

TRIBUNALE DI LODI
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. **110/25**

LOTTO 1
ELABORATO PERITALE – copia privacy

Giudice: Dr.ssa Maria Rullo

Custode Giudiziario: avv. Maurizio Bianchini

Tecnico Incaricato: Ing. SILVIA CROCE

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi al n.221

Iscritto all'Albo Nazionale dei CTU - Tribunale di Lodi al n.11

Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-12009009

C.F. CRCSLV68H67G535M – P.IVA N.11377790156

con studio in Casalpusterlengo –Via Buonarroti n.13

cellulare:3387009009

e-mail: crocesilvia.sc@gmail.com

Heimdall Studio – www.hestudio.it

Giudice: Dr.ssa Maria Rullo

Custode Giudiziario: avv. Maurizio Bianchini

Perito: ing. Silvia Croce

pag. 1



Bene immobile sito in SAN ZENONE AL LAMBRO (LO)**Piazza Fratelli Cattaneo n.17****Lotto 001****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento mansardato** al piano terzo della scala G di piazza Fratelli Cattaneo n.17 in complesso condominiale avente accesso pedonale e carraio da Largo Caccia Dominioni nn. 1A, 1B e 1C e da via De Gasperi snc in San Zenone al Lambro
E' composto da composto da due locali, angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, servizio e balconi con annesso vano cantina al piano interrato.

Superficie balconi	mq	4,20
Superficie cantina non collegata	mq	21,60
Superficie mansarda hmin 1,80	mq	56,60
sommano mq		82,40

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di **circa**

Identificata in Catasto Fabbricati come segue:

Intestazione:

*

Descrizione:

Foglio 4 particella 911 sub.9 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 62 mq – escluse aree scoperte 61 mq – rendita € 198,84;

Largo Caccia Dominioni n. SC scala G - piano S1 – 3 (*NOTA: all'anagrafe piazza fratelli Cattaneo n.17 scala G*)

dati derivanti da: Variazione del 29.05.2007 pratica n.MI0498042 in atti dal 29.05.2007 variazione di classamento (n.42465.1/2007)

Coerenze in contorno:

appartamento: parti comuni da due lati, appartamento sub.10, vano scala comune (sub 2), parte comune;

cantina: vano scala comune (sub 2) cantina sub 10, corridoio comune (sub 2), cantina sub 8, via De Gasperi, mapp.895

NOTA: *La planimetria catastale attuale è quella protocollata al n.MI0346594 del 29.05.2006 per ULTIMAZIONE LAVORI E DIVISIONE*



2. DESCRIZIONE SOMMARIA DI ZONA:

Caratteristiche zona:	OMI = B / Centrale / INTERO CENTRO URBANO
Caratteristiche zone limitrofe:	Residenziali e commerciali
Servizi offerti dalla zona:	La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Principali centri limitrofi	I principali centri limitrofi sono: Milano (Km 20,0), Lodi (Km 7,0), Piacenza (Km 30,0)
Collegamenti pubblici	Autobus

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo avvenuto il 18.11.2025 gli immobili sono risultati occupati in forza di contratto di locazione

La scrivente perito ha provveduto in data 21.11.2025 ad inviare all'Agenzia delle Entrate richiesta di eventuali contratti in essere e sollecitato riscontro in data 28.01.2026. Alla data di stesura della presente mi è stato comunicato che nella banca dati è presente:

- o Richiesta di registrazione del contratto di locazione n.2221 serie 3T stipulato il 30.05.2023 e registrato il 13.06.2023 presso l'UT Lodi e relativo ad immobile ad uso abitativo nel Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9.

Durata: 4 (+4) anni con decorrenza dal 15.06.2023. Eventuale disdetta da comunicarsi almeno 6 mesi prima della scadenza del 14.06.2027

Canone 5.760,00 €/anno oltre spese condominiali corrispondenti a 1.104,00 €/anno salvo conguaglio

Verifica congruità del canone: canone congruo a fronte della valutazione determinata e dei saggi annui pubblicati dall'ultimo OMI 2025/1

4. 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:**
- 4.1.3.1** Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero di cui all'atto n.7147/2724 del 29.01.2002 a firma notaio *, registrato a Monza il 15.02.2002 al n.453 serie A, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 02.03.2002 ai nn. 3734/225
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**
- 4.2.1 Iscrizioni:**
- 4.2.1.1 Ipoteca volontaria (attiva)** derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di * **contro** *, a firma del notaio * in data 28.07.2006 al n. rep. 15124/6442, **iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 08.08.2006 ai nn. 20006/5191**
Capitale € 138.000,00
Totale € 345.000,00
Durata anni 30
Riferito limitatamente a: NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9
- 4.2.1.2 Ipoteca conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo a favore di * **contro** *, a firma dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione in data 26.04.2022 al n. rep. 17848/6822, **iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 27.04.2022 ai nn. 7113/1453**
Capitale € 50.261,74
Totale € 100.523,48



Riferito limitatamente a: NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9

- 4.2.1.3 Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna a favore di * **contro** * a firma del Tribunale di Lodi in data 02.09.2021 al n. rep. 881, **iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 09.06.2022 ai nn. 10310/2087**

Riferito limitatamente a: NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9

4.2.2. Pignoramenti:

- 4.2.2.1 Pignoramento** derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di * **contro** * a firma del Tribunale di Lodi Unep in data 06.06.2025 al n. rep. 1861, **trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 15.09.2025 ai nn. 15794/10607**

Riferito limitatamente a: NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9

- 4.2.3 Altre trascrizioni:** nessuna

- 4.2.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

La scrivente ha provveduto a presentare richiesta di accesso agli atti al Comune di San Zenone al Lambro in data 19.11.2025 a cui è seguito l'invio tramite link delle seguenti pratiche edilizie:

P.za Cattaneo – Lotto 3 - DIA2004-n.3938

P.za Cattaneo – Lotto 3 – DIA2005-n.2067 (rec. sottotetti)

P.za Cattaneo – Lotto 3 – DIA2006-n.3340 (var. finale)

P.za Cattaneo – Lotto 3 – Dichiarazione di agibilità

P.za Cattaneo – Lotto 3 ed D. – Legge 10-1991

Dal confronto dello stato dei luoghi con le tavole grafiche allegato alla Pratica Edilizia n. DIA2006-n.3340 (var. finale) si rileva che sono state riscontrate lievi differenze tra le misure dei locali riportate nel progetto rispetto a quanto rilevato nel corso del



sopralluogo, tutte rientranti nelle tolleranze costruttive indicate dall'art.34 bis del DPR 06.06.2001 n.380, fatta eccezione per

appartamento: difformità consistenti in

- mancata realizzazione lucernario locale soggiorno. Ne segue il mancato rispetto del rapporto aero-illuminante minimo indicato dal Regolamento d'igiene
- realizzazione lucernario locale bagno in diversa posizione e di minori dimensioni. Ne segue il mancato rispetto del rapporto aero-illuminante minimo indicato dal Regolamento d'igiene

cantina: difformità consistente in

- maggior altezza interna rilevata m.2,55 in sostituzione della indicata sulle tavole grafiche m.2,40

Sanabili mediante:

appartamento: rimessa in pristino e/o realizzazione finestrature minime in copertura al fine di assicurare il rapporto aero-illuminante del locale soggiorno e locale bagno

cantina: trattandosi di superficie completamente interrata non incide sulla volumetria. Si evidenzia che la documentazione trasmessa dall'Ufficio Tecnico non contiene alcun dato in merito alla determinazione della volumetria edificata

Costi di regolarizzazione

appartamento: i lucernari sono installati in copertura ed il tetto è parte comune, come indicato nel Regolamento Condominiale all'art.1. La regolarizzazione, onere dell'unità immobiliare, dovrà essere autorizzata con Assemblea Condominiale.



Esecuzione Immobiliare n.110/25

COPIA PRIVACY

LOTTO 1

Si stimano i costi di opere, spese tecniche, sanzioni per l'integrazione in copertura di n.2 lucernari

REALIZZAZIONE LUCERNARI				
descrizione	u.m	quantità	costo unitario	costo totale
nolo di piattaforma per raggiungimento quota	cad	1,00	600,00	€ 600,00
allestimento di parapetti provvisori e/o linea vita e/o ganci provvisori per l'esecuzione di opere in quota	cad	1,00	500,00	€ 500,00
Apertura pacchetto copertura attraverso rimozione tegole, taglio stratigrafie sottostanti in pannello ondulato, assito in abete, polistirene, cartone bitumato, assito in abete, accatastamento, discesa al piano, trasporto alle PPDD	cad	2,00	300,00	€ 600,00
fornitura e posa in opera di lucernario apribile 60*100, corredato di ogni accessorio e materiale necessario per la corretta installazione	cad	2,00	1.000,00	€ 2.000,00
realizzazione di raccordi per tenuta d'acqua (scossaline) comprensivo di ogni accessorio	cad	2,00	200,00	€ 400,00
sistemazioni all'intradosso della copertura	cad	2,00	250,00	€ 500,00
				€ 4.600,00
Imprevisti		5%	4.600,00	€ 230,00
Sommano				€ 4.830,00
IVA			22%	€ 1.062,60
Assistenza Tecnica per pratica edilizia di sanatoria e D.L.		1	2.500,00	€ 2.500,00
Relazione tecnica strutturale per apertura lucernari in		1	1.250,00	€ 1.250,00
Sanzione amministrativa		1	1.000,00	€ 1.000,00
Sommano				€ 10.642,60
Che si arrotonda				€ 11.000,00

Complessivamente si stimano

- o costi per opere € 4.830,00 oltre iva

Giudice: Dr.ssa Maria Rullo

Custode Giudiziario: avv. Maurizio Bianchini

Perito: ing. Silvia Croce

pag. 7



- o costi tecnici € 3.750,00 oltre oneri previdenziali e iva
 - o sanzione € 1.000,00
- così per un totale stimato di € 11.000,00 €

4.3.2. Conformità catastale:

Dal confronto tra la documentazione presente nella Banca Dati NCEU dell'Agencia del Territorio e lo stato dei luoghi si riscontra **appartamento: conforme**

Si precisa che

- o lo spostamento del lucernario su falda di copertura nel locale bagno
 - o mancata indicazione di altezza interna sulla planimetria catastale prot. n.MI0346494 del 29.05.2006,
- non implicano la presentazione di nuova planimetria poiché non incidono sulla rendita catastale (Circolare Agencia del Territorio m.2/2010 del 09.07.2010)

cantina: conforme

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

5.1 Spese condominiali

<i>Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile</i>	€ 1.700,00
<i>Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:</i>	€ -

Alla data del 25.11.2025 l'Amministratore di Condominio ha comunicato che l'insoluto è di € 4.822,78

Il condominio è provvisto di regolamento condominiale

5.2 Attestato di Prestazione Energetica

L'unità immobiliare è dotata di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) n.1520200006416 valido sino al 21.09.2026

5.3 Il Conduttore segnala infiltrazioni dalla copertura, caldaia non funzionante e presenza di piccioni sui balconi.



L'amministratore comunica che " *Con riferimento alle infiltrazioni lamentate dal Conduttore, si evidenzia che al sottoscritto non sono mai arrivate segnalazioni si evidenzia che eventuali interventi sulla copertura, in quanto parte comune, rientrano nella competenza dell'assemblea condominiale, previa verifica tecnica della causa delle infiltrazioni con ripartizione dei costi secondo i criteri di legge. Alla data odierna (10.02.2026) non risultano preventivi approvati, non risultano lavori deliberati, non è pertanto possibile indicare importi certi relativi a interventi di rimessa in pristino o manutenzione straordinaria della copertura.*"

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

6.1.1 Dal 28.07.2006 ad oggi

*

dal giorno 28.07.2006 in forza di atto di compravendita a firma notaio * in data 28.07.2006 al n. rep.15123/6441, **trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 08.08.2006 ai nn.20005/11525**

Riferito limitatamente a: NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 911 sub 9, foglio 4 particella 915 sub 721

Provenienza da:

*

6.2 Precedenti proprietari:

6.2.1 Dal 29.01.2002 (data ante ventennio) al 28.07.2006

*

dal giorno 29.01.2002 in forza di atto di compravendita in autentica notaio * n. rep. 7146 del 29.01.2002, **trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lodi in data 14.02.2002 ai nn.2719/1701**

Riferito limitatamente a: NCT Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particelle 166, 170, 174, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266,



733, 736, 866, 868, 870, 171 e NCEU Comune di San Zenone al Lambro foglio 4 particella 171, successivamente edificati dall'acquirente Società

Provenienza da:

*

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'Ufficio tecnico comunale ha reso disponibile il seguente titolo edilizio:

7.1 DIA prot. n.3938 del 15.06.2004

Denuncia di inizio attività per la *realizzazione di fabbricato residenziale-commerciale e boxes annessi facenti parte il piano di recupero convenzionato 3° lotto edificio D* presentata da * in data 15.06.2004 al prot. n.3938

7.2 DIA prot. n.2067 del 30.03.2005

Denuncia di inizio attività per la *recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi della Legge Regionale n.15/96 e Legge Regionale n.22/99 nel fabbricato residenziale / commerciale in fase di costruzione facente parte del piano di recupero convenzionato 3° lotto, corpo A (parte) e corpo D* presentata da * in data 30.06.2005 al prot. n.2067

7.3 DIA prot. n.3340 del 17.05.2006

Denuncia di inizio attività per la *realizzazione del fabbricato residenziale / commerciale e boxes annessi facenti parte del piano di recupero convenzionato "3° lotto edificio D" variante DIA del 15 giugno 2004 prot.3938 e DIA del 30 marzo 2005 prot.2067* presentata da * in data 17.05.2006 al prot. n.3340

7.4 Agibilità

- Comunicazione di ultimazione lavori relativa alla DIA n. prot.3938 del 15.06.2004, DIA n. prot. 2067 del 30.03.2005, DIA n. prot. 3340 del 17.05.2006 comunicata in data 26.06.2006 al prot. n.4356
- Certificato di collaudo finale relativo alla DIA n. prot.3938 del 15.06.2004, DIA n. prot. 2067 del 30.03.2005, DIA n. prot. 3340



del 17.05.2006 attestato e protocollato in data 27.06.2006 al prot. n.4413

- o Richiesta certificato di agibilità relativo alle opere di cui alla DIA n. prot.3938 del 15.06.2004, DIA n. prot. 2067 del 30.03.2005, DIA n. prot. 3340 del 17.05.2006 protocollata in data 27.06.2006 al prot. n.4414

Il Comune non ha trasmesso copia degli allegati depositati né eventuale richiesta integrazione di documentazione

(NOTA: si rileva che tra gli allegati non vengono citati le Di.Co per gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari)

Descrizione "appartamento mansardato con vano cantina" di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento mansardato al piano terzo della scala G di piazza Fratelli Cattaneo n.17 in complesso condominiale avente accesso pedonale e carraio da Largo Caccia Dominioni nn. 1A, 1B e 1C e da via De Gasperi snc in San Zenone al Lambro

E' composto da composto da due locali, angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, servizio e balconi con annesso vano cantina al piano interrato.

Superficie balconi	mq	4,20
Superficie cantina non collegata	mq	21,60
Superficie mansarda hmin 1,80	mq	56,60
sommano mq		82,40

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di **circa**

Identificata in Catasto Fabbricati come segue:

Intestazione:

*

Descrizione:

Foglio 4 particella 911 sub.9 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza 3,5 vani - superficie catastale totale 62 mq – escluse aree scoperte 61 mq – rendita € 198,84; Largo Caccia Dominioni n. SC scala G - piano S1 – 3 (NOTA: all'anagrafe piazza fratelli Cattaneo n.17 scala G)

dati derivanti da: Variazione del 29.05.2007 pratica n.MI0498042 in atti dal 29.05.2007 variazione di classamento (n.42465.1/2007)

Coerenze in contorno:



appartamento: parti comuni da due lati, appartamento sub.10, vano scala comune (sub 2), parte comune;

cantina: vano scala comune (sub 2) cantina sub 10, corridoio comune (sub 2), cantina sub 8, via De Gasperi, mapp.895

NOTA: La planimetria catastale attuale è quella protocollata al n.MI0346594 del 29.05.2006 per ULTIMAZIONE LAVORI E DIVISIONE

SUPERFICI

Destinazione	Parametro	Valore reale/ potenziale	Coeff. Ragguaglio	Valore equivalente
Superficie balconi	SLP	4,20	0,30	1,26
Superficie cantina non collegata	SLP	21,60	0,25	5,40
Superficie mansarda hmin 1,80	SLP	56,60	0,80	45,28
sommano mq				51,94

Nota: la superficie commerciale o equivalente è stata calcolata secondo il Sistema Italiano di Misurazione (SIM)

Caratteristiche descrittive:

CARATTERISTICHE STRUTTURALI:

Fondazioni:

materiale: cemento armato

Info derivate dalla pratica edilizia

Strutture verticali:

tamponamenti in doppi tavolati
rispettivamente da 12 esterni e da 8 interni
con interposto polistirolo da cm 7

Info derivate dalla pratica edilizia

Solai

Solaio in laterizio armato

Info derivate dalla pratica edilizia

Tetto

Struttura portante in legno, piano mansardato
Doppio assito con interposto materiale
isolante

Info derivate dalla pratica edilizia

COMPONENTI EDILIZIE E COSTRUTTIVE:

Infissi esterni

tipologia: a doppio battente in legno con
vetro doppio, ante, zanzariera, condizioni:



	buone
	Porta di ingresso in legno, di sicurezza condizioni buone
<i>Pareti esterne:</i>	Materiale: in muratura intonacata condizioni: buone
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	tipologia: laterocemento, condizione buone
<u>IMPIANTI:</u>	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, conformità: da verificare
<i>Termico</i>	tipologia: generatore autonomo interno, radiatori a parete, conformità: da verificare <i>Il Conduttore lamenta il mal funzionamento della caldaia</i>
<i>Fognatura:</i>	rete di smaltimento con recapito in rete comunale, condizioni e conformità: da verificare

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

La scrivente ha sviluppato la valutazione degli immobili (rilevati durante il sopralluogo del 18.11.2025) alla data del 04.02.2026.

La valutazione è stata elaborata con il metodo comparativo pluri-parametrico MCA (*Market Comparison Approach*) ovvero per confronto con altri beni simili al Subject, di medesime caratteristiche e categoria catastale, compravenduti ed ubicati nella zona di interesse.

Nel processo di stima si è tenuto conto di:

- saggio annuo di rivalutazione determinato dal confronto tra le quotazioni OMI pubblicate (anno 2024 primo semestre e anno 2025 primo semestre)



- n. 3 atti di compravendite di immobili simili al fabbricato oggetto di stima

Comparabile D	Comparabile B	Comparabile C	Subject
San Zenone al L. Largo Dominioni nn.1A, 1B, 1C - scala I	San Zenone al L. piazza F.Ili Cattaneo 11 - scala C	San Zenone al L. Largo Dominioni nn.1A	San Zenone al L. piazza F.Ili Cattaneo 17 - scala G
nota trasc NP 903/2026	nota trasc NP 2482/2025	nota trasc NP 14455/2024	

A seguito della elaborazione si è scartato il comparabile B. Si rimanda alla *Scheda di valutazione* allegata alla perizia per l'analisi dei dati.

Ai fini della stima, la superficie presa in considerazione è quella rilevata dalle planimetrie catastali con l'ausilio del software pdf-XChange

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Lodi,

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi,

Ufficio Tecnico del Comune di San Zenone al Lambro;

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:

- Rilevazioni sull'andamento del mercato immobiliare da sito internet *www.immobiliare.it*;
- ⊖ Ricerca comparabili da sito internet *www.stimatrixcity.it*, *www.comparabilitalia.it*

8.3 Valutazione corpi

8.3.1 Appartamento mansardato con vano cantina

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

Si rimanda alla Scheda di valutazione presente negli allegati per la determinazione del valore con Stima pluri-parametrica MCA



Esecuzione Immobiliare n.110/25

COPIA PRIVACY

LOTTO 1

Destinazione	Sup. equiv.	valore unitario	Valore dell'intero
Superficie balconi	1,26	€ 1.540,24	€ 1.940,70
Superficie cantina non	5,40	€ 1.540,24	€ 8.317,29
Superficie mansarda hmin	45,28	€ 1.540,24	€ 69.742,01
Totale	51,94		€ 80.000,00
Valore arrotondato al migliaio			€ 80.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	superficie lorda	quota di diritto - piena proprietà	Valore complessivo
A	Appartamento	82,40	100%	€ 80.000,00
Totale				€ 80.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri

- 8.4.1 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: -€ 12.000,00
- 8.4.2 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: - € 11.000,00
- 8.4.3 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Nessuno
- 8.4.4 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità:

Per la loro natura e conformazione si ritiene conveniente, da un punto di vista commerciale, mantenere i beni stimati in un unico lotto

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni **€ 57.000,00**

Giudice: Dr.ssa Maria Rullo

Custode Giudiziario: avv. Maurizio Bianchini

Perito: ing. Silvia Croce

pag. 15



Esecuzione Immobiliare n.110/25

COPIA PRIVACY

LOTTO 1

nello stato di fatto in cui si trova

Relazione lotto 001 creata in data 09.03.2026



Firmato digitalmente da: Silvia Croce
Ruolo: Ingegnere
Descrizione: Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Lodi, Sezione: A, Settore: a-b-c,
Numero di iscrizione: 221, Data di iscrizione:
06/06/1995, Data di abilitazione: 1994 - Sessione
n.1
Organizzazione: Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Lodi
Data: 16/03/2026 11:13:42

Il perito
ing SILVIA CROCE

Sono parte integrante della presente relazione gli allegati depositati in fascicoli a parte

