

**DOTT. ING. WALTER FERRARI**  
**Via XXV Aprile n°23**  
**26814 Livraga (LO)**  
**Tel. e Fax.: 0377 - 87760**

**TRIBUNALE DI LODI**  
**Esecuzione Forzata**

**N. Gen. Rep. 116/2025**

**Giudice: Dott. MASSIMO CAPOBIANCO**  
**Custode Giudiziario: Avv. Simona Stringhini**

-oOo-

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A**

(copia privacy)

**1 - DESCRIZIONE DEL BENE**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento con annessa Cantina, siti nel comune di Marudo (LO), Via Antonio Meucci n°3. L'Appartamento è situato al piano primo ed è composto da soggiorno-angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone. L'Appartamento possiede come pertinenza esclusiva una Cantina posta al piano terra. L'Appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. **54,00**. La Superficie lorda complessiva dell'Appartamento è pari a circa mq. 54,00. La Superficie lorda complessiva della Cantina è pari a circa mq. 3,40. L'appartamento sviluppa un'altezza netta interna di circa m.2,70. L'accesso a tali immobili avviene da Via Antonio Meucci n°3. Tali immobili sono identificati catastalmente come segue: Identificato al catasto fabbricati del Comune di Marudo (LO): intestato a **OMISSIS**, Foglio 1 mappale 68 subalterno 10, categoria A/3, classe 5, consistenza 3 vani, superficie catastale totale: 51 mq - totale escluse aree scoperte 49 mq, posto al piano 1-T, Via Antonio Meucci, rendita: € 139,44. Coerenze in contorno dell'appartamento: cortile comune al sub.1 su due lati, appartamento di terzi al sub.11, vano scala comune al sub.1, appartamento di terzi al sub.9. Il tutto come meglio in fatto.
- A.1 Cantina:** Coerenze in contorno della cantina: cantina di terzi al sub.9, box di terzi al sub.5, cantina di terzi al sub.13, corridoio comune al sub.1. Il tutto come meglio in fatto.
- Note: La cantina possiede gli stessi dati identificativi catastali dell'appartamento. La cantina sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq.3,40 ed un'altezza netta interna di circa m.2,20.

## 2 - CONFORMITA' URBANISTICA – CATASTALE

*Conformità urbanistico edilizia:* nessuna difformità.

*Conformità catastale:* nessuna difformità.

## 3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

### **Attuali proprietari:**

#### **Per la piena proprietà in capo per 1/1 a OMISSIS**

**proprietario dal 09/02/2009 ad oggi** in forza di atto di compravendita a firma del Notaio **OMISSIS** in data 09/02/2009 ai nn. 133231/14422 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 24/02/2009 ai nn. Reg.Gen.n°3077 e Reg.Part.n°1786.

Riferito limitatamente a: Comune di Marudo (LO), Foglio 1, mappale 68, subalterno 10.

### **Stato di possesso**

Gli immobili alla data del sopralluogo (29-10-2025) risultavano essere liberi.

## 4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

### **Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**

*Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**

*Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**

*Altre limitazioni d'uso:*

### **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

#### *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **OMISSIS contro OMISSIS**, a firma di **OMISSIS** in data 09/02/2009 ai nn. 133232/14423 di repertorio, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 24/02/2009 ai nn. Reg.Gen.n°3078 e Reg.Part.n°508. importo ipoteca: € 210.000,00 - importo capitale: € 105.000,00

Riferito limitatamente a: Comune di Marudo (LO), Foglio 1, mappale 68, subalterno 10.

#### *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Atto di Pignoramento Immobiliare a favore di **OMISSIS contro OMISSIS**, a firma di **OMISSIS** in data 19/07/2025 ai nn. 2402 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 13/08/2025 ai nn. Reg.Gen.n°15246 e Reg.Part.n°10248.

Riferito limitatamente a: Comune di Marudo (LO), Foglio 1, mappale 68, subalterno 10.

## 5 - VALORE

Valore di stima	€ <b>64.440,00</b>
Decurtazioni:	
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	€ <b>9.666,00</b>
Riduzione monetaria: Decurtazione per regolarizzazione catastale	€ <b>0,00</b>
Riduzione monetaria: Decurtazione per regolarizzazione urbanistico/edilizia	€ <b>0,00</b>

Riduzione monetaria: Decurtazione per lo stato di possesso: € 0,00

**Valore al netto delle decurtazioni**

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

€ 54.774,00

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

il perito  
Dott. Ing. Walter Ferrari