

**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.aebstudiotecnico.it

**TRIBUNALE DI LODI**

**Esecuzione Forzata**

**promossa da:**

\*\*\*\*\*

**contro**

\*\*\*\*\*

**N. Gen. Rep. 84/2021**

**Giudice Dr.ssa MARIA TERESA LAPELLA**

**Custode Giudiziario Dott. ANGELO CHIODA**

-oOo-

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A**

*Rev. del 28 marzo 2023*

**1 - DESCRIZIONE DEL BENE**

**A.** Piena proprietà per la quota di 8.567/10.000 dell'abitazione con annessa cantina al piano terra e primo facente parte del complesso rurale sito in comune di Livraga – Cascina Campazzino, SNC. L'abitazione con accesso diretto dal cortile interno si sviluppa su due piani fuori terra è composta da:

- Piano terra: cucina, soggiorno e bagno, nonché cantina, due ripostigli e portico (tutti gli accessori sono dotati di accesso indipendente sempre dal cortile interno).

- Piano primo: tre camere da letto e due locali adibiti a sottotetto non abitabile, nonché legnaia.

L'unità abitativa è in scarso stato di manutenzione e in evidente stato di abbandono come tutti di altri locali annessi.

L'unità abitativa si sviluppa su una superficie lorda di circa mq. 163,00 escluso ogni tipo di locale accessorio.

Il tutto identificato al catasto fabbricati del comune di Livraga come segue:

- Intestato a \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutata) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (comproprietario)

- Abitazione: Foglio 1 particella 12 subalterno 703, categoria A/3, classe 4, vani 5,5 piano T-1, rendita: euro 238,60.

**B.** Piena proprietà per la quota di 8.567/10.000 del box a piano terra facente parte del complesso rurale sito in comune di Livraga – Cascina Campazzino, SNC.

Il box sviluppa una superficie lorda di circa 23 mq.

Il tutto identificato al catasto fabbricati del comune di Livraga come segue:

- Intestato a \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutata) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (comproprietario)

- Box: Foglio 1 particella 12 subalterno 704, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, superficie catastale 23 mq, piano T, rendita: euro 44,78.



- C. Piena proprietà per la quota di 8.567/10.000 dei fabbricati agricoli facenti parte del complesso rurale sito in comune di Livraga – Cascina Campazzino, snc.

Il bene in oggetto è costituito da tre corpi di fabbrica, un silos, un'area cortilizia ed un'area verde.

Sul lato destro della strada d'ingresso alla proprietà è situata la stalla più recente rispetto al resto del complesso rurale collegato con deposito di letame, prima utilizzata per il ricovero di bovini, ma attualmente dismessa e utilizzata per il ricovero di conigli da esposizione. Detta struttura è in scarso stato di manutenzione ed in evidente stato di abbandono. A seguire è ubicata la struttura originaria del complesso rurale costituita da un porticato (prima utilizzato come stalla e poi utilizzato per il ricovero di attrezzi e fieno), da locali adibiti a deposito e da un silos. Anche detta porzione è priva di manutenzione e in evidente stato di abbandono.

Sul lato sinistro della strada di accesso è collocata una piccola porzione di stalla attualmente utilizzata al ricovero di alcuni bovini (numero 5 bovini di proprietà del figlio del debitore come da lui stesso dichiarato durante l'accesso).

Si è rilevata la presenza di coperture in eternit nello specifico quella della stalla di recente costruzione e quella della porzione di stalla utilizzata per il ricovero di bovini.

A miglior precisazione di quanto sopra descritto si allega alla presente la documentazione fotografica e planimetrica catastale.

Il tutto identificato al catasto fabbricati del comune di Livraga come segue:

- Intestato a \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutata) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (comproprietario)
- Fabbricati agricoli: Foglio 1 particella 17 subalterno 701, graffato alla particella 119, categoria D/10, rendita: euro 4.198,00.

- D. Piena proprietà per la quota di 8.567/10.000 del terreno facente parte del complesso rurale sito in comune di Livraga – Cascina Campazzino, snc.

Il tutto identificato al catasto fabbricati del comune di Livraga come segue:

- Intestato a \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutata) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (esecutato) e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (comproprietario)
- Terreno: Foglio 1 particella 120, qualità seminativo irriguo, superficie 360 mq, RD euro 3,22, RA euro 1,86.

## 2 - CONFORMITA' URBANISTICA

### *Conformità urbanistico edilizia:*

L'unico immobile di cui è possibile dichiarare la conformità è la stalla di recente costruzione (parte del subalterno 701) in quanto per tutti gli altri fabbricati il Comune di Livraga non è stato in grado di fornire alcuna documentazione autorizzativa edilizia.

### *Conformità catastale:*

Non è possibile dichiarare la conformità catastale del subalterno 703 e del subalterno 704 in quanto le schede catastali riportano delle altezze dei locali errate.

Regolarizzabile mediante DOCFA. Competenze professionali pari ad €. 1.000,00 (comprensivi di IVA e contributi).

Il subalterno 701 risulta conforme.

### *Pratiche edilizie:*

tipologia pratica	protocollo	note
Concessione Edilizia (costruzione di stalla per bovini)	n. ***** del *****	
Agibilità (rif. pratica n. *****)	rilasciata il *****	



### 3 - DIRITTI REALI – COMPROMIETÀ ED ALTRO

#### **dal 29/12/2000 ad oggi**

Intestati a \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* , proprietari in forza di atto di divisione del notaio \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* e trascritto in data \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

### 4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

#### *Iscrizioni:*

#### ***Ipoteca gravante sul bene contraddistinto al Fg. 1 particella 119 e particella 17 sub. 701***

Iscrizione di ipoteca legale derivante da avviso di addebito esecutivo del \*\*\*\*\* n. rep. \*\*\*\*\* a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* per la quota di proprietà di 5.700/10.000 iscritta a Lodi il \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.  
importo capitale: 37.065,87 euro

#### ***Ipotecche gravanti su tutti i beni oggetto di pignoramento***

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* iscritta a Lodi il \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

importo capitale: 23.398,08 euro

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* iscritta a Lodi il \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

importo capitale: 18.137,00 euro

Iscrizione di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* iscritta a Lodi il \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

importo capitale: 3.182,63 euro

#### *Pignoramenti:*

Verbale di pignoramento immobili a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* a firma del Tribunale di Lodi in data \*\*\*\*\* rep. n. \*\*\*\*\* trascritto a Lodi in data \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

#### *Altre trascrizioni:*

Trascrizione di Atto amministrativo di servitù Coattiva del \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* gravante sul bene di cui al Fg. 12 particella 12 sub. 703 a favore di \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* (per il diritto di immissione acustica da esercizio ferroviario) contro \*\*\*\*\* (per la quota di 5.700/10.000) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.433/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* (per la quota di 1.434/10.000) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\* . Trascrizione del \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*.

### 5 - VALORE

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

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. € 144.329,66

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con regolarizzazione urbanistico e/o catastale. € 143.329,66

il perito  
Ing. Brunilde Cornalba

