

**TRIBUNALE DI LODI**

**Esecuzione Forzata**

N. Gen. Rep. 167/25

**Giudice Dr. CAPOBIANCO**

**Custode Giudiziario Avv. PEDRETTI**

-oOo-

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A – LOTTO 1**

**1 – DESCRIZIONE DEL BENE**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Secugnago (LO), Via Mazzini, 4.

Posto al piano terra e primo, l'appartamento è composto da ingresso/cucina, wc ricavato nel sottoscala, soggiorno al piano terra, due camere da letto ed un bagno al piano primo.

L'unità immobiliare si trova in modesto stato manutentivo, pareti e plafoni sono intonacati e tinteggiati, è presente impianto elettrico sottotraccia, il riscaldamento è privo del generatore e dei termosifoni, La pavimentazione è in ceramica al piano terra, in corrispondenza dell'ingresso risulta particolarmente ammalorata, i serramenti sono in legno e vetro. E' presente predisposizione impianto di climatizzazione estiva.

Si segnala la presenza di muffa sia su pareti che sui plafoni al piano 1°.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 109.00 mq.

L'unità risulta identificata al catasto fabbricati come segue: foglio 3 mappale 155 subalterno 705, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, posto al piano T-1, rendita: 157,52 €

Coerenze in sol corpo: area cortilizia al mapp. 155, beni di terzi, area cortilizia al mapp. 155, beni di terzi.

**2 – CONFORMITA' URBANISTICA**

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione risulta edificato anteriormente al 1.09.1967, non risultano presentate richieste autorizzative per il lavori interni eseguiti dagli attuali proprietari.

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

Attuali proprietari dal 30.04.2008 ad oggi per atto pubblico notarile di compravendita del del 30 aprile 2008 repertorio n. 13670/5151 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Lodi in data 6 maggio 2008 al numero di registro generale 9301 e numero di registro particolare 5199.

Stato occupazionale:

All'atto del sopralluogo tecnico il compendio immobiliare risultava libero.

#### 4 – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

ISCRIZIONE del 06/05/2008 - Registro Particolare 2216 Registro Generale 9303 Pubblico ufficiale Repertorio 13671/5152 del 30/04/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Pignoramenti:

TRASCRIZIONE del 28/02/2011 - Registro Particolare 1865 Registro Generale 3281 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4218 del 20/09/2010.

TRASCRIZIONE del 05/11/2025 - Registro Particolare 13109 Registro Generale 19553 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LODI Repertorio 3588 del 17/10/2025.

#### 5 - VALORE

Valore di stima	<b>76.300,00 EURO</b>
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:	<b>11.445,00 EURO</b>
Spese tecniche e di regolarizzazione urbanistica e catastale:	<b>4.150,00 EURO</b>
<b>Valore al netto delle decurtazioni</b>	<b>60.750,00 EURO</b>

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

---

Ing. Luca Cambiè