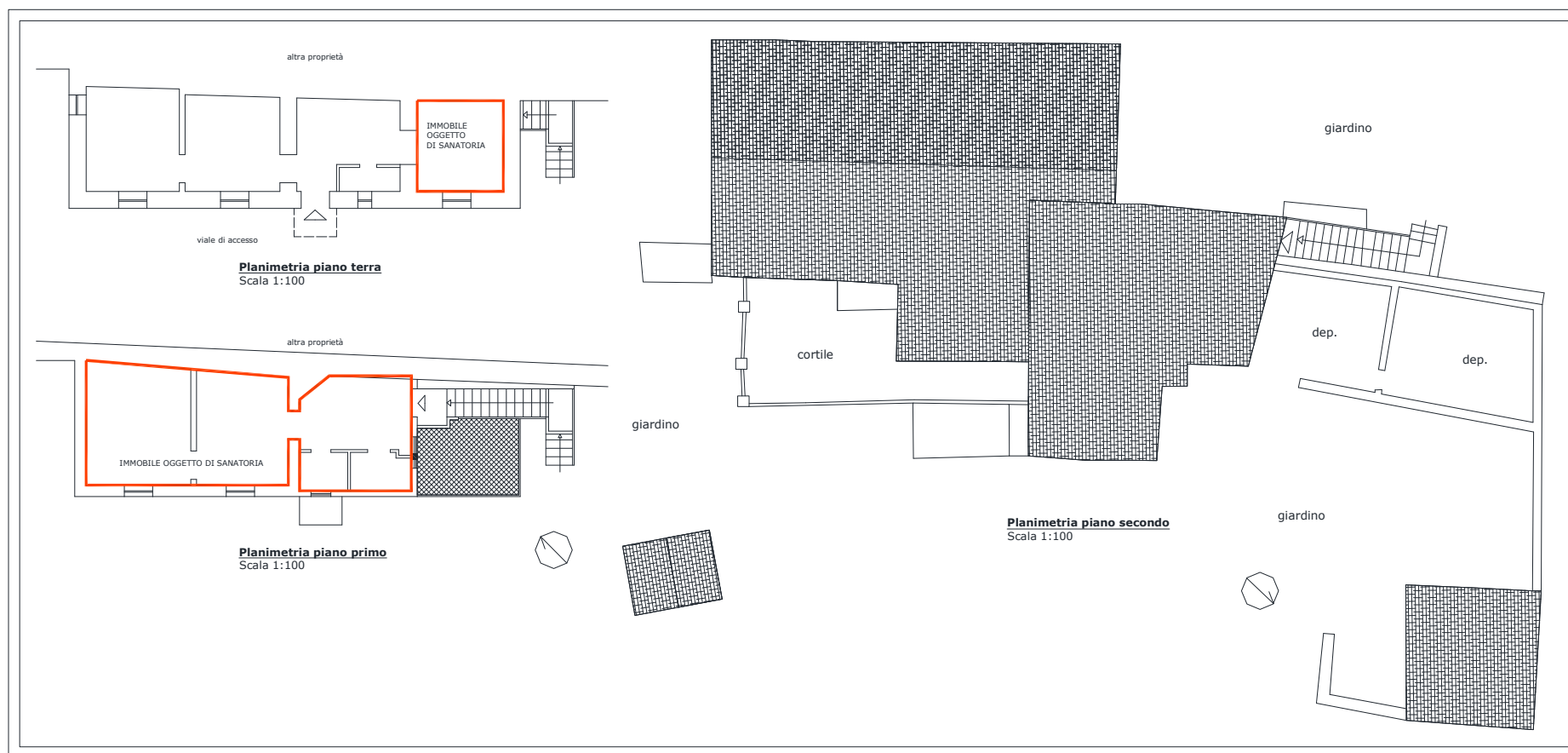
CRONOSTORIA DUE DILIGENCE N. 1

1. INCARICO DI DUE DILIGENCE PER FUTURA VENDITA
2. REDAZIONE RELAZIONE IN CUI SI EVIDENZIA LA DIVERSA CONSISTENZA DEI DUE IMMOBILI OGGETTO DI FRAZIONAMENTO: RISULTAVA UN VANO IN PIU' AD UN APPARTAMENTO RISPETTO ALL'ALTRO. TALE CIRCOSTANZA NON CONSENTIVA LA VENDITA E SOPRATTUTTO LA STIPULA DI QUALSIASI ATTO PER UN PASSAGGIO DI PROPRIETA' (ACQUISTO, SUCCESSIONE, DONAZIONE, ETC.)
3. VALUTAZIONE IMMOBILIARE PONDERATA SULLE INFORMAZIONI DESUNTE DALLA DUE DILIGENCE
4. PRESENTAZIONE E RILASCIO DI SANATORIA PER L'EFFETTIVA CONSISTENZA DELL'IMMOBILE E DEGLI EFFETTIVI PROPRIETARI
5. PUBBLICITA' VENDITA ED ACCETTAZIONE PROPOSTA ACQUIRENTE
6. ATTO DI VENDITA DOPO 3 MESI DALLA DUE DILIGENCE

CONCLUSIONE:

La sanatoria ha reso l'immobile **commerciabile e soprattutto rogabile** anche per gli eredi.

DUE DILIGENCE N.2 – COMPLESSO IMMOBILIARE ANNI '30 – VIA MADONNA DEL MONTE SALERNO



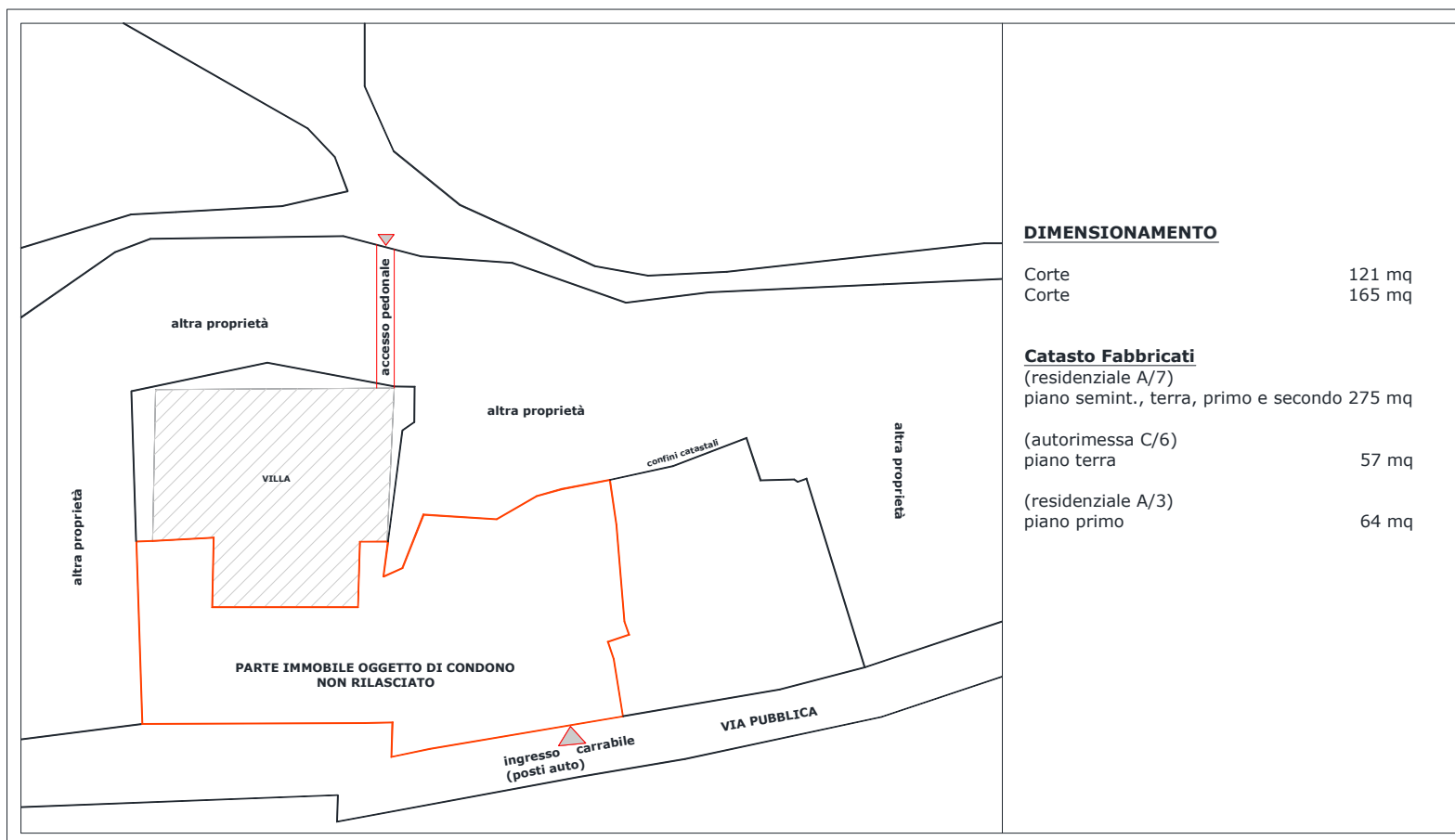
CRONOSTORIA DUE DILIGENCE N. 2

1. IMMOBILE DI REMOTA EDIFICAZIONE CON LIMITATA DOCUMENTAZIONE
2. INCARICO DUE DILIGENCE PER FUTURA VENDITA
3. REDAZIONE RELAZIONE IN CUI SI EVIDENZIA LA MANCANZA DI PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE, PRESENZA DI ACCATASTAMENTI RISALENTI AGLI ANNI '30 CHE DESCRIVEVANO LA CONSISTENZA E LA DESTINAZIONE D'USO E LA POSSIBILITA' DI SANARE UNA PARTE DELL'IMMOBILE
4. VALUTAZIONE IMMOBILIARE PONDERATA SULLE INFORMAZIONI DESUNTE DALLA DUE DILIGENCE
5. PUBBLICITA' VENDITA ED ACCETTAZIONE PROPOSTA ACQUIRENTE
6. ATTO DI VENDITA DOPO 4 MESI DALLA DUE DILIGENCE
7. PRESENTAZIONE E RILASCIO DELLE PRATICHE IN SANATORIA DA PARTE DELL'ACQUIRENTE
8. RICHIESTA DI FINANZIAMENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE E SUCCESSIVA EROGAZIONE DA PARTE DELL'ISTITUTO BANCARIO
9. PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE PER RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE BASATO SULL'ATTESTAZIONE DELLA DUE DILIGENCE E SULLE SANATORIE

CONCLUSIONE:

Il reperimento della documentazione, la relazione e la sanatoria **hanno reso l'immobile commerciabile e idoneo ad ottenere finanziamenti** da istituto bancario.

DUE DILIGENCE N.3 – VILLA UNIFAMILIARE – RAVELLO (SA)



CRONOSTORIA DUE DILIGENCE N. 3

1. NESSUNA VENDITA PER MANCANZA DI LEGITTIMITA' URBANISTICA (CONDONO NON RILASCIATO)
2. INCARICO DI DUE DILIGENCE PER FUTURA VENDITA
3. REDAZIONE RELAZIONE IN CUI SI EVIDENZIA LA MANCANZA DI LEGITTIMITA' URBANISTICA SENZA IL RILASCIO DEL CONDONO
4. VALUTAZIONE IMMOBILIARE PONDERATA SULLA PROBLEMATICHE DELLA MANCANZA DI LEGITTIMITA' URBANISTICA
5. VENDITA IMMOBILE CON CONDONO NON RILASCIATO MA ROGABILE

CONCLUSIONE:

La **consapevolezza** da parte del venditore e dell'acquirente, in merito alla problematica urbanistica emersa con la due diligence, ha fornito le giuste ed oggettive informazioni alle parti in causa, rendendo fattibile la vendita.