

TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

promossa da:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.P.A.

N. Gen. Rep. 141 / 22

Giudice Dott.sa. Giulia Isadora Loi

Custode Giudiziario avv. Eleonora Erba

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

In comune di San Zenone al Lambro via Milano 1, in maggior complesso condominiale di complessivi tre piani fuori terra oltre a seminterrato **piena proprietà per la quota di 1/1** di appartamento posto al piano rialzato, oltre a cantina e autorimessa al piano seminterrato.

Il complesso immobiliare risulta complessivamente in buono stato di manutenzione con impianti funzionanti e finiture ordinarie.

Il complesso immobiliare risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Zenone al Lambro come segue:

- Appartamento e cantina: **foglio 4 particella 466 subalterno 2**, categoria A/3, classe 3, vani 5, piano T-S1, rendita: euro 242,73
- Autorimessa: **foglio 4 particella 466 subalterno 8**, categoria C/6, classe 2, mq. 15, piano S1, rendita: euro 39,51

2 - CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Dalle ricerche compiute presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Zenone al Lambro l'intero complesso condominiale è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n.17 del 24-03-1982 e successiva Variante a Concessione Edilizia n.28 del 05-12-1983.

Il Certificato di Agibilità è stato rilasciato dal Comune di San Zenone al Lambro in data 07-12-1983.

L'unità immobiliare risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' E ALTRO

PROPRIETA': Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutato in forza di atto di compravendita in data 17-12-1983 notaio ***** n. 7929/1875 di repertorio trascritta a Lodi in data 03-01-1984 ai n.ri 147/96.

STATO DI POSSESSO: L'immobile è occupato dagli esecutati.

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per Azioni** con sede in Sondrio (codice fiscale 00053810149), contro debitori esecutati, a firma Notaio ***** in data 14-07-2017 rep 87671/13935 registrato a Milano 2 in data 19-07-2017 al n.36949 serie 1T iscritta a Lodi in data 20-07-2017 ai nn. 2195/13246.

importo ipoteca: euro 85.000,00

importo capitale: euro 50.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per Azioni** con sede in Sondrio (codice fiscale 00053810149), contro ***** nata a Salerano sul Lambro (LO) il 07/04/1956 codice fiscale ***** e ***** nato a Melegnano (MI) il 29/04/1956 codice fiscale ***** , a firma tribunale di Lodi in data 19-09-2020 rep 797 iscritta a Lodi in data 06-03-2024 ai nn. 3661/645.

importo ipoteca: euro 201.000,00

importo capitale: euro 185.843,90

Pignoramento derivante da verbale pignoramento immobili a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.p.A.** con sede in Sondrio (codice fiscale 00053810149), contro debitori esecutati a firma di Tribunale di Lodi in data 08-07-2022 al n. 2070 trascritto a Lodi in data 11-08-2022 ai nn. 15260/10065.

Pignoramento derivante da verbale pignoramento immobili a favore di **POP NPLS s.r.l.** con sede in Roma (codice fiscale 14859551005), contro debitori esecutati a firma di Tribunale di Lodi in data 22-07-2024 al n. 2600 trascritto a Lodi in data 12-08-2024 ai nn. 14310/10010.

5 - VALORE DEGLI IMMOBILI

Ubicazione: piano rialzato/seminterrato
Superficie lorda totale: mq. 110,60 - sup comm mq. 102,48
Vetustà: circa 40 anni
Valore di stima per intero dell'immobile: Euro 118.750,00.
Decurtazioni:
– riduzione forfettaria del valore del 15% sul valore di stima per intero dell'immobile
– costi per regolarizzazione urbanistica
Valore decurtazioni dell'immobile: Euro 17.812,50.
Valore al netto delle decurtazioni (arrotondato): Euro 101.000,00.

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. Paolo Esposti

