

Geom. Silvana Malusardi
Via P. Ferrabini n° 2 – 26900 LODI
Tel. e fax 0371/422778

TRIBUNALE DI LODI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 168/2024

Giudice Dott.ssa Grazia Concetta Roca
Custode Giudiziario Avv. Alessandra Ercoli

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO **ALLEGATO A**

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

A. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile in stato di accentuato livello di degrado costituito da due fabbricati attigui e piccola area di pertinenza esclusiva, ubicato in Comune di Guardamiglio (LO), Via Giuseppe Garibaldi snc, piani terra e primo, di superficie catastale (così come dedotta dalla visura precedente all'aggiornamento) pari a m² 81,00, identificato catastalmente al Foglio 9, mappale 541, subalterno 702 e mappale 542, subalterno 702 (graffati), piano T-1, Categoria F/2, Unità collabente priva di rendita catastale. Ultimo atto di aggiornamento: Variazione nella destinazione del 18/02/2025 Pratica n° LO0011072 in atti dal 19/02/2025. **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DEPOSITO A UNITA' COLLABENTE (n° 11072.1/2025).**

Coerenze in un sol corpo: cortile di cui al mappale 547, mappali 540, 560 e 543 (altra proprietà).

2 - CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE

Conformità edilizia: non attestabile in quanto il Comune di Guardamiglio non ha reperito nessuna pratica edilizia relativa al fabbricato in questione

Conformità catastale: riscontrata a seguito dell'aggiornamento catastale presentato dal Perito Estimatore per variazione di destinazione ovvero per denuncia di unità collabente visto il livello di degrado dell'unità riscontrato durante il sopralluogo. La precedente unità è stata soppressa ed ha assunto gli attuali identificativi Foglio 9, mappale 541, subalterno 702 – mappale 542 subalterno 702 (graffati).



3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietari dal 03/10/2003

*** nato a *** il ***, C.F.: *** e *** nata a Milano il *** C.F.: ***, pieni proprietari dell'intero per la quota di ½ ciascuno (si precisa che l'acquisto è stato fatto in regime legale di comunione dei beni), in virtù di Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. ***, Notaio in Piacenza, del 03/10/2003 n° 125011/28065 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 16/10/2003 ai nn° 11666/20582.

Note: *Il citato atto è riferito al trasferimento di proprietà da:*

- *** nato a *** il ***,
- *** nato a *** il ***,

Precisazioni in atto

In atto veniva venduta la piena proprietà dell'intero, in Comune di Guardamiglio, Via Garibaldi n° 60 e precisamente una porzione di fabbricato da cielo a terra composta da due vani ed accessori al piano terra con area esclusiva di pertinenza e da un vano al piano primo confinante in circondario con area comune su più lati. Detto bene è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 9, mappale 541, subalterno 701, mappale 542, subalterno 701 (graffati).

In atto: "...La vendita considera i beni in oggetto a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e di diritto..."

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

* Ipoteca volontaria in rinnovazione (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della società *** con sede in Roma contro *** a firma Dott. ***, Notaio in Piacenza, del 03/10/2003 n° 125012/28066 di repertorio, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 26/04/2023 ai nn° 1196/6877.

Importo ipoteca € 160.000,00.=

Importo capitale € 80.000,00.=

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

Trattasi di rinnovo di ipoteca volontaria iscritta al n° 5139/20583 del 16/10/2003.

* Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore della *** con sede in Modena contro ***, emesso dal Tribunale di Piacenza in data 15/12/2006 al n° 1681, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12/01/2007 ai nn° 286/1003.

Importo ipoteca € 6.000,00.=

Importo capitale € 4.000,00.=

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

Si precisa che nella formalità è indicato erroneamente il nome di *** anziché ***.



* Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore della *** con sede in Modena contro ***, emesso dal Tribunale di Piacenza in data 15/12/2006 al n° 1683, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12/01/2007 ai nn° 287/1004.

Importo ipoteca € 18.000,00.=

Importo capitale € 10.567,72.=

Il bene colpito risulta essere quello della presente perizia per la quota in capo a *** (1/2), indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

* Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore della *** con sede in Modena contro ***, emesso dal Tribunale di Piacenza in data 18/12/2006 al n° 1684, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 02/04/2007 ai nn° 2386/8322.

Importo ipoteca € 6.000,00.=

Importo capitale € 4.000,00.=

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia, indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

* Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore della ** con sede in Modena contro ***, emesso dal Tribunale di Piacenza in data 19/12/2006 al n° 1694, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 02/04/2007 ai nn° 2387/8323.

Importo ipoteca € 6.000,00.=

Importo capitale € 4.000,00.=

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia, indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

* Ipoteca legale (Attiva) ai sensi dell'art. 77 del DPR 602/73, modificato dal D.lgs 46/99 e dal D.lgs 193/01, a favore di *** con sede in Parma contro ** del 27/04/2010 n° 101735/85, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 19/05/2010 ai nn° 2183/8565.

Importo ipoteca € 73.376,16.=

Importo capitale € 36.688,08.=

Il bene colpito risulta essere quello della presente perizia per la quota in capo a *** (1/2), indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

Pignoramenti:

* Atto giudiziario derivante da Verbale di pignoramento immobiliare a favore di *** contro *** del 16/04/2010 n° 1746/2010 di repertorio, Tribunale di Lodi, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 02/07/2010 ai nn° 6608/11779.

Il bene colpito risulta essere quello della presente perizia per la quota in capo a *** (1/2), indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

Per quanto appreso dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari il suindicato pignoramento riguarda la procedura esecutiva n° 214/2010, avanti al Tribunale di Lodi, che la stessa risulta estinta e la formalità assentita di cancellazione dal Giudice adito in data 06/10/2010.

* Atto giudiziario derivante da Verbale di pignoramento immobiliare a favore della *** con sede in Modena contro *** del 12/07/2010 n° 3362 di repertorio, Tribunale di Lodi, trascritto



presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 04/08/2010 ai nn° 8094/14415.

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia, indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

Per quanto appreso dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari il suindicato pignoramento riguarda la procedura esecutiva n° 214/2010, avanti al Tribunale di Lodi, che la stessa risulta estinta e la formalità assentita di cancellazione dal Giudice adito in data 06/10/2010.

* Atto giudiziario derivante da Verbale di pignoramento immobiliare a favore di *** con sede in Conegliano (TV) contro *** del 08/08/2024 n° 3070 di repertorio, Tribunale di Lodi, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lodi, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11/10/2024 ai nn° 11504/16508.

Il bene colpito risulta il medesimo della presente perizia, indicato con i precedenti dati catastali, Foglio 9 mappale 541 subalterno 701, mappale 542 subalterno 701 (graffati).

5 - VALORE

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

€ 10.325,50

Prezzo base arrotondato

€ 10.000,00

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

IL PERITO

Geom. SILVANA MALUSARDI

(firmato digitalmente)

