



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

44/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott. Edmondo TOTA

CUSTODE:
Avv. Matteo BASSO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/07/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Architetto Isa Giannetti

CF:GNNSIA71L47L378Q
con studio in MERATE (LC) VIALE G. VERDI 88/A
telefono: 0399921485
email: info@studiogiannettipozzi.it
PEC: isa.giannetti@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 44/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a PREMANA Via Roma 54, della superficie commerciale di **153,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L' edificio in cui è inserita l' unità immobiliare denominato Condominio Fazzini è situato a circa 1 km dal centro di Premana.

L' APPARTAMENTO (Part. 6419 Sub. 507) con ingresso da via Roma n. 54 è posto al piano secondo (piano primo entrando dal vano scala lato nord - senza ascensore) ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, camera con bagno privato e cabina armadio, disimpegno, bagno, camera attualmente suddivisa in due ambienti (sul lato nord/ovest in corrispondenza dell' ingresso) e terrazzo.

Si precisa che per la verifica del rapporto aeroilluminante e il rispetto della dimensione minima della camera è necessario demolire la parete realizzata all'interno della camera sul lato nord/ovest e ripristinare lo stato rappresentato nella scheda catastale e nella pratica edilizia (vedi 8.1 Conformità edilizia).

Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 6419 sub. 507 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 557,77 Euro, indirizzo catastale: VIA ROMA n. 54, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da - VARIAZIONE del 01/12/1990 Pratica n. LC0079768 in atti dal 14/07/2004 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71.1/1990); -COSTITUZIONE del 10/12/1971 in atti dal 30/06/1987

Coerenze: da nord in senso orario prospetto su via d'accesso per due lati, via Roma, altra unità immobiliare e vano scala comune.

Superficie Catastale: Totale: 153 mq - Totale escluse aree scoperte: 152 mq (vedi visura storica per immobile allegata).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	153,70 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 115.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 98.260,00

Data della valutazione:

19/07/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
Sopralluogo in data 27.05.2024.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

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

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 11/02/2013 a firma di Notaio CROCE FEDERICA ai nn. 5934/4088 di repertorio, iscritta il 13/02/2013 a Lecco ai nn. 1920/251, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO.

Importo ipoteca: Euro 195.788,36.

Importo capitale: Euro 97.894,18.

Durata ipoteca: 20 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 23/04/2018 a firma di UFF.GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LECCO ai nn. 1078 di repertorio, trascritta il 28/06/2018 a Lecco ai nn. 8727/6253, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

pignoramento, stipulata il 02/02/2024 a firma di TRIBUNALE DI LECCO - UNEP ai nn. 267 di repertorio, trascritta il 15/03/2024 a Lecco ai nn. 3967/3138, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 700,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Millesimi condominiali:	92,78

Ulteriori avvertenze:

I millesimi di proprietà e le spese condominiali sono state forniti dall' Amministratore del Condominio.

L'amministratore ha comunicato che sono stati approvati i lavori straordinari riguardanti l'installazione della linea vita (per un importo complessivo di Euro 4.200,00 + IVA) le cui rispettive rate straordinarie non sono ancora state richieste.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/1, in forza di Atto di donazione e divisione (dal 22/12/1990), con atto stipulato il 22/12/1990 a firma di Notaio BERERA TEODORO ai nn. 109223/24124 di repertorio, trascritto il 21/01/1991 a Lecco ai nn. 1181/1019.

Stralcio divisionale, donazioni e divisione con cui *** DATO OSCURATO *** avvengono in via amichevole e senza formalità di estrazione a sorte alla divisione degli immobili nel modo seguente: Assegnato ed accettato a saldo della sua quota divisionale dalla parte condividente *** DATO OSCURATO *** e comprende: In comune censuario ed amministrativo di PREMANA: 1) porzione di stabile costruito su area mappali 5983- 6418- da identificarsi in forza della denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Como in data 1 dicembre 1990 e registrata al n.71, come segue: Foglio 22 - mappale 5983 sub.12 - Via Roma - piano 2.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia N. **181/1964**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un fabbricato ad uso capannone industriale, rilasciata il 08/08/1964

Licenza Edilizia N. **181/1965**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Sopraelevazione e ampliamento, rilasciata il 26/07/1965.

Permesso di agibilità rilasciato in data 12.10.1965 per costruzione di laboratorio in conformità al progetto approvato in data 08.08.1964 e 26.07.1965 Pratica n. 181.

Licenza Edilizia N. **181-263/1967**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ampliamento della costruzione dello stabilimento, rilasciata il 24/04/1967.

Permesso di agibilità e abitabilità rilasciata in data 09.02.1971 per la costruzione del fabbricato e della casa di abitazione eseguita in conformità al progetto approvato in data 24.04.1967 Pratica n. 181-263/1967.

Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria N. **62/1989**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 19/02/1990

Concessione edilizia N. **7/1990**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione balcone, rilasciata il 02/05/1990

Concessione Edilizia N. **26/1992**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un balcone, rilasciata il 16/11/1992

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio l'immobile ricade in zona Tessuto urbanizzato – AAI Ambito Artigianale Industriale – AAI 02 – VIA ROMA. Norme tecniche di attuazione ed indici: Piano di Governo del Territorio del Comune di PREMANA (Lecco) - Piano delle Regole: Tessuto urbanizzato – AAI Ambito Artigianale Industriale – AAI 02 – VIA ROMA - Articolo 28. AAI – Ambito Artigianale e Industriale : Sono individuati n. 03 ambiti. In questi ambiti tutti i progetti d'intervento che hanno incidenza sull'aspetto esteriore dei luoghi, anche se gli immobili sono ubicati in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico, dovranno essere sottoposti a verifica di compatibilità paesistica ambientale da parte della commissione comunale per il paesaggio. Articolo 28.2 AAI 02 – VIA ROMA: Destinazioni d'uso non ammissibili: Industriali e artigianali con attività inquinanti e nocive, agricolo. Tipologie di trasformazione: Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti e gli interventi previsti dall'art. 27 punto 1. Lettera a); b); c); d); e); f) della L.R. n. 12/2005. Gli interventi di cui art. 27 punto 1. Lettera d); e); f); della L.R. n. 12/2005 e i cambi di destinazione d'uso anche senza esecuzione di opere sono soggetti a permesso di costruire convenzionato. Indici di edificabilità e parametri per le trasformazioni: - Indice di utilizzazione fondiaria: 80%; Rapporto di copertura 50%; - Altezza massima: l'esistente, per le nuove realizzazioni pari a quella degli edifici esistenti; - Distanze dal ciglio stradale: 5,00 m; Distanze dai confini: 5,00 m; - Distanze tra edifici: 10,00 m. Indirizzi specifici: I progetti di trasformazione e intervento, ai fini del titolo abilitativo dovranno prevedere nel progetto opportune modalità costruttive per ridurre l'impatto visivo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per la realizzazione dei parcheggi necessari nell'ambito d'intervento o in aree contermini, gli stessi potranno essere monetizzati. E' sempre ammessa la realizzazione di uffici e spazi espositivi al servizio delle attività`.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Come riscontrabile dalla documentazione fotografica (sopralluogo in data 27.05.2024): - diverse dimensioni delle aperture esterne; - diversa distribuzione interna.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Costi di regolarizzazione:

- Redazione pratica edilizia in sanatoria (onorario del tecnico incaricato): €2.500,00
- Oblazione per opere in sanatoria da versare al Comune (importo minimo suscettibile di incremento): €1.000,00

Si precisa che per la verifica del rapporto aeroilluminante e il rispetto della dimensione minima della camera è necessario demolire la parete realizzata all'interno della camera sul lato nord/ovest e ripristinare lo stato rappresentato nella scheda catastale e nella pratica edilizia.



Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria n. 62/1989
rilasciata in data 19.02.1990



Camera attualmente suddivisa in due ambienti

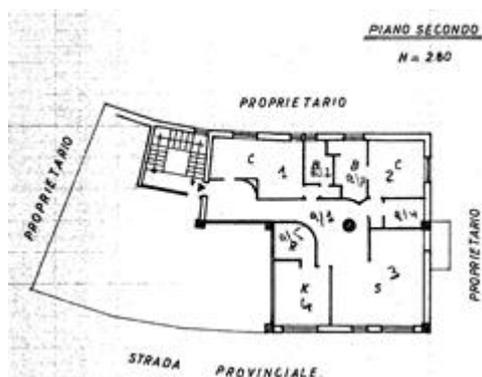
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Come riscontrabile dalla documentazione fotografica (sopralluogo in data 27.05.2024): - diversa dimensione del balcone (più ampio); - diversa distribuzione interna.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione pratica catastale con aggiornamento scheda catastale a seguito presentazione pratica edilizia in sanatoria (rif. 8.1 Conformità edilizia).

Costi di regolarizzazione:

- Redazione pratica catastale (onorario professionale del tecnico incaricato): €800,00
- Tributi da versare all' Agenzia delle Entrate (importo minimo suscettibile di incremento): €100,00



SCHEDA CATASTALE: Foglio 22, Particella 6419 Subalterno 507 (A/2)

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN PREMANA VIA ROMA 54

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a PREMANA Via Roma 54, della superficie commerciale di **153,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

L' edificio in cui è inserita l' unità immobiliare denominato Condominio Fazzini è situato a circa 1 km dal centro di Premana.

L' APPARTAMENTO (Part. 6419 Sub. 507) con ingresso da via Roma n. 54 è posto al piano secondo (piano primo entrando dal vano scala lato nord - senza ascensore) ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, camera con bagno privato e cabina armadio, disimpegno, bagno, camera attualmente suddivisa in due ambienti (sul lato nord/ovest in corrispondenza dell' ingresso) e terrazzo.

Si precisa che per la verifica del rapporto aeroilluminante e il rispetto della dimensione minima della camera è necessario demolire la parete realizzata all'interno della camera sul lato nord/ovest e ripristinare lo stato rappresentato nella scheda catastale e nella pratica edilizia (vedi 8.1 Conformità edilizia).

Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 6419 sub. 507 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 557,77 Euro, indirizzo catastale: VIA ROMA n. 54, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da - VARIAZIONE del 01/12/1990 Pratica n. LC0079768 in atti dal 14/07/2004 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71.1/1990); -COSTITUZIONE del 10/12/1971 in atti dal 30/06/1987

Coerenze: da nord in senso orario prospetto su via d'accesso per due lati, via Roma, altra unità immobiliare e vano scala comune.

Superficie Catastale: Totale: 153 mq - Totale escluse aree scoperte: 152 mq (vedi visura storica per immobile allegata).



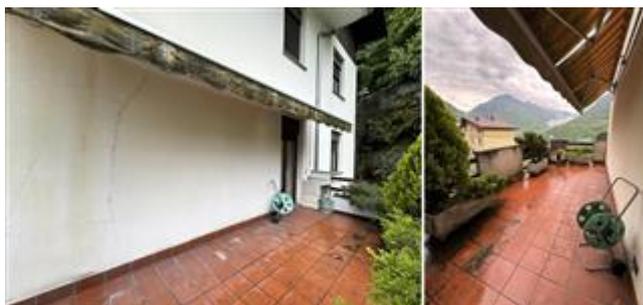
Prospetto sud su via Roma - Appartamento piano secondo (Part. 6419 Sub. 507)



Prospetto sud su via Roma e prospetto est - Appartamento piano secondo (Part. 6419 Sub. 507)



Prospetto nord – Ingresso dal num. civico 54 -
Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)

DESCRIZIONE DELLA ZONA

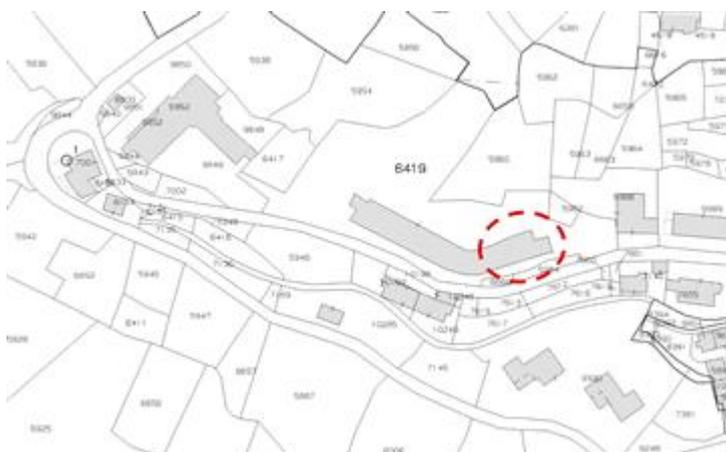
I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area artigianale industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista artigianale industriale e residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Valvarrone e Valsassina.



Immagine satellitare dell'immobile sito a PREMANA
(Lecco) in via Roma n. 54



Estratto PGT (Piano di Governo del Territorio) del Comune di
PREMANA (Lecco) Piano delle Regole: Tessuto urbanizzato –
AAI Ambito Artigianale Industriale – AAI 02 – VIA ROMA



ESTRATTO MAPPA: Comune di PREMANA Foglio 9, Particella 6419



SCHEDA CATASTALE: Foglio 22,
Particella 6419 Subalterno 507 (A/2)

SERVIZI

municipio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ospedale	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media superiore	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
spazi verde	ottimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autobus distante 250 m	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
------------------------	-------------	---------------------

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L' edificio in cui è inserita l' unita` immobiliare denominato Condominio Fazzini è situato a circa 1 km dal centro di Premana.

L' APPARTAMENTO (Part. 6419 Sub. 507) con ingresso da via Roma n. 54 è posto al piano secondo (piano primo entrando dal vano scala lato nord - senza ascensore) ed e` composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, camera con bagno privato e cabina armadio, disimpegno, bagno, camera attualmente suddivisa in due ambienti (sul lato nord/ovest in corrispondenza dell' ingresso) e terrazzo.

Si precisa che per la verifica del rapporto aeroilluminante e il rispetto della dimensione minima della camera è necessario demolire la parete realizzata all'interno della camera sul lato nord/ovest e ripristinare lo stato rappresentato nella scheda catastale e nella pratica edilizia (vedi 8.1 Conformità edilizia).

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> a battente con doppio vetro realizzati in alluminio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> tapparelle	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente in legno e scorrevole in legno e vetro	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in marmo (ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno e bagno privato) e parquet (camere)	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in piastrelle (bagno)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> realizzato in marmo (cucina e bagno privato)	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> realizzato in piastrelle (bagno)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

plafoni: realizzati in controsoffitto e intonaco
pareti esterne: costruite in muratura , il rivestimento è realizzato in intonaco
portone di ingresso: portoncino di sicurezza

Degli Impianti:

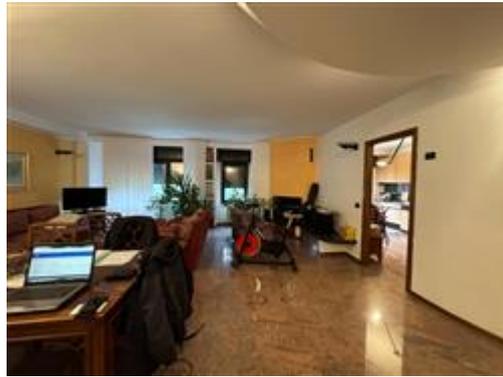
elettrico: sottotraccia conformità: da verificare
idrico: sottotraccia conformità: da verificare
termico: AUTONOMO con radiatori conformità: da verificare. La caldaia autonoma con funzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria è localizzata in cucina come riscontrabile nella documentazione fotografica allegata.

buono ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)



Appartamento (Part. 6419 Sub. 507)

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	148,00	x	100 %	=	148,00
Terrazzo	19,00	x	30 %	=	5,70
Totale:	167,00				153,70

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **120.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 120.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 120.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per la determinazione del valore del bene è stata considerata la consistenza, l'ubicazione, la particolare dislocazione dell'area, la destinazione d'uso, le caratteristiche costruttive e di finitura, lo stato di manutenzione e di conservazione, la dotazione di impianti tecnologici, il valore delle unità immobiliari rispetto alle attuali condizioni di mercato della zona e al rapporto domanda e offerta.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Lecco, conservatoria dei registri immobiliari di

Lecco, ufficio tecnico di Premana, agenzie: Premana, osservatori del mercato immobiliare Premana, ed inoltre: Rilevazione prezzi mercato immobiliare Lecco e provincia anno 2024

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	153,70	0,00	120.000,00	120.000,00
				120.000,00 €	120.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 4.400,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 115.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** 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: **€. 17.340,00**

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: **€. 98.260,00**

data 19/07/2024

il tecnico incaricato
Architetto Isa Giannetti