

LOTTO 3

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

CORPO A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Guardamiglio (Lodi) Via Madre Teresa di Calcutta.

L'area, azzonata dal piano regolatore vigente come Pianificazione Attuativa Residenziale in itinere denominata PL1 (di più ampia superficie), sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3718**.

L'unità immobiliare è così identificata al catasto terreni di Guardamiglio (LO):

foglio 7, mappale 524 qualità SEMIN IRRIG, classe 1, superficie catastale 3718 mq, reddito agrario: 17,28 €, reddito domenicale: 28,23 €.

CORPO B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Guardamiglio (Lodi) Via Madre Teresa di Calcutta.

L'area, azzonata dal piano regolatore vigente come Pianificazione Attuativa Residenziale in itinere denominata PL1 (di più ampia superficie), sviluppa una superficie complessiva di circa mq **80**.

L'unità immobiliare è così identificata al catasto terreni di Guardamiglio (LO):

foglio 7, mappale 525, qualità RELACQ ES, superficie catastale 80 mq.

Per quanto a conoscenza dello scrivente è emerso che tutti gli altri proprietari dei terreni facente parte del comparto PL1 hanno presentato con istanza del 18.05.2021 prot. gen. 2387, domanda di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo PL1, di fatto volendo dar seguito alla convenzione a firma dott. Stucchi del 26 ottobre 2007 rep. 165612/57198 che regola l'intervento.

Il provvedimento è oggi sospeso dovendo essere individuate le pertinenze sia in termini di aree da cedere sia in termini di oneri e monetizzazione da corrispondere che di opere da eseguire

2 – DESTINAZIONE URBANISTICA

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. n. 37 del 25.10.2018 l'immobile è identificato nella zona Pianificazione Attuativa Residenziale in itinere denominata PL1

Norme tecniche ed indici: art. 3.15 delle NTA del Documento di Piano e specifico riferimento alla Convenzione Edilizia da cui si evince che nel complessivo del PL1:

- superficie territoriale considerata (St): 7.694 mq;
- superficie a strade e marciapiedi: 791,71 mq;
- superficie a parcheggio primario: 187,87 mq;
- superficie fondiaria risultante (Sf): 6.714,42 mq;
- superficie Volume complessivo ammesso (Vc): 6.924,60 mc

cui corrisponde un indice pari a 0,9 mc/mq

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà della quota pignorata

Debitore esecutato in forza di:

- atto in data 19/04/2006 ai nn. 158210/52828, trascritto a Lodi in data 15/05/2006 ai nn. 11323/6564.

Stato di possesso

All'atto del sopralluogo l'immobile era libero.

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

- -

Pignoramenti:

- Pignoramento a firma di Tribunale di Lodi in data 18/04/2018 ai nn. 1499, trascritto a Lodi in data 29/05/2018 ai nn. 8909/5788.

5 - VALORE

Valore di stima	Euro <u>246.870,00</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 37.030,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	Euro <u>-</u>
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	Euro <u>209.839,50</u>

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