TRIBUNALE DI LODI
Esecuzione Forzata
promossa da: *** dato omesso ***

N. Gen. Rep. **62/2026**

Giudice: Dott. Massimo Capobianco
Custode Giudiziario : Avv. Linda Granata

PROSPETTO RIEPILOGATIVO
ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE
A - Abitazione a Lodi Vecchio (LO) via Guido Rossa n. 2, della superficie commerciale di **71,81** m2 per la quota di 1/1.
Identificato come segue in catasto:

- foglio 5 mappale 231 sub. 17 (catasto fabbricati) categoria A/3, classe 3, consistenza 3.5 vani, rendita €.180,76, intestato a: *** dato omesso *** Proprietà 1/1.

A ACCESSORI: **è presente un box auto singolo al piano seminterrato accessibile dal cortile comune condominiale.**

- foglio 5 mappale 231 sub. 1 (catasto fabbricati) categoria C/6, classe 4, consistenza 12 mq, rendita €.37,18 mq, intestato a: *** dato omesso *** Proprietà 1/1.

2 - CONFORMITÀ URBANISTICA
Le opere relative alla costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto sono state realizzate in forza ed esecuzione della Concessione Edilizia n.2738/1973 e della Concessione Edilizia n. 2739/73.
L'immobile risulta conforme ad eccezione di alcune modeste opere interne relative alla realizzazione di un controsoffitto nella zona ingresso/disimpegno.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETÀ ED ALTRO
Proprietà
in forza di atto di compravendita stipulato il 04/10/1996 a firma del *** dato omesso *** al n.31350/8743 di repertorio, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Lodi il 11/06/1992 ai nn.7384/4900.

Stato di possesso: Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dal Debitore Esecutato.

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli
NESSUNA

Iscrizioni
NESSUNA

Pignoramenti
Pignoramento del 21/03/2026 rep. 947 trascritto il 02/04/2026 ai nn. 5580/3749 contro SOZZI Stefano Virginio. per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di *** dato omesso ***.

5 - VALORE

Valore di stima:	€. 96.528,00
Decurtazioni:	
Spese di regolarizzazione delle difformità:	- €.2.500,00
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:	- €.14.479,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	- €.0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€.79.548,80**

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

Lodi,15/09/2026

il perito
Geom. Michele Carenzi