

*Dott. Ing. Giorgio Mondonico
Via Dunieri n. 1 – 26900 Lodi
Tel. 340.3659773
email: ing.mondonico@gmail.com*

TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

promossa da:

N. Gen. Rep. 154/2022

Giudice Dr.ssa Maria Teresa Latella

Custode Giudiziario Avv. Claudia Rovelli

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

LOTTO 1

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

A Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento in villa a schiera sito in Tribiano (LO), Via Liberazione n. 28.

Trattasi di appartamento su 4 livelli collegati da scala interna, distribuito come segue:

- Piano Terra: disimpegno di ingresso, locali deposito utilizzati come stanza da letto e bagno oltre a giardino antistante e retrostante l'abitazione;

- Piano Primo: soggiorno, cucina, disimpegno e bagno di servizio;

- Piano Secondo: due camere da letto oltre a bagno e balcone;

Presente anche un vano sottotetto utilizzato come camera con bagno, il tutto non autorizzato.

L'unità immobiliare è identificata al NCEU di Tribiano con il Foglio 1 Mappale 247, Subalterno 1, Categoria A/7, Classe 1, Consistenza n. 6,5 vani, superficie catastale totale 141 mq, rendita 688,18 €;

B Piena proprietà per la quota di 1/1 di autorimessa sita in Tribiano (LO), Via Liberazione n. 28.

L'autorimessa ha accesso da cortile antistante l'abitazione ed è integrata nell'edificio abitativo di cui è pertinenza;

L'unità immobiliare è identificata al NCEU di Lodi con il Foglio 1 Mappale 247, Subalterno 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, rendita 39,04 €;

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Si rilevano difformità di utilizzo dei locali: in particolare il piano terra ed il piano primo sono utilizzati come abitazione.

Dovranno essere pertanto previste opere di messa in pristino (rimozione impianti e chiusura aperture) che si ritengono comprese nel valore di perizia.

Inoltre dovrà essere ripristinata la chiusura verso il sottotetto, modificata nel corso delle opere interne eseguite, compresa la formazione di lucernari in copertura.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà della quota pignorata

Debitori eseguiti in forza atto di:

- atto di compravendita in data 03.06.2015, trascritto a Lodi il 26.06.2015 ai nn. 83220/5376;
- compravendita in data 14.11.2008, trascritto a Lodi il 21.11.2008 ai nn. 22950/13038.

Stato di possesso

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato nella disponibilità dei debitori eseguiti.

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

- Iscrizione volontaria (Attiva), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 14.11.2008 rep. 9150/5813, iscritto a Lodi il 21.11.2008 ai nn. 22951/5365

Pignoramenti:

- Pignoramento a firma di Tribunale di Lodi in data 10.08.2022 trascritto a Lodi in data 09/09/2022 ai nn. 15832/10438.

5 - VALORE

Valore di stima (quota 1/1)	Euro	<u>254.150,00</u>
Decurtazioni:		
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	Euro	38.122,50
Spese per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	Euro	<u>Comprese</u>
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	Euro	<u>216.027,50</u>

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