ALLEGATO “A”

PRIVACY

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Arch. Andrea TUZZI
via Tiziano, 2 26841 Casalpusterlengo (LO)
Tel/Fax 0377.390512
mail:andre.tuzzi@tiscali.it

TRIBUNALE DI LODI
Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 138/23

Giudice Dr.ssa Maria RULLO
Custode Giudiziario Avv. Siria PELLI
-oOo-
PROSPETTO RIEPILOGATIVO
ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

A. Piena proprietà per la **quota di 1000/1000 di appartamento** sito in Melegnano (MI) via Cesare Battisti n.16.
Composta all'attualità da: ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, n.2 camere, bagno, balcone e cantina al piano seminterrato.
Posto al piano sesto e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **88,30 mq**.
Identificato al Catasto Fabbricati: Foglio 7, Mappale 275, Sub. 101, categoria A/3, classe 2, composto da 5 vani, posto al piano 6-S1, rendita: € 284,05, indirizzo via Cesare Battisti n.16.
Coerenze e confini appartamento (da nord in senso orario): altra proprietà, vicolo Crocetta. vano scale comune, altra proprietà, via Cesare Battisti. Salvo errori e come meglio in fatto.
Coerenze e confini cantina (da nord in senso orario): altra proprietà, corridoio comune, altra proprietà. Salvo errori e come meglio in fatto.
Intestato a :
***

2 – PRATICHE EDILZIE

A seguito dell'accesso atti eseguito presso il Comune di Melegnano, l'Ufficio Tecnico ha comunicato che non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile oggetto del presente pignoramento.

3 - CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA e CATASTALE

Conformità urbanistico edilizia:
A seguito dell'accesso atti eseguito presso il Comune di Melegnano, l'Ufficio Tecnico ha comunicato che non sono state recuperate pratiche edilizie relative all'immobile oggetto del presente pignoramento.
Pertanto il sottoscritto perito estimatore non è in condizioni di stabilire la conformità edilizia del suddetto immobile.

Conformità catastale:
Dal raffronto tra lo stato di fatto e le planimetrie/visure presente negli archivi del Catasto di Milano si è rilevato che:
- *nessuna difformità*

4 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Stato di possesso
Alla data del sopralluogo del 05/05/2026 l'immobile risulta occupato dalla *** in qualità di

proprietaria esecutata.

Proprietà

dal 23/05/2009 ad oggi
*** per la quota di piena proprietà di 1/1
in forza di denuncia di successione in morte di *** apertasi in data 23/05/2009 registrata presso l'Ufficio del Registro di Milano 4 al n. 224 volume 9990/9 e trascritta presso la Conservatoria dei Pubblici Registri di Milano 2 in data 22/02/2010 ai nn. 21837/13357.

E' presente l'accettazione tacita di eredità con atto a firma notaio *** in data 12/03/2013 rep. n. 74430/46722 e trascritta presso la Conservatoria dei Pubblici Registri di Milano 2 in data 14/03/2013 ai nn. 24644/16982.

da ante ventennio al 23/05/2009
*** per la quota di piena proprietà di 1/2
*** per la quota di piena proprietà di 1/2
in forza di atto di compravendita a firma notaio *** in data 15/11/1973 rep n. 16306 e trascritto presso la Conservatoria dei Pubblici Registri di Milano 2 in data 11/12/1973 ai nn. 57257/48471.

5 – VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Iscrizioni:
Iscrizioni: Nessuna

Pignoramenti:
- Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di *** **contro** *** a firma di Tribunale di Lodi UNEP in data 21/06/2023 ai nn. 1905/2023 trascritto a Milano 2 in data 31/07/2023 ai nn. 109195/76889.

6 - VALORE

Valore di stima	**€ 122.130,00**
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:	**€ 18.319,50**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	**€ 0,00**
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**103.810,50**

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

il perito
Arch. Andrea Tuzzi