

**DOTT. ING. GIANLUCA SCOTTI**

**TRIBUNALE DI LODI**

**Esecuzione Forzata**

**promossa da:**

**\*\*\***

**contro:**

**\*\*\***

**N. Gen. Rep. 93/2024**

**Giudice Dott.ssa Loi Giulia Isadora**

**Custode Giudiziario Avv. Cristina Gavezzotti**

**-oOo-**

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A**

**1 - DESCRIZIONE DEI BENI**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Villanova del Sillaro (LO) Via Sant'Angelo n. 5.

L'immobile è collocato al piano secondo della scala "B" di un fabbricato servito di ascensore ed è così composto: soggiorno con angolo cottura, bagno, camera da letto e balcone, cui pertiene, altresì, una cantina al piano terreno.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa **55 mq.**

L'unità immobiliare è identificata al NCEU del Comune di Villanova del Sillaro con il Foglio 2, Mappale 61, Subalterno 730, piano T-2, categoria A/3, classe 5, vani 3,5, rendita: € 155,45.

Coerenze da nord in senso orario ed in linea di contorno: area urbana al sub. 735, appartamento sub. 731, vano scala comune, appartamento sub. 729.

**2 - CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

Nessuna difformità.

**3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO**

**Proprietà**

\*\*\*, in forza di atto di compravendita a firma del Notaio \*\*\* in data 15.07.2009 rep. n. 63848/38307, trascritto a Lodi in data 20.07.2009 al n. 12172/6877.

**Stato di possesso**

Al momento del sopralluogo gli immobili risultavano liberi e nelle disponibilità del debitore esecutato.



#### 4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

##### *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di \*\*\*, contro \*\*\*, a firma del Notaio \*\*\* del 06.09.2006 rep. n. 10196/2632 iscritta a Lodi il 11.09.2006 ai nn. 20840/5517.
  - Importo capitale: 93.000,00 €
  - Importo ipoteca: 186.000,00 €

##### *Trascrizioni:*

- **Pignoramento immobiliare** a favore di \*\*\*, contro \*\*\* emesso dal Tribunale di Lodi in data 23.04.2024 rep. n. 1431, trascritto a Lodi in data 03.06.2024 nn. 9018/6371.

#### 5 - VALORE

**Valore di stima** € 41.000,00

##### **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:

€ 6.150,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

-

##### **Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 34.850,00

**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. Gianluca Scotti)

