



TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

26/2024

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott. Luciano Pietro Aliquò

CUSTODE:
Dott. Roberto Cherchi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 02/09/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:
Geom. Gianni Albonico

CF:LBNGNN76D13C933F
con studio in COMO (CO) Via Magni 16
telefono: 031506377
fax: 031506377
email: albonicoassociati@virgilio.it
PEC: gianni.albonico@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO – LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 26/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box doppio a CANZO Via Arcellazzi 7D, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**DATO OSCURATO**)

Box doppio in lunghezza posto al piano primo sottostrada, con accesso carraio dalla Via Arcellazzi passando attraverso la strada privata insistente sul mappale 3024 e attraverso il corsello comune coperto, dotato di cancello carraio automatizzato; ulteriore accesso pedonale attraverso i vani scala comuni del condominio.

L'unità oggetto della presente è parte di un più ampio complesso condominiale a carattere residenziale di tre piani fuori terra oltre a un piano interrato; costituito da unità a carattere prevalentemente residenziale oltre a pertinenze.

L'unità si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, gli impianti in genere risultano funzionanti.

All'unità immobiliare oggetto della presente compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e parti comuni dell'intero fabbricato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 del C.C..

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo sottostrada, ha un'altezza interna di 2,50m.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 5656 sub. 46 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita 97,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ARCELLAZZI n. 7/D, piano: S1, intestato a **DATO OSCURATO** , derivante da COSTITUZIONE del 04/07/2006 Pratica n. CO0127403 in atti dal 04/07/2006.

Coerenze: da Nord in senso orario ente comune di cui al sub.61, altra unità immobiliare di cui al sub.13, ente comune di cui al sub.63, altra unità immobiliare di cui al sub.15, altra unità immobiliare di cui al sub.58, terrapieno altra unità immobiliare di cui al sub.47.

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 4 - Documentazione catastale, parte integrante della presente.

Il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47, insiste su area così distinta al Catasto Terreni: foglio 9, mappale 5656, ente urbano di HA 0.28.30, già mappale 5502 di HA 0.28.30, derivante dall'accorpamento dei mappali 5484 di HA 0.06.00, 5490 di HA 0.00.10 e 5502 di HA 0.22.20.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	25,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 25.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 21.250,00
Data di conclusione della relazione:	02/09/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 edilizi:

convenzione edilizia, stipulata il 24/09/2004 a firma di Dott. Andrea Fabi, Notaio in Erba, ai nn. 101453-28313 di repertorio, trascritta il 14/10/2004 ai nn. 16208-10531.

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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: *Nessuno.*

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:	€. 150,00
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:	4,105/1000
Ulteriori avvertenze:	

Si segnala che la manutenzione della strada d'accesso privata insistente sul mappale 3024 è a carico del condominio come da convenzione con il comune di Canzo.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 5 - Relazione catastale ed ipotecarie ventennali, parte integrante della presente

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

DATO OSCURATO per la quota di 1/1 (dal 25/07/2022), con atto stipulato il 25/07/2022 a firma di Dott. Angelo Busani, Notaio in Milano ai nn. 55313-25662 di repertorio, registrato il 28/07/2022 a Milano ai nn. 66555, trascritto il 28/07/2022 a Lecco ai nn. 13124-9406

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 13/03/1975 fino al 16/05/1977), con atto stipulato il 13/03/1975 a firma di Dott. Guido Ripamonti, Notaio in Milano ai nn. 86982 di repertorio, trascritto il 01/04/1975 a Lecco ai nn. 2230-2916.

L'area ai mappali 504 di HA 0.18.60 (da cui è derivato il mappale 5484 di HA 0.06.00), 511 di HA 0.23.00 (da cui è derivato il mappale 5490 di HA 0.00.10) e 2584 di HA 0.23.00 (da cui è derivato il mappale 5502 di HA 0.22.20, che poi, accorpato ai mappali 5484 e 5490, ha originato il mappale 5656 su cui insiste il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47)

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di modifica denominazione e ragione sociale (dal 16/05/1977 fino al 18/02/1978), con atto stipulato il 16/05/1977 a firma di Dott. Angelo Cirillo, Notaio in Malo ai nn. 1103 di repertorio, registrato il 06/06/1977 a Schio ai nn. 1018-212, trascritto il 23/05/1992 a Lecco ai nn. 5667-4287

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di trasferimento sede sociale (dal 18/02/1978 fino al 16/09/1992), con atto stipulato il 18/02/1978 a firma di Dott. Angelo Cirillo, Notaio in Malo ai nn. 3595 di repertorio, registrato il 03/04/1978 a Schio ai nn. 1769-215, trascritto il 23/05/1992 a Lecco ai nn. 5666-4286

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di modifica denominazione e ragione sociale (dal 16/09/1992 fino al 14/03/2007), con atto stipulato il 16/09/1992 a firma di Dott. Antonio Mascheroni, Notaio in Monza ai nn. 90954-15164 di repertorio, registrato il 30/09/1992 a Milano ai nn. 4163, trascritto il 10/10/1992 a Lecco ai nn. 9900-7224.

Si segnala che successivamente vi è un atto di trasferimento di sede sociale (da Monza a Canzo) che non risulta trascritto né volturato.

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 14/03/2007 fino al 19/12/2007), con atto stipulato il 14/03/2007 a firma di Dott. Andrea Fabi, Notaio in Erba, ai nn. 117114-31865 di repertorio, registrato il 05/04/2007 a Erba ai nn. 405, trascritto il 06/04/2007 a Lecco ai nn. 6737-3905.

Il titolo è riferito solamente a unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 19/12/2007 fino al 27/12/2013), con atto stipulato il 19/12/2007 a firma di Dott.ssa Manuela Agostini, Notaio in Milano ai nn. 59831-8251 di repertorio, trascritto il 21/02/2008 a Lecco ai nn. 3144-1924.

Si segnala che successivamente ci sono state le seguenti rettifiche in data 11.08.2008 ai nn. 14149-9225, in data 03.07.2009 ai nn. 9755-6296, in data 19.07.2011 ai nn. 10756-7215, in data

04.10.2011 ai nn.14173-9586 e in data 20.10.2023 ai nn. 15768-11962

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 27/12/2013 fino al 22/11/2019), con atto stipulato il 27/12/2013 a firma di Dott. Carlo Marchetti, Notaio in Milano ai nn. 10620-5453 di repertorio, trascritto il 23/05/2014 a Lecco ai nn. 5680-4372.

Si segnala che successivamente ci sono state le seguenti rettifiche in data 10.10.2014 ai nn. 10637-7982, in data 31.12.2015 ai nn. 15291-10696, in data 26.07.2017 ai nn. 10222-7334, in data 06.03.2018 ai nn. 2941-2158, in data 20.09.2019 ai nn. 13297-9620, in data 18.10.2019 ai nn. 14730-10611, in data 04.11.2019 ai nn. 15467-11079, in data 18.06.2021 ai nn. 10051-7375, in data 18.10.2021 ai nn. 16576-12142 e in data 10.11.2023 ai nn. 16927-12848

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 22/11/2019 fino al 25/07/2022), con atto stipulato il 22/11/2019 a firma di Dott. Carlo Marchetti, Notaio in Milano ai nn. 15340-8221 di repertorio, trascritto il 24/01/2020 a Lecco ai nn. 782-576.

Successive rettifiche in data 29.09.2020 ai nn. 11328-8039, in data 24.11.2020 ai nn. 14453- 10296, in data 03.06.2021 ai nn. 9082-6648, in data 18.06.2021 ai nn. 10052-7376, in data 18.10.2021 ai nn. 16577-12143, in data 19.04.2023 ai nn. 5843-4352, in data 10.11.2023 ai nn. 16928-12849, in data 07.03.2024 ai nn. 3548-2812, e in data 16.07.2024 ai nn. 11075-8577

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 3 - Accesso agli atti Comune_titoli autorizzativi

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Opere di urbanizzazione primaria piano di lottizzazione parco Rizzoli ex Galoppatoio progetto norma n.12 art.111 NTA -Convenzione del 24.09.2004 **N. 25/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di opere di urbanizzazione primaria piano di lottizzazione, rilasciata il 08/10/2004 con il n. 25/2004.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 10815/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di nuova edificazione complesso condominiale, presentata il 07/10/2004 con il n. p.g. 10815.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 13453/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di nuova edificazione complesso condominiale, presentata il 22/12/2004 con il n. p.g. 13453.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 7150/2006**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di variante non essenziale, presentata il 13/07/2006 con il n. p.g. 7150.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 10490/2007**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di variante non essenziale, presentata il 29/10/2007 con il n. p.g. 10490.

Certificato di Agibilità **N. 894**, intestata a ***DATO OSCURATO***, presentata il 31/07/2006 con il n. p.g. 7720 di protocollo, rilasciata il 22/01/2014 con il n. 894.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 36 e lo ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 in data 22/06/2013, l'immobile ricade in zona Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a bassa densità (ex zona B3). Norme

tecniche di attuazione ed indici:

32.3 Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad bassa densità (ex zone B3)

Sono ambiti consolidati, caratterizzati da una presenza residuale di edificabilità e nel quale il Piano delle regole si attua mediante PdC , D.I.A. o S.C.I.A.

Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già edificati e vanno considerati suscettibili di completamento.

Tipo di intervento ammesso

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio
- Nuova costruzione

Modalità d'intervento: si attua mediante PdC, D.I.A. o S.C.I.A. o permesso di costruire convenzionato, a seconda se l'intervento ricade nei casi previsti dalla legge.

Indici planivolumetrici:

$U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$

$R_c = 40\% S_f$

$H = 9,70 \text{ m}$

La realizzazione di accessori fuori terra non è mai consentita, tutto deve essere rapportato all'indice di utilizzazione fondiario.

Spazi di parcheggio privati: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del Territorio.

Verde privato alberato minimo Vpa: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del

Territorio.

Aree per servizi: si veda punto specifico delle norme del piano di Governo del Territorio.

Distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del Territorio.

Destinazioni d'uso ammesse :

ATTIVITÀ DIREZIONALI	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
ATTIVITÀ RICETTIVE	D3	Attività private	X	
	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo		X
	A2	Infrastrutture agricole		X
	A3	Allevamenti		X
	A4	Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		X

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammessa
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	Artigianato produttivo		X
	PA2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1	Industria		X
	PI2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato	X	
	MS	Medie strutture fino a m ² 1500 di superficie		X
	GS	Grandi strutture di vendita		X

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

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CANZO VIA ARCELLAZZI 7D

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO A

box doppio a CANZO Via Arcellazzi 7D, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**DATO OSCURATO**)

Box doppio in lunghezza posto al piano primo sottostrada, con accesso carraio dalla Via Arcellazzi passando attraverso la strada privata insistente sul mappale 3024 e attraverso il corsello comune coperto, dotato di cancello carraio automatizzato; ulteriore accesso pedonale attraverso i vani scala comuni del condominio.

L'unità oggetto della presente è parte di un più ampio complesso condominiale a carattere residenziale di tre piani fuori terra oltre a un piano interrato; costituito da unità a carattere prevalentemente residenziale oltre a pertinenze.

L'unità si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, gli impianti in genere risultano funzionanti.

All'unità immobiliare oggetto della presente compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e parti comuni dell'intero fabbricato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 del C.C..

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo sottostrada, ha un'altezza interna di 2,50m.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 5656 sub. 46 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita 97,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ARCELLAZZI n. 7/D, piano: S1, intestato a **DATO OSCURATO** , derivante da COSTITUZIONE del 04/07/2006 Pratica n. CO0127403 in atti dal 04/07/2006

Coerenze: da Nord in senso orario ente comune di cui al sub.61, altra unità immobiliare di cui al sub.13, ente comune di cui al sub.63, altra unità immobiliare di cui al sub.15, altra unità immobiliare di cui al sub.58, terrapieno altra unità immobiliare di cui al sub.47.

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 4 - Documentazione catastale, parte integrante della presente. Il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47, insiste su area così distinta al Catasto Terreni: foglio 9, mappale 5656, ente urbano di HA 0.28.30, già mappale 5502 di HA 0.28.30, derivante dall'accorpamento dei mappali 5484 di HA 0.06.00, 5490 di HA 0.00.10 e 5502 di HA 0.22.20.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Erba, Bellagio, Como , Lecco). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

asilo nido	nella media	
farmacie	nella media	
municipio	nella media	
negozi al dettaglio	nella media	
parco giochi	nella media	
scuola media inferiore	nella media	
spazi verde	nella media	
supermercato	nella media	

COLLEGAMENTI

autobus distante 0,35 km	nella media	
ferrovia distante 0,2 Km	nella media	
aeroporto distante 50 Km	nella media	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media	
livello di piano:	nella media	
stato di manutenzione:	nella media	
qualità degli impianti:	nella media	
qualità dei servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>cancello</i> : a doppia anta realizzato in ferro con apertura motorizzata	nella media	
<i>infissi interni</i> : basculante realizzati in lamiera zincata	nella media	
<i>manto di copertura</i> : realizzato in tegole in cotto con coibentazione non rilevabile	nella media	
<i>pareti esterne</i> : costruite in muratura di blocchi svizzeri con coibentazione non rilevabile, il rivestimento è realizzato in intonaco tinteggiato	nella media	
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in massetto di cls. rampa scivolo a spina di pesce	nella media	
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in cls liscio al quarzo	nella media	
<i>pareti esterne</i> : costruite in c.a. e blocchi cavi di calcestruzzo con coibentazione non presente	nella media	
Delle Strutture:		
<i>copertura</i> : a falde costruita in legno	nella media	
<i>solai</i> : solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera	nella media	
Degli Impianti:		
<i>elettrico</i> : con cavi a vista, la tensione è di 230V conformità: non rilevabile	nella media	

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
box doppio	25,00	x	100 %	=	25,00
Totale:	25,00				25,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il parametro unitario al mq adottato per la valutazione, tiene in debita considerazione lo stato di manutenzione in cui si trova l'unità immobiliare.

Nella valutazione è ricompresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti, parti e spazi comuni.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 25,00 x 1.000,00 = **25.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 25.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 25.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como, ufficio del registro di Lecco, conservatoria dei registri immobiliari di Lecco, ufficio tecnico di Canzo, agenzie: della zona, osservatori del mercato immobiliare della provincia di Como, ed inoltre: OMI

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	box doppio	25,00	0,00	25.000,00	25.000,00
				25.000,00 €	25.000,00 €

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: **€. 25.000,00**

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: **€. 3.750,00**

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 21.250,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 26/2024

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box doppio a CANZO Via Arcellazzi 7/D, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**DATO OSCURATO**)

Box doppio in lunghezza posto al piano primo sottostrada, con accesso carraio dalla Via Arcellazzi passando attraverso la strada privata insistente sul mappale 3024 e attraverso i corsello comune coperto, dotato di cancello carraio automatizzato; ulteriore accesso pedonale attraverso i vani scala comuni del condominio.

L'unità oggetto della presente è parte di un più ampio complesso condominiale a carattere residenziale di tre piani fuori terra oltre a un piano interrato; costituito da unità a carattere prevalentemente residenziale oltre a pertinenze.

L'unità si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, gli impianti in genere risultano funzionanti.

All'unità immobiliare oggetto della presente compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e parti comuni dell'intero fabbricato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 del C.C..

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo sottostrada, ha un'altezza interna di 2.50m.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 565 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita 97,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ARCELLAZZI n. 7/D, piano: S1, intestato a ***DATO OSCURATO***, derivante da COSTITUZIONE del 04/07/2006 Pratica n. CO0127403 in atti dal 04/07/2006.

Coerenze: da Nord in senso orario ente comune di cui al sub.61, altra unità immobiliare di cui al sub.46, terrapieno altra unità immobiliare di cui al sub.48.

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 4 - Documentazione catastale, parte integrante della presente. Il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47, insiste su area così distinta al Catasto Terreni: foglio 9, mappale 5656, ente urbano di HA 0.28.30, già mappale 5502 di HA 0.28.30, derivante dall'accorpamento dei mappali 5484 di HA 0.06.00, 5490 di HA 0.00.10 e 5502 di HA 0.22.20.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	25,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 25.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 21.250,00
Data di conclusione della relazione:	02/09/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 edilizi:

convenzione edilizia, stipulata il 24/09/2004 a firma di Dott. Andrea Fabi, Notaio in Erba, ai nn. 101453-28313 di repertorio, trascritta il 14/10/2004 ai nn. 16208-10531.

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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: *Nessuno.*

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:	€. 150,00
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:	4,105/1000

Ulteriori avvertenze:

Si segnala che la manutenzione della strada d'accesso privata insistente sul mappale 3024 è a carico del condominio come da convenzione con il comune di Canzo.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 5 - Relazione catastale ed ipotecarie ventennali, parte integrante della presente

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

DATO OSCURATO (Polia, 27.09.1969) per la quota di 1/1 (dal 25/07/2022), con atto stipulato il

25/07/2022 a firma di Dott. Angelo Busani, Notaio in Milano ai nn. 55313-25662 di repertorio, registrato il 28/07/2022 a Milano ai nn. 66555, trascritto il 28/07/2022 a Lecco ai nn. 13124-9406

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 13/03/1975 fino al 16/05/1977), con atto stipulato il 13/03/1975 a firma di Dott. Guido Ripamonti, Notaio in Milano ai nn. 86982 di repertorio, trascritto il 01/04/1975 a Lecco ai nn. 2230-2916.

L'area ai mappali 504 di HA 0.18.60 (da cui è derivato il mappale 5484 di HA 0.06.00), 511 di HA 0.23.00 (da cui è derivato il mappale 5490 di HA 0.00.10) e 2584 di HA 0.23.00 (da cui è derivato il mappale 5502 di HA 0.22.20, che poi, accorpato ai mappali 5484 e 5490, ha originato il mappale 5656 su cui insiste il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47)

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di modifica denominazione e ragione sociale (dal 16/05/1977 fino al 18/02/1978), con atto stipulato il 16/05/1977 a firma di Dott. Angelo Cirillo, Notaio in Malo ai nn. 1103 di repertorio, registrato il 06/06/1977 a Schio ai nn. 1018-212, trascritto il 23/05/1992 a Lecco ai nn. 5667-4287

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di trasferimento sede sociale (dal 18/02/1978 fino al 16/09/1992), con atto stipulato il 18/02/1978 a firma di Dott. Angelo Cirillo, Notaio in Malo ai nn. 3595 di repertorio, registrato il 03/04/1978 a Schio ai nn. 1769-215, trascritto il 23/05/1992 a Lecco ai nn. 5666-4286

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di modifica denominazione e ragione sociale (dal 16/09/1992 fino al 14/03/2007), con atto stipulato il 16/09/1992 a firma di Dott. Antonio Mascheroni, Notaio in Monza ai nn. 90954-15164 di repertorio, registrato il 30/09/1992 a Milano ai nn. 4163, trascritto il 10/10/1992 a Lecco ai nn. 9900-7224.

Si segnala che successivamente vi è un atto di trasferimento di sede sociale (da Monza a Canzo) che non risulta trascritto né volturato.

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 14/03/2007 fino al 19/12/2007), con atto stipulato il 14/03/2007 a firma di Dott. Andrea Fabi, Notaio in Erba, ai nn. 117114-31865 di repertorio, registrato il 05/04/2007 a Erba ai nn. 405, trascritto il 06/04/2007 a Lecco ai nn. 6737-3905.

Il titolo è riferito solamente a unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 19/12/2007 fino al 27/12/2013), con atto stipulato il 19/12/2007 a firma di Dott.ssa Manuela Agostini, Notaio in Milano ai nn. 59831-8251 di repertorio, trascritto il 21/02/2008 a Lecco ai nn. 3144-1924.

Si segnala che successivamente ci sono state le seguenti rettifiche in data 11.08.2008 ai nn. 14149-9225, in data 03.07.2009 ai nn. 9755-6296, in data 19.07.2011 ai nn. 10756-7215, in data

04.10.2011 ai nn.14173-9586 e in data 20.10.2023 ai nn. 15768-11962

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 27/12/2013 fino al 22/11/2019), con atto stipulato il 27/12/2013 a firma di Dott. Carlo Marchetti, Notaio in Milano ai nn. 10620-5453 di repertorio, trascritto il 23/05/2014 a Lecco ai nn. 5680-4372.

Si segnala che successivamente ci sono state le seguenti rettifiche in data 10.10.2014 ai nn. 10637-7982, in data 31.12.2015 ai nn. 15291-10696, in data 26.07.2017 ai nn. 10222-7334, in data 06.03.2018 ai nn. 2941-2158, in data 20.09.2019 ai nn. 13297-9620, in data 18.10.2019 ai nn. 14730-10611, in data 04.11.2019 ai nn. 15467-11079, in data 18.06.2021 ai nn. 10051-7375, in data 18.10.2021 ai nn. 16576-12142 e in data 10.11.2023 ai nn. 16927-12848

DATO OSCURATO per la quota di 1/1, in forza di Atto di Fusione di Società per incorporazione (dal 22/11/2019 fino al 25/07/2022), con atto stipulato il 22/11/2019 a firma di Dott. Carlo Marchetti, Notaio in Milano ai nn. 15340-8221 di repertorio, trascritto il 24/01/2020 a Lecco ai nn. 782-576.

Successive rettifiche in data 29.09.2020 ai nn. 11328-8039, in data 24.11.2020 ai nn. 14453- 10296, in data 03.06.2021 ai nn. 9082-6648, in data 18.06.2021 ai nn. 10052-7376, in data 18.10.2021 ai nn. 16577-12143, in data 19.04.2023 ai nn. 5843-4352, in data 10.11.2023 ai nn. 16928-12849, in data 07.03.2024 ai nn. 3548-2812, e in data 16.07.2024 ai nn. 11075-8577

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 3 - Accesso agli atti Comune_titoli autorizzativi

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Opere di urbanizzazione primaria piano di lottizzazione parco Rizzoli ex Galoppatoio progetto norma n.12 art.111 NTA -Convenzione del 24.09.2024 **N. 25/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di opere di urbanizzazione primaria piano di lottizzazione, rilasciata il 08/10/2004 con il n. 25/2004.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 10815/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di nuova edificazione complesso condominiale, presentata il 07/10/2004 con il n. p.g. 10815.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 13453/2004**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di nuova edificazione complesso condominiale, presentata il 22/12/2004 con il n. p.g. 13453.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 7150/2006**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di variante non essenziale, presentata il 13/07/2006 con il n. p.g. 7150.

Denuncia Inizio Attività **P.G. 10490/2007**, intestata a ***DATO OSCURATO***, per lavori di variante non essenziale, presentata il 29/10/2007 con il n. p.g. 10490.

Certificato di Agibilità **N. 894**, intestata a ***DATO OSCURATO***, presentata il 31/07/2006 con il n. p.g. 7720 di protocollo, rilasciata il 22/01/2014 con il n. 894.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 36 e lo ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 in data 22/06/2013, l'immobile ricade in zona Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale a bassa densità (ex zona B3). Norme

tecniche di attuazione ed indici:

32.3 Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad bassa densità (ex zone B3)

Sono ambiti consolidati, caratterizzati da una presenza residuale di edificabilità e nel quale il Piano delle regole si attua mediante PdC, D.I.A. o S.C.I.A.

Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già edificati e vanno considerati suscettibili di completamento

Tipo di intervento ammesso

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio
- Nuova costruzione

Modalità d'intervento: si attua mediante PdC, D.I.A. o S.C.I.A. o permesso di costruire convenzionato, a seconda se l'intervento ricade nei casi previsti dalla legge.

Indici planivolumetrici:

$U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$

$R_c = 40\% S_f$

$H = 9,70 \text{ m}$

La realizzazione di accessori fuori terra non è mai consentita, tutto deve essere rapportato all'indice di utilizzazione fondiario.

Spazi di parcheggio privati: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del Territorio.

Verde privato alberato minimo Vpa: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del

Territorio.

Aree per servizi: si veda punto specifico delle norme del piano di Governo del Territorio.

Distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati: si veda punto specifico delle norme del Piano di Governo del Territorio

Destinazioni d'uso ammesse :

Usi del territorio		Articolazione	Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammessa
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	Artigianato produttivo		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PA2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	PI1	Industria		X
	PI2	Depositi a cielo aperto		X
	V	Esercizi di vicinato	X	
	MS	Medie strutture fino a m ² 1500 di superficie		X
	GS	Grandi strutture di vendita		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali		X
	D3	Attività private	X	
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT1	Attrezzature ricettive	X	
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo		X
	A2	Infrastrutture agricole		X
	A3	Allevamenti		X
	A4	Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		X

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

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CANZO VIA ARCELLAZZI 7/D

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO A

box doppio a CANZO Via Arcellazzi 7/D, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (**DATO OSCURATO**)

Box doppio in lunghezza posto al piano primo sottostrada, con accesso carraio dalla Via Arcellazzi passando attraverso la strada privata insistente sul mappale 3024 e attraverso il corsello comune coperto, dotato di cancello carraio automatizzato; ulteriore accesso pedonale attraverso i vani scala comuni del condominio.

L'unità oggetto della presente è parte di un più ampio complesso condominiale a carattere residenziale di tre piani fuori terra oltre a un piano interrato; costituito da unità a carattere prevalentemente residenziale oltre a pertinenze.

L'unità si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, gli impianti in genere risultano funzionanti.

All'unità immobiliare oggetto della presente compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e parti comuni dell'intero fabbricato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 del C.C..

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo sottostrada, ha un'altezza interna di 2.50m.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 565 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita 97,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ARCELLAZZI n. 7/D, piano: S1, intestato a **DATO OSCURATO** , derivante da COSTITUZIONE del 04/07/2006 Pratica n. CO0127403 in atti dal 04/07/2006

Coerenze: da Nord in senso orario ente comune di cui al sub.61, altra unità immobiliare di cui al sub.46, terrapieno altra unità immobiliare di cui al sub.48.

Per una esaustiva descrizione si rimanda all'allegato - 4 - Documentazione catastale, parte integrante della presente. Il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari distinte con le particelle 5656 sub 46 e 5656 sub 47, insiste su area così distinta al Catasto Terreni: foglio 9, mappale 5656, ente urbano di HA 0.28.30, già mappale 5502 di HA 0.28.30, derivante dall'accorpamento dei mappali 5484 di HA 0.06.00, 5490 di HA 0.00.10 e 5502 di HA 0.22.20.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Erba, Bellagio, Como , Lecco). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

asilo nido

nella media 

farmacie

nella media 

municipio

nella media 

negozi al dettaglio

nella media 

parco giochi

nella media 

scuola media inferiore

nella media 

spazi verde

nella media 

supermercato

nella media 

COLLEGAMENTI

autobus distante 0,35 Km
ferrovia distante 0,2 Km
aeroporto distante 50 Km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
livello di piano:
stato di manutenzione:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

cancello: a doppia anta realizzato in ferro con apertura motorizzata
infissi interni: basculante realizzati in lamiera zincata
manto di copertura: realizzato in tegole in cotto con coibentazione non rilevabile
pareti esterne: costruite in muratura di blocchi svizzeri con coibentazione non rilevabile, il rivestimento è realizzato in intonaco tinteggiato
pavimentazione esterna: realizzata in massetto di cls. rampa scivolo a spina di pesce
pavimentazione interna: realizzata in cls lisciato al quarzo
pareti esterne: costruite in c.a. e blocchi cavi di calcestruzzo con coibentazione non presente



Delle Strutture:

copertura: a falde costruita in legno
solai: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera



Degli Impianti:

elettrico: con cavi a vista, la tensione è di 230V
conformità: non rilevabile



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
box doppio	25,00	x	100 %	=	25,00
Totale:	25,00				25,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il parametro unitario al mq adottato per la valutazione, tiene in debita considerazione lo stato di manutenzione in cui si trova l'unità immobiliare.

Nella valutazione è ricompresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti, parti e spazi comuni.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 25,00 x 1.000,00 = **25.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 25.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 25.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como, ufficio del registro di Lecco, conservatoria dei registri immobiliari di Lecco, ufficio tecnico di Canzo, agenzie: della zona, osservatori del mercato immobiliare della provincia di Como, ed inoltre: OMI

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	box doppio	25,00	0,00	25.000,00	25.000,00
				25.000,00 €	25.000,00 €

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: **€. 25.000,00**

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: **€. 3.750,00**

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 21.250,00**

data 02/09/2026

il tecnico incaricato
Geom. Gianni Albonico