

## TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

promossa da:

**AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

N. Gen. Rep. **54 / 24**

Giudice Dott.sa. **Grazie Concetta Roca**

Custode Giudiziario avv. **Alberto Bazzigaluppi**

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A**

### **1 - DESCRIZIONE DEL BENE**

In comune di Sant'Angelo Lodigiano via Marconi 6, in complesso maggior complesso condominiale costituito da quattro corpi scala in unico edificio disposto su quattro piani fuori terra **piena proprietà per la quota di 1/1** di abitazione posta al secondo piano della scala B (senza ascensore) oltre a cantina al piano terra. L'appartamento è termoautonomo ma attualmente con impianto non completo che richiede una ristrutturazione. In generale è in sufficiente stato di manutenzione con impianti presenti funzionanti ma privi delle certificazioni.

Il complesso immobiliare risulta identificato al Catasto Fabbricati del comune di Sant'Angelo Lodigiano come segue:

- intestati a \*\*\*\*\* nata in Romania il 19-11-1977 codice fiscale \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nato in Romania il 01-06-1976 codice fiscale \*\*\*\*\*
- Abitazione e cantina: **foglio 6 particella 464 subalterno 21**, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, piano 2-S1, rendita: euro 340,86 – scheda catastale presentata in data 24-03-1961 prot 21

### **2 - CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

Dalle ricerche compiute presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Angelo Lodigiano Il complesso immobiliare entro cui è presente l'immobile oggetto della presente relazione è stato costruito in forza delle seguenti autorizzazioni edilizie rilasciate dal Comune di Sant'Angelo Lodigiano all'Istituto Autonomo Case Popolari

- Licenza di Costruzione del 21-04-1958 prot 535

In data 19-04-1958 è stata rilasciata dal Comune di Sant'Angelo Lodigiano Autorizzazione di Abitabilità.

L'unità immobiliare presenta lievi difformità edilizie interne che possono essere regolarizzate mediante pratica in sanatoria e messa in pristino degli spazi.

La scheda catastale dell'appartamento presenta sostanzialmente le medesime difformità edilizie che ai sensi della circolare n. 02/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia delle Entrate non richiedono una modifica della scheda. Si precisa che nella scheda non è rappresentato il locale cantina

### 3 - DIRITTI REALI – COMPROMIETTA' E ALTRO

PROPRIETA': Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutato in forza di atto di compravendita in data 09-12-2009 Notaio \*\*\*\*\* rep 1200/965 trascritto a Lodi in data 23-12-2009 ai n.ri 21751/12008.

STATO DI POSSESSO: L'immobile è occupato da uno degli esecutati con familiari.

### 4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizione di ipoteca volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di \*\*\*\*\* con sede a Verbania (codice fiscale 00118720036) contro debitori esecutati, a firma notaio \*\*\*\*\* in Novate Milanese in data 09-12-2009 rep 1201/966 iscritta a Lodi in data 23-12-2009 ai n.ri 21752/5221

importo ipoteca: euro 201.600,00

importo capitale: euro 112.000,00

Colpisce l'intero dei beni oggetto della presente relazione

In seguito: Atto di rimodulazione del debito derivante da mutuo, annotato in data 13-11-2014 ai n.ri 14590/2584

Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di **AMCO-Asset Management Company S.P.A.** con sede in Napoli (codice fiscale 05828330638), contro debitori esecutati a firma di Tribunale di Lodi in data 08-03-2024 rep 489 trascritto a Lodi in data 12-04-2024 ai n.ri 5906/4217.

### 5 - VALORE DEGLI IMMOBILI

Ubicazione:	piano secondo/terra
Superficie lorda totale:	mq. 102,00 - sup comm mq. 89,00
Vetustà:	oltre 60 anni
Valore di stima per intero dell'immobile:	Euro 51.620,00.
Decurtazioni:	
– riduzione forfettaria del valore del 15% sul valore di stima per intero dell'immobile	
– costi per regolarizzazione urbanistica	
Valore decurtazioni dell'immobile:	Euro 11.243,00.
Valore al netto delle decurtazioni (arrotondato):	Euro 40.000,00.

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

il perito  
ing. Paolo Esposti

