

**TRIBUNALE DI CREMONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 143/2024 R.G.E.

Giudice: G.O.P. Avv. Claudia Calubini

contro

(Cod. Fisc.)

RELAZIONE di STIMA

Per i Beni Immobili siti in CASALBUTTANO ED UNITI (CR)



Cremona, Lì 08/01/2026

L'esperto Stimatore: **Arch. Bruna Gozzi**

Iscritta all'Albo Nazionale CTU

Tribunale di Cremona n. 578



SOMMARIO

QUESITO	3
LOTTO UNICO	5
ELENCO ALLEGATI.....	5
SCHEMA SINTETICA.....	6
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.....	7
RELAZIONE DI STIMA	7
IDENTIFICAZIONE.....	7
STATO DI POSSESSO	8
DESCRIZIONE	8
REGOLARITA' CATASTALE.....	9
REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA	9
OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'.....	10
CENSI, LIVELLI, USI CIVICI	10
SPESE CONDOMINIALI	11
PRESENZA DI RIFIUTI	11
PRESTAZIONE ENERGETICA	11
VALORE	12
VALORE DI MERCATO.....	12
VALORE IN VENDITA FORZATA.....	12
QUOTE INDIVISE.....	13
COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI.....	13
FORMAZIONE DI LOTTI.....	13
PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO	13
FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE	14
FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE	14
FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE	15



QUESITO

dispone che l'esperto,

prima di ogni altra attività, controlli la completezza della documentazione ex art. 567 cpc, segnalando immediatamente i documenti mancanti o inidonei; individui i precedenti proprietari nel ventennio ed elenchi ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione); nel caso di deposito da parte del creditore dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni, anziché della relazione notarile, segnali se nel corso del ventennio anteriore al pignoramento vi sono state successioni per causa di morte non espressamente accettate dagli eredi; successivamente, nell'elaborazione della relazione redatta in conformità ai modelli predisposti da Giudice dell'esecuzione come previsto dall'art. 173- bis ultimo comma disp. att. c.p.c. (ovvero, se non ancora pubblicati, secondo il modello attualmente in uso; provveda, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio delle operazioni peritali:

1. a svolgere tutte le attività previste dagli artt. 568, co. 2 c.p.c. e 173-bis disp. att. c.p.c.;
2. a tenere conto, nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie, ecc.);
3. nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire una valutazione della quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e verificare, nell'ordine:
 - i. se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore;
 - ii. se ritenga altrimenti probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo superiore al valore della stessa determinata in termini di frazione dell'intero valore;
4. nel caso si tratti di bene in regime di comunione legale fra coniugi, fornire comunque la valutazione dell'intero bene, che interamente andrà venduto;
5. a formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale;
6. a predisporre la attestazione di prestazione energetica, se assente;
7. a verificare l'esatta identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì



gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento; in caso di irregolarità catastali provvedere alla regolarizzazione;

8. a verificare la presenza di rifiuti ed a qualificarli come urbani, speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi, nonché a quantificare i costi per il loro eventuale smaltimento;

alleggi alla relazione di stima completo fascicolo fotografico delle aree esterne ed interne del bene, nonché la planimetria del bene, foto aeree o foto satellitari (anche reperibili da web), la visura catastale attuale, la copia della concessione o licenza edilizia e gli atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore;

alleggi altresì la visura catastale, il certificato di residenza e lo stato di famiglia storico;

depositi la perizia in originale, completa dei relativi allegati, unitamente a copia dell'elaborato peritale su supporto cartaceo ad uso del giudice, inclusi gli allegati;

provveda alle comunicazioni ex art. 173, co. 3 disp. att. c.p.c.;

riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

formuli tempestiva istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

contatti tempestivamente il Custode onde ottenere l'accesso all'immobile, nel caso di eventuali ostacoli.



LOTTO UNICO



ELENCO ALLEGATI

Allegato n.	Titolo	n. pagine
1	Documentazione fotografica	6
2	Documentazione catastale	5
3	Ispezione ipotecaria	4
4	Certificati anagrafici	4
5	Atti di provenienza	28
6	Atti edilizi	1
7	Planimetria da rilievo	1
8	Rapporto di valutazione	7
	Tot. Pag. allegate	56
	Tot. Foto	10

SCHEMA SINTETICA

- 1) Ubicazione del bene: via Bissolati 72 – Casalbuttano ed Uniti (CR)
- 2) Dati catastali e tipologia beni: Catasto fabbricati Fg. 9 mapp. 13 sub. 16 e mapp. 14 sub. 12; cat. A/4, cl. 2, vani 4, supf. catast. 64 mq, rendita € 86,76 – appartamento al P1 con locale di sgombero al PT
- 3) I dati catastali corrispondono con quelli riportati nel pignoramento
- 4) Diritto oggetto di espropriazione: piena proprietà 1/1
- 5) Stato di Possesso: Libero da persone
- 6) Diritti di Terzi: NO
- 7) Regolarità Catastale: parziale difformità planimetrica non rilevante ai fini della rendita
- 8) Regolarità Urbanistica: non verificabile per mancanza reperimento atti da parte del Comune
- 9) Regolarità Edilizia: difformità soggette a sanatoria
- 10) Opere abusive: SI
- 11) Censi/livelli/usi civici: NO
- 12) Spese condominiali: non verificabile
- 13) Valore di Mercato: € 16.000,00
- 14) Valore in Vendita Forzata: € 11.000,00
- 15) Quote indivise: n.p.
- 16) APE: da produrre



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Esaminati gli Atti del procedimento, si dava inizio alle operazioni Peritali, con verifiche presso le amministrazioni pubbliche e i registri telematici, della documentazione necessaria e preliminare alla redazione della stima; operazioni così svolte:

- **Verifiche catastali** (aprile '25), eseguite telematicamente presso l'Agenzia del Territorio, con estrazione di mappa, visure storiche, schede catastali; a seguito del sopralluogo eseguito il 24/04/2025 si è riscontrata la parziale conformità dei luoghi con la documentazione catastale, come di seguito meglio evidenziato nell'apposito paragrafo;
- **Verifica cronistoria dei Titoli di provenienza** (aprile '2025), è stata richiesta copia al Notaio rogante per l'ultimo atto di compravendita;
- **Verifica dell'esistenza dell'APE** (attestato prestazione energetica), eseguita telematicamente dal portale del CENED, è risultato assente, si provvederà alla sua redazione;
- **Verifica Contratti di Locazione** in sede di sopralluogo l'appartamento è risultato vuoto e attualmente non in condizioni di poter essere abitato;
- **Verifiche Condominiali** il compendio non risulta essere un condominio.
- **Verifica Elenco formalità pregiudizievoli:** (aprile '25), ispezioni ipotecarie, eseguite telematicamente per soggetto e unità immobiliari, in aggiornamento alle Relazioni Notarile del 10/09/2024 agli Atti della procedura;
- **Verifica della continuità delle Trascrizioni** (aprile '25), eseguite telematicamente, di seguito allegate unitamente agli Atti notarili;
- **Verifiche Edilizio/Urbanistiche** (aprile 2025), effettuata presso l'Ufficio Tecnico di Casalbuttano ed Uniti, che non ha reperito atti edilizi;
- **Sopralluogo:** (25 aprile 2025), per i rilievi metrici/fotografici, da cui è risultata la parziale conformità dei luoghi con la scheda catastale.;

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE del bene

Identificazione contenuta nell'Atto di Pignoramento

Catasto Fabbricati del Comune di Casalbuttano ed Uniti (Cremona) al:

- Foglio 9, particella 13, sub 16 e Foglio 9 e particella 14, sub 12 graffato, PT-1, cat. A/4, vani 4;
rendita catastale € 86,76

Via Stefano Leonida Bissolati n. 72,



CONFINI dell'appartamento

Nord: u.i.u di altre ragioni

Est: u.i.u. di altre ragioni

Sud: vano scala comune

Ovest: vuoto su area scoperta comune

Identificazione attuale

Coincide con l'identificazione presente nel pignoramento e sopra riportata.

STATO DI POSSESSO

L'appartamento risulta non occupato.

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento disposto su unico piano e locale accessorio in corpo distaccato :

Più precisamente :

Abitazione costituita da: locale di ingresso con angolo cottura, due stanze e bagno preceduto da antibagno nel quale è stato ricavata la doccia. Struttura portante in muratura, pavimenti in piastrelle, pareti tinteggiate ed intonacate in scarso stato manutentivo

Impianto di riscaldamento autonomo ma privo di caldaia a gas e corpi scaldanti, a parte un ventilconvettore in una stanza; serramenti in legno con vetro singolo vetusti

Il grado di finitura è da definirsi mediocre con stato di conservazione insalubre e deficitario.

Locale accessorio costituito al piano terra da locale sgombero, con pavimento in battuto di cemento, murature portanti in parte intonacate e tetto con struttura lignea e manto in lastre in cemento amianto.

Il grado di finitura e di conservazione sono da definirsi di altamente deficitario e fatiscente.

NECESSITÀ' DI INTERVENTI MANUTENTIVI:

L'appartamento necessita di interventi manutentivi e di risanamento pareti e di messa a norma impianti tecnologici .

Il Locale accessorio versa in precarie condizioni conservative e necessita di totale intervento edilizio di ristrutturazione.

Accesso all'appartamento:

Ingresso dalla via Bissolati da cancello (transitabile anche da automezzi) e poi attraverso area scoperta comune, si arriva all'accesso esterno della scala comune che porta al piano primo.

STATO MANUTENTIVO: SCARSO



EPOCA - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE: l'appartamento (come tutti quelli presenti) è inserito in un immobile di epoca originaria settecentesca (come testimoniato da una targa presente in facciata), pertanto la struttura è costituita da muratura portante. Non è possibile risalire con certezza all'epoca realizzativa dell'appartamento.

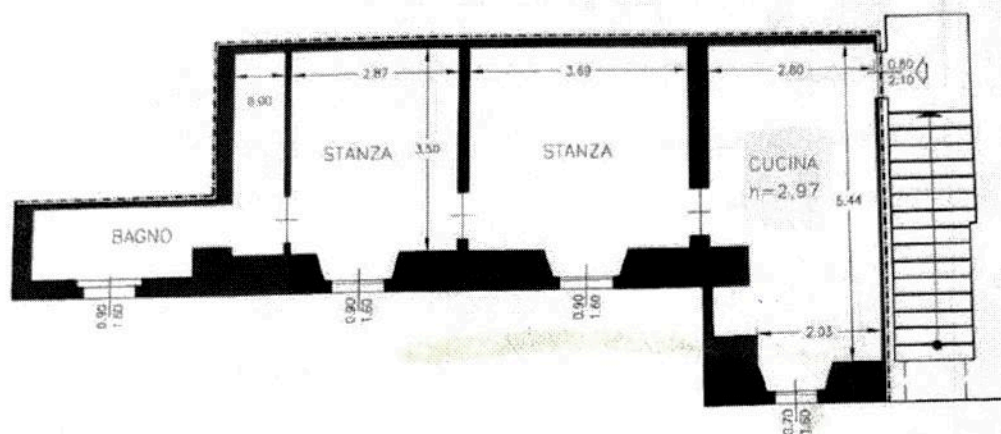
CONTESTO URBANO: il compendio si trova a limite nord del Comune di Casalbuttano ed Uniti, in un lotto compreso tra il naviglio e il cimitero

CONTESTO URBANISTICO: dall'analisi del PGT Vigente emergono i vincoli paesaggistici dovuti alla vicinanza del cimitero e del corso d'acqua. Sono comunque ammissibili interventi interni.

REGOLARITA' CATASTALE: parziale difformità v. pag 9

REGOLARITA' URBANISTICA: non sono stati reperiti atti edilizi presso il Comune di Casalbuttano

REGOLARITA' EDILIZIA: possibile difformità da sanare v. pag. 10



Planimetria da rilievo dell'appartamento piano primo (non in scala)

REGOLARITA' CATASTALE

Durante il sopralluogo si è evidenziata una parziale non conformità con la scheda catastale reperita presso l'Agenzia delle Entrate. In particolare si è rilevata la realizzazione di una tramezza per costituire l'antibagno. Valutando che tale modifica non abbia apportato una significativa modifica nella rendita catastale, e in considerazione che l'appartamento, per essere reso abitabile, necessiterà di importanti interventi edilizi, al fine di non gravare di ulteriori spese non indispensabili la procedura, si è deciso di non procedere con il riaccatastamento dell'immobile.

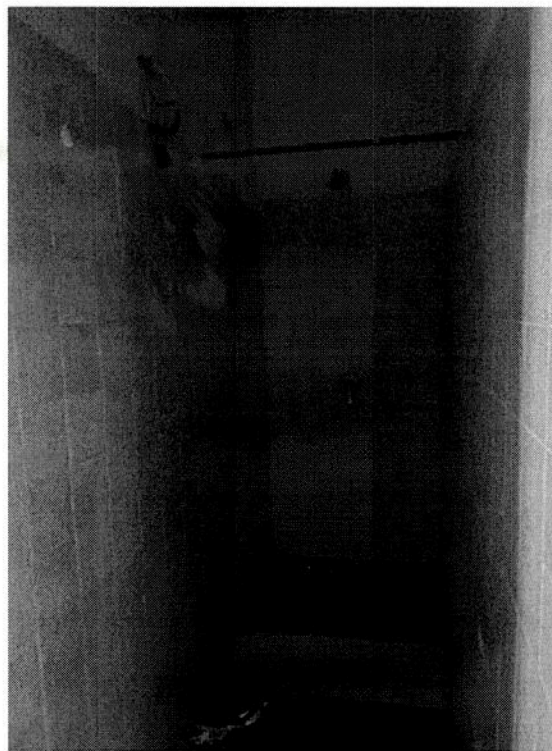
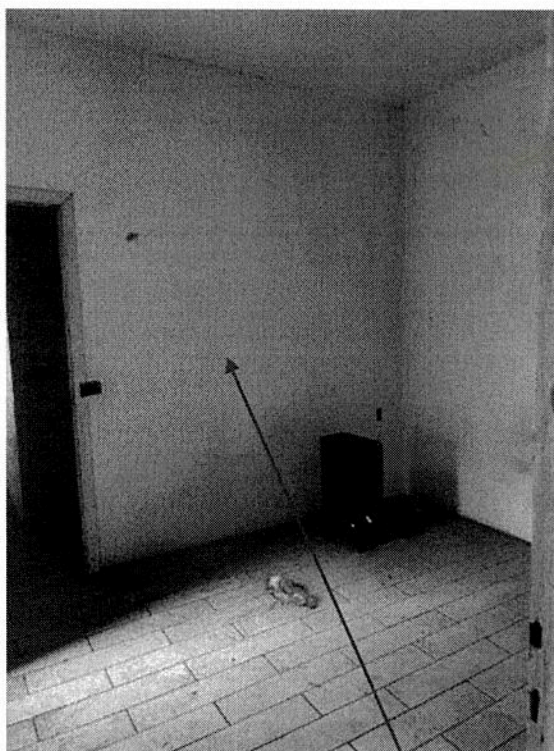
REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA



A seguito di richiesta effettuata presso il Comune di Casalbuttano ed Uniti in data 28/04/2025, e successivi solleciti (v. mail 05/06/2025 e contatti telefonici) causati dalla momentanea assenza di un tecnico comunale preposto all'Ufficio Tecnico, il Comune risponde che NULLA HA REPERITO nei propri archivi. Per ottenere una piena conformità con quanto accatastato, sarà opportuno procedere con una pratica di sanatoria presso il Comune. Nella valutazione si è previsto per due diligenze urbanistica per modifiche allo stato concessionato, pratica sanatoria, oblazione ed eventuali oneri € 2.500,00 e per pratiche di regolarizzazione catastale € 500,00, in detrazione al valore dell'immobile.

OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'

In base al sopralluogo effettuato, si è accertata la PARZIALE CORRISPONDENZA dello stato dei luoghi con la scheda catastale reperita presso l'Agenzia delle Entrate. Null'altro è stato possibile verificare in quanto dal Comune non si sono reperite pratiche edilizie ed elaborati grafici posti agli atti Comunali.



Nella foto la realizzazione di una tramezza che delimita la zona antibagno in cui è stata ricavata la doccia: non sono stati reperiti dal Comune i relativi titoli abilitativi.



CENSI, LIVELLI, USI CIVICI

Da verifica ventennale, effettuata tramite la banca dati della Regione Lombardia, dalla documentazione storica catastale e dalle ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, non sono emersi gravami da censo, livello o uso civico.

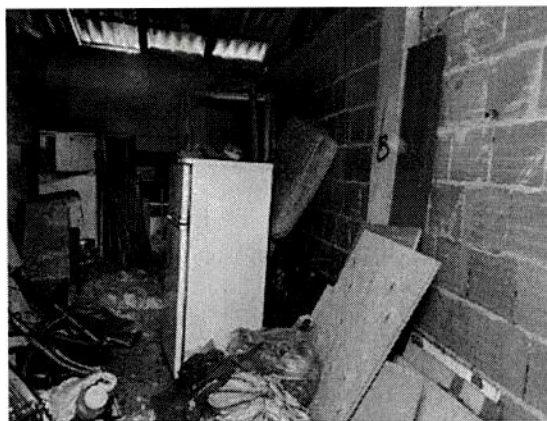
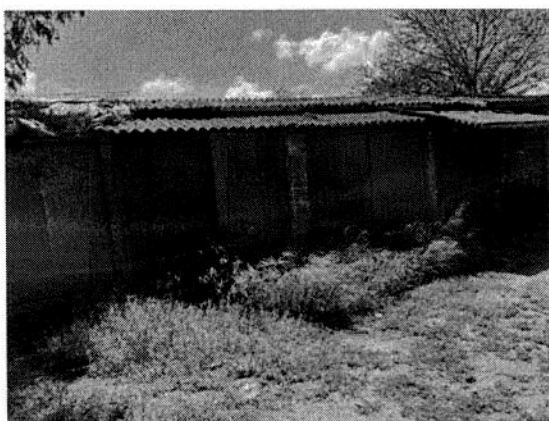
(fonte: Usi Civici in Lombardia - Reg. Lombardia, Direzione Generale Agricoltura – Servizio Infrastrutture e Montagne – per la città di Cremona Istruttoria chiusa nel 1997, senza demanio civico).

SPESE CONDOMINIALI

Il compendio non risulterebbe essere parte di un condominio, non è pertanto stato possibile reperire alcun dato.

PRESENZA DI RIFIUTI

L'appartamento risulta libero da rifiuti, fatta eccezione per pochi mobili dell'angolo cottura non riutilizzabili ma facilmente smaltibili. Il locale accessorio al PT invece risulta ingombro di vari tipi di rifiuti all'apparenza solo di natura urbana (scatole, mobilio, oggetti vari, ecc.) che saranno da trasportare in discarica. Non è stato possibile accedervi in sicurezza e quindi la presente è una valutazione meramente visiva.



Nel locale al PT si trovano diversi rifiuti, a un esame meramente visivo non pericolosi



PRESTAZIONE ENERGETICA

Come da indagine eseguita sul portale del CENED l'Appartamento non risulta munito di Attestato di Prestazione Energetica (APE), pertanto, in fase di sopralluogo, si è provveduto a raccogliere i dati per la sua preparazione.

VALORE

Per la determinazione del presunto Valore in Libero Mercato dei beni componenti l'intero compendio si è applicato il Metodo del Confronto (MCA - Market Comparison Approach), deprezzato fra l'altro dei costi anzidetti (regolarizzazione edilizia e due diligenze catastale), per un totale di circa il 28 % del Valore in Libero Mercato.

L'Analisi del mercato per la rilevazione di compravendite recenti, di immobili appartenenti allo stesso segmento ed agibili, ha consentito l'individuazione di due compravendite, tra il 2024 e il 2025, una nello stesso stabile e una nelle immediate vicinanze, entrambe con caratteristiche simili:

1 - Atto di compravendita Notaio in Casalbuttano (CR) Dott. Laura Genio, del 04/12/2024, rep. 21190, avente ad oggetto la compravendita della piena ed intera proprietà dei beni a Casalbuttano ed Uniti vicolo Lanzona n. 1, consistenti in: casa per civile abitazione sviluppatasi su due livelli (piano terra e piano primo), composta al piano terra da ingresso, cucina, soggiorno, locale caldaia, rustico, scala di collegamento al piano primo composto a sua volta da due camere da letto, un bagno e fienile, e locale autorimessa pertinenziale, posto al piano terra, esteso complessivamente circa 13 (tredici) metri quadrati. Categoria catastale A/4 e C/6; vendita intera proprietà al prezzo di € 30.000,00

2 - Atto di compravendita Notaio in Treviolo (BG) Dott. Giuliano Ronza del 15/05/2025, rep. 9781, avente ad oggetto la compravendita della piena ed intera proprietà dei beni a Casalbuttano ed Uniti consistenti nell'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Casalbuttano ed Uniti (CR), in via Bissolati n.72, e precisamente: appartamento al primo piano composto da quattro vani catastali, con annessi ripostiglio e locale sgombero al piano terra. Categoria catastale A/4; vendita intera proprietà al prezzo di € 19.000,00

V. All_09_Rapporto di Valutazione

Dall'analisi suddetta e dalle specifiche di calcolo allegate, si schematizza

LOTTO UNICO

Comune di Casalbuttano ed Uniti (CR) appartamento al p! e locale sgombero al PT

VALORE IN LIBERO MERCATO:

€ 16.000,00 (253,47 €/mq)

VALORE IN VENDITA FORZATA:

€ 11.000,00 (174,26 €/mq)



GIUDIZIO SULLA VENDIBILITA':

Tenuto conto della consistenza dei beni in oggetto e dell'andamento del mercato immobiliare, si ritiene **Scarso** il giudizio sulla vendibilità del compendio, in considerazione della sua composizione e dello stato di conservazione.

QUOTE INDIVISE

Caso non ricorrente

COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI

Dalla verifica anagrafica eseguita presso il Comune di residenza dell'esecutato, risulta che è coniugato in regime di comunione dei beni.

FORMAZIONE DI LOTTI

La formazione di più lotti non è possibile né opportuna.



PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO

COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 14721/7776 in data 24 dicembre 2007, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pugliese Felice di Lumezzane (BS) del 13 dicembre 2007, numero di repertorio 35/781 a favore di [redacted] nato in [redacted], codice fiscale [redacted], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [redacted] A nata a [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. [redacted] data 24 dicembre 2007, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pugliese Felice di Lumezzane (BS) del 13 dicembre 2007, numero di repertorio [redacted] a favore [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted], per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, contro [redacted] A nata a [redacted] (CR) i [redacted] deceduta addì [redacted] 5, codice fiscale [redacted] 1, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

Nel quadro D si precisa, tra l'altro, che l'accettazione tacita ha per oggetto la successione legittima di [redacted] (Denuncia di successione trascritta a Cremona il [redacted], in virtù della quale la piena proprietà, in ragione di 1/2, del cespite descritto nel quadro B della nota, spettante alla defunta veniva devoluta ai figli [redacted] (nato a [redacted] (nato a [redacted] (nati (CR) [redacted] 7) e [redacted] a, in ragione di 1/6 dell'intero ciascuno. Si precisa che [redacted] io e [redacted] e hanno rinunciato alla stessa con verbale presso la Cancelleria del Tribunale di Cremona in data 106/05, e che [redacted] (nata a [redacted] figlia di [redacted] (nata a [redacted] il [redacted] ra (nata a [redacted] a (nata a [redacted] 9), figlie di [redacted] hanno rinunciato anch'esse alla suddetta eredità con verbale presso la Cancelleria del Tribunale di Cremona in data 10 dicembre 2005,

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn. [redacted] data [redacted] a seguito di atto amministrativo per Ufficio Del Registro Soresina (CR) del 21 febbraio 2006, numero di repertorio 36/2006, contro l'eredità di [redacted] nata a [redacted] il [redacted] deceduta addì [redacted] dice fiscale [redacted] la quota di 1/2 del diritto di proprietà, devolutasi in favore di [redacted] A nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], per la quota di 1/2 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione. Nel quadro D si precisa che [redacted] hanno rinunciato all'eredità con atto del Tribunale di Cremona, rep. [redacted] 121/05 [redacted] io Natale, Roberto Cesare hanno rinunciato all'eredità con atto a rogito Tribunale di Cremona [redacted]

COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. [redacted] data [redacted], a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Fiorella Allegri del 10 marzo 1994, numero di repertorio 56250/3658, a favore di [redacted] nata a [redacted] (CR) il [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted] il [redacted] dice fiscale [redacted] e contro [redacted] NE [redacted] sede Casalbuttano (CR), codice fiscale [redacted] te ad oggetto l'immobile di relazione.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dalle verifiche effettuate Non risultano vincoli diretti sull'immobile.



FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

Dalle Ispezioni Ipotecarie eseguite, per soggetto esecutato e unità immobiliari pignorate, effettuata in aggiornamento alla Relazione Notarile del 10/09/2024, si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate con il decreto di trasferimento:

L'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE RISULTA GRAVATO DALLE SEGUENTI FORMALITÀ:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai nn.7576/5574 in data 30 agosto 2024, a seguito di atto giudiziario per Unep Tribunale Di Cremona del 19 luglio 2024, numero di repertorio 2434, a favore di PENELOPE SPV S.R.L. sede Conegliano (TV), codice fiscale 04934510266, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, e contro ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato in ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXX/XXXX/XXXX~~ codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~ per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai nn.3302/2374 in data 26 maggio 2014, a seguito di atto giudiziario per Ufficiale Giudiziario Di Cremona* del 24 aprile 2014, numero di repertorio 1562, a favore di INTESA SAN PAOLO S.P.A. sede Torino (TO), codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~ 08, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato in ~~XXXXXXXXXXXX~~ codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~ per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

IPOTECA GIUDIZIALE (DECRETO INGIUNTIVO), iscritta ai nn.3801/737 in data 22 aprile 2011, a seguito di atto giudiziario per Tribunale Di Milano del 10 novembre 2009, numero di repertorio 48836 - Importo totale € 13.592,19 - Importo Capitale € 10.298,75 , a favore di COMPASS SPA sede Milano (MI), codice fiscale 00864530159, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato in ~~XXXXXXXXXXXX~~ codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~ per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

IPOTECA VOLONTARIA (CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO), iscritta ai nn.14722/3768 in data 24 dicembre 2007, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pugliese Felice di Lumezzane (BS) del 13 dicembre 2007, numero di repertorio 936/782 - Importo totale € 192.000,00 - Importo Capitale € 96.000,00 - durata 30 anni, a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A. sede Torino (TO), codice fiscale 00799960158, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato in ~~XXXXXXXXXXXX~~ codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXX~~ 01, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto l'immobile di relazione.

FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE

Dalle ispezioni ipotecarie non risultano ulteriori formalità, anche in aggiornamento alla certificazione notarile.

Si allega la documentazione richiesta nell'ordine dell'Indice degli allegati.

La sottoscritta, a conclusione del lavoro svolto in risposta ai quesiti posti, ringrazia per la fiducia accordatagli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cremona, li 18/01/2026

Arch. Bruna Gozzi

