

ING. BRUNILDE CORNALBA

c/o A&B ENGINEERING ING. BRUNILDE CORNALBA ING. EMANUELE D'AMBROSIO
Corso Giuseppe Mazzini, 39 - 26900 Lodi
Tel. 0371 439044
C.F. e P.IVA 06986160965
www.aebstudiotechico.it

TRIBUNALE DI LODI
Esecuzione Forzata promossa da:

Promossa da

contro

e

N. Gen. Rep. 19/25

Giudice dott.ssa Giulia Isadora Loi
Custode Giudiziario Chiara Giustivi

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

Settembre 2025

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile terra-tetto di due piani fuori terra ed uno interrato sito in comune di Salerano sul Lambro (LO) – Via Leonardo Da Vinci, 16.

L'immobile, il cui accesso avviene direttamente da via Leonardo Da Vinci è composto da:

- Piano terra: soggiorno, cucina bagno e giardino di proprietà;
- Piano primo: due camere da letto e un bagno;
- Piano interrato: cantina e sottoscala ad oggi utilizzata come una camera da letto.

L'unità immobiliare, che è in sufficiente stato di conservazione, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 107 mq. Si evidenzia la presenza di una copertura in fibra di amianto, a vista, in sufficiente stato di conservazione.

Identificato al catasto fabbricati del comune di Salerano sul Lambro (LO) come segue:

- Intestato a [redacted] (quota di proprietà 1/2) nata in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] (quota di proprietà 1/2) nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted];

- Foglio 3 Particella 344 graffata alla Particella 214 e alla Particella 210, categoria A/7, classe 1, superficie mq. 112, vani 6 piano S1-T-1, rendita: euro 325,37.

Non è stato possibile reperire la data certa dell'edificazione dell'immobile.

Altezza netta interna dell'appartamento è mt 2,80; altezza della cantina è mt 2,00.

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Conformità urbanistico edilizia:

Non è possibile esprimere un giudizio di conformità in quanto il Comune non ha fornito alcuna praticata edilizia.

Conformità catastale:

Non Conforme. Differente distribuzione degli spazi interni della zona giorno (è stata ampliata la porta di collegamento tra soggiorno e cucina) e della zona notte (è stato ampliato il bagno a discapito della camera adiacente).

La mancata reperibilità dei documenti depositati in Comune non consente di poter contabilizzare i costi di



regolarizzazione dell'immobile. Ciò influirà sulla valutazione economica del compendio.

Pratiche edilizie

tipologia pratica	Numero/data	note
Non è stata reperita alcuna pratica si allega alla presente risposta del Comune di Salerano sul Lambro.		

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

dal 10/04/2007 ad oggi

Intestato a [redacted] (quota di proprietà 1/2) nata in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] (quota di proprietà 1/2) nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] proprietari in forza di atto di compravendita notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].

Si segnala la costituzione di fondo patrimoniale del [redacted] n. rep. [redacted] Notaio [redacted] trascritto il [redacted] ai nn. [redacted] a favore di [redacted] nata in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted], la quota pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno dell'immobile in Salerano sul Lambro Foglio 3 particella 210 graffato alla particella 214 e alla particella 344 contro [redacted] nata in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted].

dal 27/06/2005 al 10/04/2007

Intestato a [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted], proprietario in forza di atto di compravendita notaio [redacted] del [redacted] rep. [redacted] e trascritto presso l'ufficio del Territorio di Milano 4 il [redacted] ai nn. [redacted].

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

Iscrizione di ipoteca volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [redacted] con sede a [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] a firma di Notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il [redacted] ai nn. [redacted].

Iscrizione di ipoteca della riscossione a favore di [redacted] con sede a [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] nascente da ruolo e avviso di addebito esecutivo del [redacted] n. rep. [redacted] iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il [redacted] ai nn. [redacted].

Pignoramenti:

Verbale di pignoramento immobili a favore [redacted] con sede in Milano c.f. [redacted] contro [redacted] nata in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] e a [redacted] nato in [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] a firma del Tribunale di Lodi del [redacted] rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].

5 - VALORE

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	67.919,25
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con regolarizzazione urbanistico e/o catastale.	€	67.919,25

il perito
Ing. Brunilde Cornalba

