

STUDIO TECNICO

geometra MARCELLO SCETTINO

Albo Geom. LECCO n°494

23811 BALLABIO (LC) - Via SAFFI n°21

Cell.: 3683731056

Fax: 0341362448

E-Mail: schetmar@tin.it

marcello.schettino@virgilio.it

PEC: marcello.schettino@geopec.it

Cod. Fiscale: SCHMCL59R20C129N

Partita IVA: 02421640133

Consulente Tecnico Tribunale di Lecco n°282

TRIBUNALE di LECCO

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 221/2009 RIUNITA CON LE PROCEDURE ESECUTIVE
173/2009 e 219/2010**

- **Giudice dell'Esecuzione: dr. DARIO COLASANTI**

RIDISTRIBUZIONE DEI LOTTI A SEGUITO UDIENZA DEL 20/01/2014

**Beni in Lecco (Lecco) Via Pola, 3
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Lecco (Lecco) Via Pola, 3. Composto da ingresso, soggiorno/cottura, disimpegno, camera, bagno, balcone e scala interna al Piano Secondo; scala interna, sottotetto e ripostiglio al Piano Terzo. posto al piano Secondo e Terzo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **106**.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a

foglio LEC/1 mappale 1896 subalterno 704, categoria A/3, classe 2, composto da vani 5, posto al piano S1-2-3, - rendita: Euro 335,70.

Coerenze: N.B. In assenza di Elaborato Planimetrico, per le coerenze, si fa riferimento alla planimetria catastale e all'Estratto Mappa di Catasto Terreni;

del Piano Secondo: prospetto su cortile comune per due lati, unità immobiliare proprietà di terzi, vano scala comune, unità immobiliare al sub. 4;

del Piano Terzo (sottotetto): unità immobiliare al sub. 4, prospetto su cortile comune, copertura di altra unità immobiliare, unità immobiliare al sub. 4.

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	106	€ 170.625,00	€ 170.625,00

Adeguamenti e correzioni della stima

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: € **25.593,75**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € **500,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura: € **145.031,25**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: € **144.531,25**

**Beni in Lecco (Lecco) Via Pola, 3
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Lecco (Lecco) Via Pola, 3. Composto da Al Piano Secondo: corridoio d'ingresso, ripostiglio, locale soggiorno/cucina, scala a chiocciola e balcone; al Piano Terzo: scala a chiocciola, disimpegno, due camere e bagno; al Piano Interrato: cantina. posto al piano Secondo, Terzo ed Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **103**

foglio LEC/1 mappale 1896 subalterno 4, categoria A/4, classe 4, composto da vani 5, posto al piano S1-2-3, - rendita: Euro 245,32.

Coerenze: N.B. In assenza di Elaborato Planimetrico, per le coerenze, si fa riferimento alla planimetria catastale e all'Estratto Mappa di Catasto Terreni;

del Piano Secondo: unità immobiliare al sub. 704, enti comuni, prospetto su cortile comune sugli altri lati;

del Piano Terzo (sottotetto): prospetto su cortile comune, unità immobiliare al sub. 704, prospetto su cortile comune, sottotetto non agibile, prospetto su cortile comune;

della cantina a Piano Interrato: corridoio comune, cantina al sub. 3, terrapieno, cantina al sub. 2

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	103	€ 184.762,50	€ 184.762,50

Adeguamenti e correzioni della stima

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: € 27.714,38

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 5.100,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura: € 157.048,13

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: € 151.948,13

**Beni in Lecco (Lecco) Via Pola, 3
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 3/12 di autorimessa e deposito sito in Lecco (Lecco) Via Pola, 3.

Composto da piano terra di fabbricato residenziale e parte di tettoia.

l'unità è formata da unico vano aperto su due lati senza finiture interne ed intonaci in modesto stato di conservazione. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 162.

Identificato al catasto fabbricati:

foglio LEC/1 mappale 2338 subalterno 1, categoria C6, classe 4, consistenza mq. 117, posto al piano T, - rendita: 889,34.

Coerenze: N.B. In assenza di Elaborato Planimetrico, per le coerenze, si fa riferimento alla planimetria catastale e all'Estratto Mappa di Catasto Terreni;

Via POLA, mappale 1895, mappale 1049, cortile comune mappale 1896, altra U.I. al mappale 1896, cortile comune mappale 1896.

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Autorimessa e deposito	162	€ 99.200,00	€ 24.800,00

Adeguamenti e correzioni della stima

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: € 3.720,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 21.080,00

Note: il diritto e la quota del lotto 3 corrispondono ad un posto auto.

IL CTU

Geom. Marcello Schettino



TRIBUNALE DI LECCO
Deposito
Oggi 3 MAR 2014
IL CANCELLIERE

