

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpuusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 C.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

TRIBUNALE DI LODI

Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

promossa da:

\*

N. Gen. Rep. 26/2022

Giudice Dr.ssa Maria Teresa LATELLA

Custode Giudiziario: dott.ssa Ilaria Vaghi

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento cielo/terra in pessimo stato di manutenzione avente accesso da via IV Novembre n.31 fraz. Zorlesco in Comune di Casalpuusterlengo (LO) e da cortile comune di cui al mappale 576 attraverso androne comune di cui al mappale 498.

Composto da:

piano terra: sala, cucina, scala interna

piano primo: camera e bagno. Si osserva che il piano primo presenta un'altezza interna pari a m.2,50, ossia inferiore al limite imposto dal regolamento locale d'igiene che impone, ai fini dell'abitabilità un'altezza minima di 2,70 m.

Si estrae dall'atto di provenienza: "... Con la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni..."

La proprietà sviluppa una superficie lorda complessiva di

Superficie principale	mq	33,40
Superficie piano primo h<2,7 m	mq	33,40
sommano mq		66,80

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 C.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

Identificata in Catasto Fabbricati come segue:

Intestazione:

\*

Descrizione:

NCEU - Foglio 10 particella 341 sub.6, categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 3,5 -  
superficie catastale totale mq 65 - totale escluse aree scoperte mq 65 - Rendita € 103,03

Via IV Novembre n.8 - piano: T-1

Coerenze da nord in senso orario:

via IV Novembre, beni di terzi, cortile comune di cui al mappale 576, beni di terzi

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Trattasi di immobile ante 01/09/1967 di cui non sono state reperite pratiche edilizie presso l'ufficio tecnico comunale. Eventuali difformità non inficiano la vendita

3 - DIRITTI REALI - COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà

\*

e quindi per l'intero proprietario in forza di atto di compravendita del 09/03/2007 nn.237938/12826 di repertorio in autentica notaio \*, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 23/03/2007 ai nn.7490/3704

Stato di possesso

Alla data del sopralluogo avvenuto il 06/10/2022 l'immobile risultava occupato dalla sig.ra \*(senza titolo) e suoi famigliari tra cui due minori.

L'interrogazione di contratti di locazione in essere inviata all'Agenzia delle Entrate ha avuto esito negativo

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

*Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di \* contro \*, con atto a firma notaio \* in data 24/11/2005 n. rep. 67966/2224, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 06/12/2005 ai nn.27331/7725

Iscrizione volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di \* contro \*, con atto a firma notaio \* in data 09/03/2007 n. rep. 237939/12827, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 06/12/2005 ai nn.27331/7725

*Pignoramenti:*

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 C.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: crocesilvia.sc@gmail.com

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di \* contro \*, con atto a firma di Tribunale di Lodi in data 15/02/2022 al n. rep. 183, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 15/03/2022 ai nn.4079/2711

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di \* contro \*, con atto a firma di Tribunale di Lodi in data 14/02/2008 al n. rep. 604, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 21/02/2008 ai nn.3810/2098

5 - VALORE

A. appartamento € 18.000,00

Decurtazioni:

- riduzione del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore la vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria - € 2.700,00

- spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale - € 0,00

Valore al netto delle decurtazioni € 15.300,00

Prezzo base d'asta del lotto: verrà determinato da Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'Udienza ex art.569 c.p.c.

il perito

Silvia Croce (firma e timbro)

