
TRIBUNALE DI LODI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

OMISSIS

Con

OMISSIS

N. Gen. Rep. **102/2025**

Giudice Dott.: CAPOBIANCO
Custode Giudiziario: Avv. Chiara Poggi
Udienza 28.01.2026 ore 09.30

ELABORATO PERITALE: aggiornamento 21.01.2026

Tecnico incaricato: Arch. Stefania Lucchini

iscritto all'Albo della provincia di Lodi al N. 254
iscritto all'Albo del Tribunale di Lodi n. 107
C.F. LCCSFN72H43E648O - P.Iva 02966370963

con studio in Lodi VIA MAIOCCHI
mobile: 3476415553

email: archstefanialucchini@libero.it

Bene immobile (terreno) sito in Brembio (LO) Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena Proprietà al OMISSIS per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Brembio (LO), confinante, in parte, con la via Cavour (Strada Vicinale della Rotta).

Trattasi di **TERRENO** direttamente accessibile da strada in parte sterrata.

Attualmente, all'atto del sopralluogo eseguito, il bene risultava libero da colture agricole, da vegetazione di medio/alto fusto, da manufatti agricoli di varia natura e sprovvisto dei termini lapidei per evidenziare i confini con i campi adiacenti.

La forma risulta irregolare.

Sviluppa una superficie complessiva desunta in visura, di circa 15.170mq.

Identificato al catasto terreni:

intestata al OMISSIS nato a BREMBIO (LO) il 09.10.1940- CF. n. OMISSIS

Descrizione:

FG	MAPPALE	QUALITA'C.	SUPERFICIE	DEDUZ.	REDDITO	REDDITO
13	162	Seminativo I	15.170 MQ	IA95A	Dom. € 148,07	Agrario 78,35

Confini in linea di contorno da nord in senso orario come da atto notarile :

a nord: Strada Rotta;

a Levante: beni OMISSIS o aventi causa;

a mezzodi: beni OMISSIS o aventi causa;

a ponente : beni OMISSIS o aventi causa;

Confini in linea di contorno da nord in senso orario come da atto di pignoramento :

strada Vicinale della Rotta, beni al mappale 163, roggia con aldlà beni al mappale 488, beni al mappale 165, ancora Roggia Popola Pozzi con aldlà limite di fg. in più tratte.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Dal PGT - Estratto art. 46 NTA Piano delle Regole

Azzonamento del fg. 13 mappale 162

AT1 AREA DI TRASFORMAZIONE 1

a) *Contenuti del progetto*

L'intervento pone come obiettivo generale quello di riconfigurare un' ampia porzione di territorio compresa tra Via Cavour, Via Monte Grappa (nella parte più esterna) e Vicolo Vistarina al fine di incidere in modo attivo sul delicato rapporto tra città e campagna.

Quest'area si caratterizza per la presenza di ampi spazi agricoli alternati ad alcuni tessuti di matrice rurale oggi parzialmente dismessi disposti lungo una fascia esistente formata da retri, aree edificate a bassa densità e strade interrotte.

Attraverso la formazione di un nuovo tessuto residenziale di densità comparabile a quella della città consolidata di recente costruzione, è prevista una viabilità parallela ed alternativa a quella esistente, lungo la quale si disporranno aree destinate a posteggio, spazi aperti attrezzati ed altre aree pubbliche suscettive di interventi edificatori di iniziativa pubblica.

Caratteristiche zona:

residenziale-agricola

Servizi della zona:

buoni riferiti al centro del paese di Brembio
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione
primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziali, campestri

Collegamenti pubblici (km):

strade, campestri, urbane ed extraurbane, FF.SS presente
a Secugnago

3. STATO DI POSSESSO:

All'atto del sopralluogo, eseguito disgiuntamente al custode nominato il fondo è risultato libero, in ottimo stato di manutenzione.

L'interrogazione dell'anagrafe tributaria da parte dell'Agenzia delle Entrate di Lodi non ha evidenziato in essere, sul bene oggetto di relazione, con i dati forniti, nessun contratto di locazione per terreno ad uso agricolo, intestato al debitore eseguito in qualità di dante

causa (doc.all. del 22.12.2025).

Il bene verrà valutato giuridicamente libero.

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

Il Comune di Brembio (LO) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2010 e divenuto vigente con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 21/09/2011.

Dal CDU acquisito la destinazione urbanistica del terreno in oggetto identificato al :

Foglio 13 Mappale 162 risulta:

Art. 46 “Ambiti di trasformazione e riqualificazione urbana” ricompreso in un ambito edificatorio denominato “**ATI – Area di Trasformazione 1 – Unità Minima - di Intervento 1**” delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano (**OBBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI - punto 9 “Ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana”**).

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione di ipoteca volontaria: derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 25.07.2011, a favore di **OMISSIS CONTRO OMISSIS**;

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA: OMISSIS di OMISSIS (Sede in Cornegliano Laud. -LO-) PIVA OMISSIS.

a firma della dott.ssa OMISSIS (Notaio in Lodi) del 27.06.2011 al Rep. N. 46891/Racc.24978; registrato a Lodi, atti pubblici il 22.07.2011 al n. 5555 serie 1T; iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 25.07.2011 ai nn. 12707/2944.

importo capitale: € 868.000,00

importo ipoteca: € 1.736.000,00

(n.180 rate in 180 mesi)

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento: derivante da Verbale di Pignoramento Immobiliare a favore di **OMISSIS contro OMISSIS** atto notificato dall'ufficiale Giudiziario in data 04.06.2025 al rep. 1991/2025; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 25.06.2025 ai nn. 11077/7341.

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

4.1.1. Altre trascrizioni:

Nessuno

4.1.2. Altre limitazioni d'uso:

In merito al tema dell'Edilizia Convenzionata, L.178/20 art. 1, comma 376-377-378 si segnala che TRATTASI DI TERRENO (in qualità SEMINTATIVO IRRIGUO) e pertanto parrebbe non sussistano i presupposti per l'applicazione della normativa L. 178/2020 art. 1, comma 376-377-378.

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

Nota=per eventuali altre limitazioni a carico del bene oggetto di vendita, si rimanda all'atto di provenienza allegato al presente rapporto di stima che, a questo punto della relazione, deve intendersi integralmente riportato.

NOTA PERITO:

Dalla relazione urbanistica allegata si segnala al punto 5 pag. 4:

5) Unità minime di intervento (UMI)

L'attuazione degli interventi previsti per ogni AT e CRU può avvenire unitariamente o articolata in Unità Minime di Intervento, indicate negli elaborati grafici del PGT. Ogni unità minima di intervento è dotata di autonomia funzionale e rappresenta la superficie territoriale (St) minima per la quale si può procedere a pianificazione attuativa senza che questa debba necessariamente interessare l'intero AT.

Per la tavola grafica di riferimento si rimanda alla relazione urbanistica allegata a pag. 3.

Per ulteriori indicazioni sulle modalità di intervento si rimanda alla relazione urbanistica allegata+documenti PGT.

Altri oneri: Nessuno.

4.2. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia ecatastale

4.2.1. Conformità urbanistico edilizia: a vista nessuna difformità

Nota perito: a seguito del sopralluogo effettuato sul bene non sono stati rinvenuti manufatti edilizi.

Nota perito:

tuttavia, si precisa che, al fine di un chiaro trasferimento del bene, per quanto sopra segnalato, se non ritenuto esaustivo quanto esposto, ulteriori informazioni dovranno essere preventivamente riscontrate con il funzionario tecnico comunale al fine di predisporre dopo l'aggiudicazione, a spese dell'aggiudicatario, ulteriore attività tecnica (tutta la documentazione tecnica amministrativa/catastale/notarile è allegata alla relazione e considerata parte integrante della stessa).La scrivente rimanda alla consultazione del PGT e della relazione urbanistica allegata quale parte integrante della presente relazione

Per le difformità o segnalazioni che eventualmente coinvolgono le parti comuni, se presenti, è consigliabile una regolarizzazione di tipo condominiale (costi pro/quota o a corpo già considerati nella proposta del valore di cessione);

Si segnala che tutti i costi necessari alle regolarizzazioni sopra menzionate (nulla escluso compresi oneri, oblazioni ed eventuali costi di costruzioni a congruaglio) sono già stati considerati nella proposta del valore di cessione.

Riferito limitatamente a: corpo unico

4.2.2. Conformità catastale: in parte da accertare

Nota:

Terreno:

in visura catastale il bene risulta censito.

All'atto del sopralluogo eseguito, non risultavano presenti in loco i termini lapidei per l'individuazione dei relativi confini di proprietà del bene oggetto di vendita.

Per l'eventuale posa, se dovuta e necessaria, il costo della stessa è già stato valutato/decurtato nel prezzo di cessione del fondo.

Dall'analisi della visura catastale in atti è emerso la seguente dicitura: “

Riserva: *Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi*

A seguito di Istanza da parte del perito in data 09.01.2026 N. di Pratica LO 0000260 è stata evasa la soppressione dell'annotazione della riserva.

Visura catastale storica per immobile aggiornata alla data del 19.01.2026 in allegato.

Riferito limitatamente a: corpo unico

Regolarizzazione:

E consigliabile un riconfinamento, con strumento elettronico, del terreno sia per accertare l'esatta delimitazione della proprietà sia per l'attribuzione (se necessaria) della corretta consistenza.

Costo professionista: € 5.000,00

Nota perito: la visura è regolarmente intestata; sull'estratto di mappa il terreno è identificabile.

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

Nota= si precisa che le difformità andranno sanate entro 120gg dalla notifica del decreto di trasferimento. Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impiantistiche, compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di

cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, imprecisioni varie ed eventuali anche sopra non segnalate sono state già valutate nella proposta del valore di cessione. Se necessario, rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori verifiche tecniche/documentali presso gli uffici competenti; le superfici segnalate sono da considerarsi indicative e non definitive; si precisa che gli allegati sono da ritenersi parte integrante della presente relazione.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Denominazione Condominio: per il terreno in oggetto non è presente l'istituzione del condominio.

Tuttavia grava sul terreno la spesa di gestione della Roggia POPOLA POZZI amministrata dallo studio OMISSIS(Lodi)

Spese ordinarie annue di gestione fondo 2025 : € 237.000

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate nessuna
scadute al momento della perizia:
come da prospetto pervenuto con mail del 04.12.2025(doc. all)

Dotazioni condominiali: =====

Cause in corso: non a conoscenza

Nota perito=

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico del bene per eventuali spese insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp.

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

OMISSIS per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

OMISSIS ha acquistato la piena proprietà (per la quota di 1/2) del bene dalla OMISSIS con atto di compravendita a firma del Dott. OMISSIS (notaio in San Colombano) redatto **in data 15.12.1995** al Rep. n. 46989/Racc. 6.690; trascritto a Lodi presso la Conservatoria dei RR. II di Lodi il 22.12.1995 ai nn.ri 16216/10623.

Proprietario dal 15.12.1995 ad oggi

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

Per la restante quota di 1/2:

OMISSIS ha acquisito la restante quota di 1/2 (di nuda proprietà) a seguito di **successione in morte** del OMISSIS (morto in data 15.02.1966). Denuncia di successione registrata a Casalpusterlengo in data 10.06.1966 al n. 88 vol. 93; trascritta a Lodi presso la Conservatoria dei RR. II di Lodi il 10.09.1966 ai nn.ri 5493.3694.

Usufruttuaria OMISSIS

Proprietario dal 15.02.1966 al 03.11.1992 (1/2 nuda proprietà)

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

Si segnala che la OMISSIS è deceduta in data 03.11.1992 con conseguente estinzione dell'usufrutto ed acquisizione della piena proprietà in capo al OMISSIS

Voltura n.2794.1/2025 pratica LO 0018940 in atti dal 16.04.2025

Voltura n.2794.1/2025 pratica LO 0018946 in atti dal 16.04.2025

NOTA PERITO= si segnala la trascrizione dell'accettazione dell'eredità in morte del OMISSIS -15.02.1966-(per l'acquisizione della quota di 1/2 di nuda proprietà del OMISSIS trascritta a Lodi presso la Conservatoria dei RR. II di Lodi il 14.01.2026 ai nn.ri 389/294.

Generalità delle Parti:

OMISSIS nata a Brembio (LO) il 11.03.1939- CF= OMISSIS

OMISSIS nato a Brembio il 09.10.1940 (LO) - CF= OMISSIS

Storicamente vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà.

6.2 Precedenti proprietari:

Antecedentemente il OMISSIS ha acquisito la piena proprietà del bene (1/1) dal OMISSIS con atto di divisione a firma del Dott. OMISSIS redatto in data 09.07.1947 al Rep. n.19302/Racc. 7762; trascritto a Lodi presso la Conservatoria dei RR. II di Lodi il 08.08.1947 ai nn.ri 1722/1588.

Proprietario dal 09.07.1947 al 15.02.1966

Riferito limitatamente a: bene oggetto di relazione

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna in quanto trattasi di terreno

Descrizione unità immobiliare con accessori di cui al punto A

Piena Proprietà al OMISSIS per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Brembio (LO), confinante, in parte, con la via Cavour (Strada Vicinale della Rotta).

Trattasi di **TERRENO** direttamente accessibile da strada in parte sterrata.

Attualmente all'atto del sopralluogo eseguito, il bene risultava libero da colture agricole, da vegetazione di medio/alto fusto, da manufatti agricoli di varia natura e sprovvisto dei termini lapidei per evidenziare i confini con i campi adiacenti.

La forma risulta irregolare

Sviluppa una superficie complessiva desunta in visura, di circa 15.170mq.

Identificato al catasto terreni:

intestata al OMISSIS nato a BREMBIO (LO) il 09.10.1940- CF. n. OMISSIS

Descrizione:

FG	MAPPALE	QUALITA C.	SUPERFICIE	DEDUZ.	REDDITO	REDDITO
13	162	Seminativo I	15170 mq	1A95A	Dom. €148,07	Agrario 78,35

Confini in linea di contorno da nord in senso orario come da atto notarile :

a nord: Strada Rotta;

a Levante: beni Quaini o aventi causa;

a mezzodì: beni Boccardi o aventi causa;

a ponente : beni Cornegliani o aventi causa;

Confini in linea di contorno da nord in senso orario come da atto di pignoramento :

strada Vicinale della Rotta, beni al mappale 163, roggia con al di là beni al mappale 488, beni al mappale 165, ancora Roggia Popola Pozzi con al di là limite di fg. in più tratte.

A

	Destinazione	Parametro	mq	Coefficiente	Valore
TERRENO		Sup. catastale	15170	1,00	298.125,00
		Sup. catastale	15170		

Caratteristiche descrittive:

all'atto del sopralluogo il fondo è stato rinvenuto in buone condizioni per quanto potuto valutare a vista.

Per ogni più ampia descrizione, valutazione e considerazione, soprattutto in riferimento alla disciplina Urbanistica si rimanda alla relazione urbanistica quale parte integrante della presente relazione.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La sottoscritta esperta, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'edificio/i, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo, sia ordinario che straordinario e delle condizioni igienico-sanitarie.

Al fine di valutare i beni, ha tenuto conto quindi di tutte le caratteristiche intrinseche ed

estrinseche degli immobili.

Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il sistema sintetico-comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione pervendita.

E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenute in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui sono ubicati gli immobili oggetto di stima.

Per la formulazione della proposta economica (riferita a trattative in condizione di libero mercato) si è tenuto conto della particolare condizione di sofferenza in cui si trova il mercato immobiliare.

Valutazione dei beni

La teoria estimativa indica che un bene può assumere più aspetti economici a seconda dell'angolazione della quale il bene stesso viene visto, cioè in altre parole, a seconda dello scopo della stima.

Dalla formulazione del quesito e dall'esame degli atti allegati al fascicolo della vertenza, emerge che bisogna determinare la quantità di moneta con la quale l'immobile può essere scambiato o compravenduto in un dato mercato.

Tenuto conto del criterio di stima e delle risultanze descritte, si ritiene attribuibile ai beni, all'attualità, il seguente valore di mercato (valore commerciale), individuato considerando nel valore quanto potesse incidere sulla valutazione dei beni oggetto della stima stessa.

Per l'appartamento/unità imm.re ed i suoi accessori l'importo risultante dalle varie valutazioni pur essendo stato effettuato a misura è da intendersi rigorosamente a corpo, risultando ininfluenti eventuali discordanze tra le effettive superfici riscontrabili in loco e quelle rilevate per via grafica.

Si informa che il valore di diritto è stato determinato moltiplicando il prezzo €/mq per la superficie commerciale o equivalente ; gli accessori sono stati valutati a corpo.

Il tutto con considerazioni ed osservazioni alla tipologia e consistenza dell'unità, al taglio dei locali, **soprattutto: alle precisazioni tecnico amministrative già espresse, agli eventuali adeguamenti/interventi edilizi da eseguire, allo stato dei luoghi oltre al riferimento della zona di collocazione.**

Il risultato è da intendersi rigorosamente riferito alla data in cui sono state effettuate le relative indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

Giudizio di comoda divisibilità

Il concetto di comoda divisibilità di un bene immobile, comprende sia la possibilità di un materiale frazionamento di un bene, sia la possibilità di un frazionamento che non produca un notevole deprezzamento di esso rispetto all'utilizzazione del complesso indiviso e che consenta, inoltre, la formazione di quote suscettibili di autonomo e libero gradimento, non gravato cioè, da pesi servitù, e limitazioni eccessivi. Nel caso specifico la scrivente ritiene che il terreno, è da considerarsi un unico lotto.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lodi, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi, ufficio tecnico ed anagrafe del comune di Brembio (Lo), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato 2025; ricerche atti di compravendita (comparabili); pubblicazioni Immobiliari sul sito internet www.trovit.it, oltre all'analisi dei beni di simile tipologia pubblicati sul portale delle aste immobiliari del Tribunale di Lodi.

FONTI:

OSSERVAZIONI PERITO in riferimento al bene oggetto di relazione:

Per determinare il più probabile valore di mercato dei beni la scrivente ha effettuato un'accurata indagine di mercato al fine di acquisire una copia di recenti atti di compravendita di beni assimilabili a quello in valutazione. A seguito di tale indagine, la sottoscritta ha accertato che, negli ultimi due anni, non sono stati trascritti presso la Conservatoria atti relativi a compravendite di beni assimilabili a quello in valutazione ed ubicati all'interno del territorio del Comune di Brembio.

In assenza di compravendite recenti, quindi, non risulta possibile procedere alla stima del bene in narrativa mediante l'applicazione dei metodi di valutazione per comparazione.

Considerato che il bene presenta una potenzialità edificatoria, atteso che il precedente pignoramento ha dato impulso alla procedura esecutiva rubricata alla RGE 85.22 in

dicando un valore di cessione pari a € 625.533,36 (circa € 41.00 al mq):
 € 41,23x15.170=€625,533,36arr.

Ovvero, applicando i relativi abbattimenti, è stato proposto un prezzo base d'asta di € 530.000,00.

Successivamente sono stati effettuati 2 esperimenti d'asta con i seguenti importi:

29/03/2023

€530.000,00

28/07/2023

€397.500,00

al terzo esperimento del

20/09/2024 con importo di:

€ 298.125,00

la procedura veniva estinta atteso l'accordo fra le parti (trascrizione pignoramento cancellate con annotazione del 25.10.2024 n. 1755).

Dalle indagini di mercato eseguite dalla scrivente:

Mercato Immobiliare.info -web: dicembre 2025

A Brembio i prezzi dei terreni residenziali edificabili variano, si sono rinvenuti prezzi di lotti già urbanizzati, in vendita a prezzi di 28.000€ per 450mq-fino a 56.000€ per lotti da 900mq -prezzi che però riflettono la dimensione e la possibilità di edificazione di una villetta singola o bifamiliare; pertanto non afferente al caso di specie.

A fronte di quanto sopra segnalato ed indagato parrebbe auspicabile riprendere il prezzo dell'asta del 20.09.2024 ovvero € 298.125,00.

8.3. Valutazione corpi

Immobile	Superficie catastale	Valore intero	Valore diritto e quota
A. Terreno	15.170	€ 298.125,00	€ 298.125,00
Totali:		€ 298.125,00	€ 298.125,00 € 298.000,00a

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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:

€ 45.000,00a

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuno

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 253.000,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 248.000,00

Allegati in copia (parte integrante dell'elaborato peritale):

- 1) Perizia, relazione urbanistica e rilievo fotografico.
Incarico e verbale di giuramento.

Documentazione richiesta dall'esperto:

- 0) Certificati anagrafici: storico di residenza, stato civile, estratto per atto di matrimonio (debitore)

- 1) Richiesta /rilascio agenzia delle entrate per eventuali contratti di locazione/allegata: allegata attestazione negativa.
- 2) Richiesta/rilascio CDU all'ufficio Tecnico del Comune di Brembio (LO) - Prodotto dal perito-
- 3) Richiesta/Rilascio: Copia atto di compravendita
- 4) Richiesta/Rilascio: Copia atto di provenienza 1947
- 5) Aggiornamento ispezioni ipotecarie + trascrizione accettazione eredità
- 6) Posizione gestione amministrativa studio OMISSIS: non presente
- 7) Istanza per aggiornamento visura catastale
- 8) Estratto di mappa
- 9) Visura per soggetto e storica aggiornate
- 10) Visura aggiornata con soppressione riserva del 19.01.2026

Lodi, 21.01.2026

Il perito Arch. : Stefania Lucchini



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Stefania Lucchini'. To the right of the signature is a circular blue ink stamp. The stamp contains the text 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI' around the top edge, 'LODI' around the bottom edge, and in the center, 'STEFANIA LUCCHINI' and the number '254'.