

TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 129/24

Giudice Dr.ssa LOI

Custode Giudiziario Avv. CASTELLOTTI

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A – LOTTO 1

1 – DESCRIZIONE DEL BENE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Casalpusterlengo (LO), Via Conciliazione, 3.

Posto al piano secondo, l'appartamento è composto da ingresso, cucinino, soggiorno/pranzo, bagno, due camere da letto. Completa la proprietà un balcone con accesso dal soggiorno ed una cantina posta al piano seminterrato.

L'unità immobiliare si trova in modesto stato manutentivo, pareti e plafoni sono intonacati e tinteggiati, è presente impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte a vista, il riscaldamento è autonomo con termosifoni, la pavimentazione è in ceramica, i serramenti sono in alluminio.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 72 mq, oltre la superficie dell'area esterna pari a circa 4 mq.

L'unità risulta identificata al catasto fabbricati come segue: foglio 27 mappale 17 subalterno 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, posto al piano 2-S1, rendita: 159,07 €

Coerenze in sol corpo: pianerottolo comune, beni di terzi, Via Conciliazione e Via Bettoni.

2 – CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione risulta edificato anteriormente al 1.09.1967. Anche se dall'atto di provenienza non risultano essere state apportate modifiche, lo scrivente ha potuto rilevare rispetto alla planimetria catastale del 31.12.1954 modifiche distributive interne non databili.

3 – DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Attuale proprietario dal 20.11.2007 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma, in data 20.11.2007, trascritto a Lodi il 24.11.2007 ai nn. 27659/14042;

Stato occupazionale: libero

4 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

Ipoteca volontaria (mutuo fondiario) iscritta a Lodi in data 24.11.2017 ai nn. 27660/7682
importo ipoteca: 165.000,00 €

importo capitale: 110.000,00 €

Pignoramenti:

Pignoramento a favore di Altea Spv Srl, contro ██████████ firma di Tribunale di Lodi in data 25.06.2024 ai nn. 2183, trascritto a Lodi in data 17.07.2024 ai nn. 12099/8523.

5 - VALORE

Valore di stima	44.400,00 EURO
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:	6.660,00 EURO
Spese tecniche e di regolarizzazione urbanistica e catastale:	650,00 EURO
Valore al netto delle decurtazioni	37.090,00 EURO

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

Ing. Luca Cambiè