

TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

promossa da: *** DATO OSCURATO ***

N. Gen. Rep. **128/2025**

Giudice: Dott.ssa Grazia C. Roca

Custode Giudiziario : Avv. Alberto Bazzigaluppi

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

Abitazione a SAN GIULIANO MILANESE Via Giosuè Carducci n.30, della superficie commerciale di **37,56** m² per la quota di 1/1.

Identificato come segue in catasto:

foglio 2 mappale 213 subalterno 10, categoria A3, classe 4, composto da vani 2.5 posto al piano 2-3 (la cantina), - rendita: 154,94.

2 - CONFORMITÀ URBANISTICA

Le opere relative alla costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono state eseguite opere tali da richiedere la presentazione di pratiche edilizie.

L'immobile risulta **conforme**.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETÀ ED ALTRO

Proprietà

DEBITORI ESECUTATI con atto giudiziario – decreto di trasferimento immobili, a firma del Pubblico Ufficiale del Tribunale di Lodi, sottoscritto in data 21/04/2017 al n.463 di rep., trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 06/10/2005 ai nn. 146907/75468.

Stato di possesso: locato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, sottoscritto in data 28/06/2022, registrato all'Agenzia delle Entrate provinciale di Milano 5 in data 26/07/2022, al n.009954 – serie 3T.

Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 29/06/2022 al 28/06/2026 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi che il conduttore non comunichi disdetta.

Il canone di locazione viene stabilito in Euro 6.600,00 annui suddivisi in rate mensili anticipate dell'importo di Euro 550,00 ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese.

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ipoteca **giudiziale**, derivante da conc. Amministrativa/riscossione, a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione stipulata il 20/03/2019 a firma del Pubblico Ufficiale ai nn. 1063/13519 di repertorio, iscritta il 22/03/2019 alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 ai nn. 36399/6380.

Geom. Michele Carenzi

Via Felice Cavallotti, 42 – 26900 Lodi (LO)

mob.: 3331886484 – mail: michelecarenzi@hotmail.com – pec: michele.carenzi@geopec.it

Pignoramenti

pignoramento, atto giudiziario del 19/08/2025 a firma del Pubblico Ufficiale del Tribunale di Lodi ai nn. 2832 di repertorio, trascritto il 27/08/2025 alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 ai nn. 124204/85506, a favore di Condominio Carducci 28, derivante da Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

5 - VALORE

Valore di stima	<u>€. 28.733,40</u>
Decurtazioni:	
Spese di regolarizzazione delle difformità:	<u>---</u>
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:	<u>- €.4.310,01</u>
Valore al netto delle decurtazioni	<u>€. 24.422,99</u>

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

Lodi, 25/01/2026

il perito
Geom. Michele Carezzi