

Scheda sintetica e risposta ai quesiti posti dal Giudice nella procura esecutiva R.G.E. n. 27/2023

Formazione Lotto: trattandosi di box singolo, si è considerato un UNICO LOTTO.

Descrizione del bene:

Trattasi di box inserito in un condominio di non recente costruzione, risalente a fine anni '80.

Il complesso immobiliare si trova nel comune di Pandino in via Circonvallazione B num.3, quartiere semi-periferico.

La struttura dell'edificio è in cemento armato con tamponamenti perimetrali/esterni in laterizio. I solai in laterocemento, la copertura falde e gronde in c.a.

L'unità oggetto di perizia è il box sito al piano terra, con accesso dal cortile comune e quindi dalla Via Filzi.

L'autorimessa è di superficie lorda pari a 23 mq. circa

La disposizione degli ambienti interna è la seguente: unico vano.

Internamente le finiture propongono un pavimento ed un battiscopa in piccole mattonelle di clinker, pareti verticali e orizzontali intonacate al civile e tinteggiate con idropittura, serramenti di ingresso in lamiera con movimento basculante.

Esatta identificazione bene: i dati catastali sono corretti e corrispondono con quelli indicati nel pignoramento:

Box: Comune di Pandino, Foglio 17 mapp. 473 sub. 7, Categoria C/6, Classe 4, Cons. 23 mq, Sup.Cat.23 mq., Via Circonvallazione B n. 3, piano T, Rend. Euro 40,39

Diritti: la proprietà è così suddivisa:

- [REDACTED] – Quota di proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni;
- [REDACTED] - Quota di proprietà 1/2.

Stato del bene: usato, normale stato di manutenzione.

Occupazione del bene: al momento del sopralluogo l'unità risultava essere occupato da pochi oggetti di piccole/medie dimensioni. Libero da persone.

Attestato di Prestazione Energetica: Non presente in quanto categoria catastale non soggetta ad APE.

Conformità Urbanistica: Il bene risulta conforme alle autorizzazioni e titoli edilizi presentati in comune.

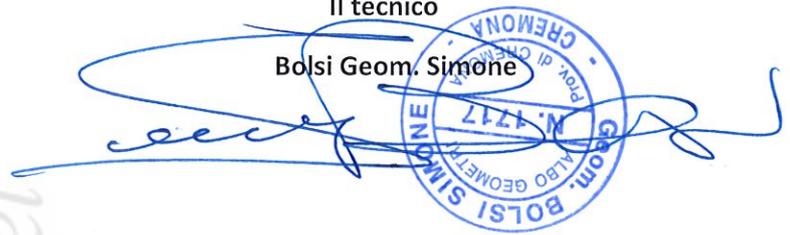


Conformità Catastale: Il bene risulta conforme alle planimetrie catastali e visure presentate all'Agenda delle Entrate, ufficio Territorio.

Presenza rifiuti: al momento del sopralluogo NON sono stati individuati rifiuti "pericolosi".

Il tecnico
Bolsi Geom. Simone

ASTAlegale.net



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simone', is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'Geom. BOLSI SIMONE', 'ALBO GEOMETRI', 'PROV. DI CREMONA', and 'N. 1717'.