LORENZO NEGRINI

G E O M E T R A

Dottore in Giurisprudenza

Cell.339.36.88.267 - e-mail: lorenzonegrini@tiscali.it - Tel. Ufficio 373 8189751

VIA ROZZA N°10 - 26866 SANT'ANGELO LODIGIANO

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LODI N°395 – CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI LODI N.40

C.F.: NGR LNZ 62H14 F205B - P.IVA 02938680960

TRIBUNALE DI LODI
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 51/2026

Lotto 6

Giudice: Dr.ssa Maria RULLO
Custode Giudiziario: Avv. Cristina GAVEZZOTTI
-oOo-
PROSPETTO RIEPILOGATIVO
ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

1.1 La piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un vano di cantina in complesso condominiale a Galgagnano (LO) Via Martiri della Cagnola.
È posto al piano interrato.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di **mq 10** circa.
Identificata in Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 2 mappale 185 Sub. 725- Categoria: C/2 - Classe: 1 - Consistenza: 9 mq - Superficie catastale totale: 10 mq - Rendita: € 9.76 – CASCINA CAGNOLA n. SC Piano - S1

2 - CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA-CATASTALE

2.1 **P.E. 5/1998:** per demolizione di fabbricati inseriti in *Piano di recupero* .
L'Autorizzazione Edilizia è stata rilasciata il 31/10/1998 con n.2608 di protocollo.

2.2 **P.E.16/1998:** per la costruzione e ristrutturazione di fabbricati inseriti in Piano di recupero.

La Concessione Edilizia è stata rilasciata il 27/01/1999 con n.16/1998 di pratica

2.3 **P.E.26/2000:** per variante alla PE 16/1998.
La Concessione Edilizia è stata rilasciata il 10/05/2000 con n.26/2000 di pratica.

2.4 **P.E.1572/2000:** per tinteggiatura di fabbricato.
La Concessione Edilizia è stata rilasciata il 15/05/2000 con n.1572 di protocollo.

2.5 **P.E.33/2001:** per 2ª variante alla PE 16/1998.
La Concessione Edilizia è stata rilasciata il 09/02/2001 con n.33/2001 di pratica.

2.6 **Agibilità:** il Certificato di agibilità è stato rilasciato il 25/10/2002

2.7 **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**
2.7.1 **Conformità urbanistico-edilizia:** *Nessuna difformità rilevata*
2.7.2 **Conformità catastale:** *Nessuna difformità rilevata*

3 - DIRITTI REALI - COMPROPRIETA' ED ALTRO

3.1 **PROPRIETA'**

Debitore Esecutato per l'intero proprietario dal 19/12/2001 in forza di **atto di compravendita** in pari data n. 71994/15233 di repertorio , trascritto a Lodi il 28/12/2001 ai nn.21629/13034.

3.2 **STATO DI POSSESSO**

Libero

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

4.1 **ISCRIZIONI**

4.1.1 Nessuna

4.2 **PIGNORAMENTI**

4.2.1 Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili con Verbale di pignoramento immobiliare Tribunale di Lodi in data 06/03/2026 n. 627 di repertorio, trascritto a Lodi il 23/03/2026 ai nn. 4729/3176.

4.3 **ALTRE TRASCRIZIONI**

4.1.1 Nessuna

5 - VALORE

	ID	Immobile	superficie lorda mq	Valore intero	Quota di diritto	Valore complessivo
5.1	A	Vano di cantina	10	€ 3.500,00	100%	**€ 3.500,00**

5.2 **Adeguamenti e correzioni della stima**

5.2.1 Riduzione del valore del 15% per:

a) differenza tra oneri tributari su base catastale e reale

b) assenza di garanzia per vizi;

c) rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita;

d) immediatezza della vendita giudiziaria; -€ 525,00

5.2.2 Spese tecniche stimate di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (valore arrotondato) Nessuna

5.2.3 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: Nessuno

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

Giudizio di comoda divisibilità: il bene non è comodamente divisibile.

5.3 **Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova **€ 2.975,00**

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

Sant'Angelo Lodigiano, 23/07/2026

Il perito
Geom. Dr. Lorenzo Guido Pio NEGRINI