

**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.aebstudiotechico.it

**TRIBUNALE DI LODI**  
**Esecuzione Forzata promossa da:**

**Promossa da**



**contro**



**N. Gen. Rep. 174/25**

**Giudice dott. Massimo Capobianco**  
**Custode Giudiziario Dott.ssa Claudia D'Alessandro**

-oOo-

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**ALLEGATO A**

*aprile 2026*

**1 - DESCRIZIONE DEL BENE**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile al piano primo di tre piani fuori terra sito in comune di Lodi (LO) – Via Indipendenza, 11.

L'immobile, il cui accesso avviene ballatoio condominiale, è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno.

L'unità immobiliare è in discreto stato di conservazione e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 57 mq. Durante il sopralluogo sono stati riscontrati ammaloramenti dell'intonaco del disimpegno di ingresso in adiacenza al bagno.

All'unità immobiliare in oggetto spettano 103,31 millesimi di comproprietà sulle parti comuni.

Identificato al catasto fabbricati del comune di Lodi (LO) come segue:

- Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/1) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED];
- Foglio 37 Particella 202 subalterno 9, categoria A/4, classe 4, superficie mq. 57, vani 3, piano 1, rendita: euro 185,92.

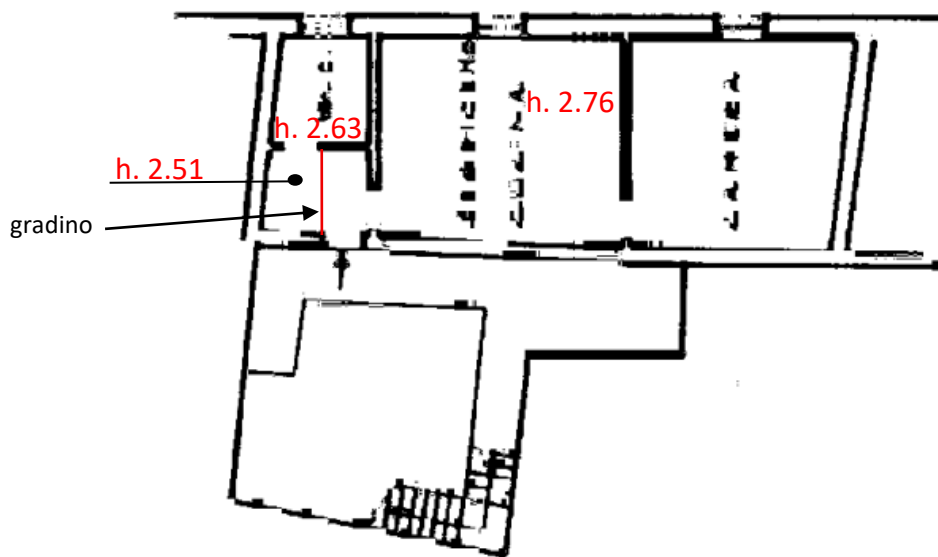
**2 - CONFORMITA' URBANISTICA**

*Conformità urbanistico edilizia:*

Appartamento: **Non conforme.**

1. Differente posizione della porta di ingresso del bagno.
2. Nel progetto di ristrutturazione DIA del 31/05/2000 prot. n. 16207 non è rappresentato in planimetria il gradino realizzato in parte del disimpegno d'ingresso (vedi stralcio scheda catastale con identificazione delle altezze rilevate).





3. Nel progetto di ristrutturazione DIA del 31/05/2000 prot. n. 16207 non vengono specificate le altezze interne.

Dette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione SCIA in sanatoria (che ammonta ad €. 1.300,00 comprensivo di iva e contributi di legge più sanzione comunale che ammonta ad €. 1.032,00).

*Conformità catastale:*

Appartamento: **Non conforme.** Nella planimetria catastale non viene raffigurato il gradino del disimpegno di ingresso e non vengono riportate le varie altezze interne.

Dette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione DOCTA (che ammonta ad €. 850,00 comprensivo di iva e contributi di legge).

*Pratiche edilizie*

tipologia pratica	Numero/data	note
Pratica edilizia di edificazione	Ante 01 settembre 1967	non reperita
DIA	del [redacted] prot. n. [redacted]	rifacimento impianti e nuova distribuzione degli spazi interni
Agibilità	---	non reperita
CILA (edilizia libera con detrazioni fiscali)	del [redacted]	rifacimento facciate ammalorate (pratica reperita dall'amministratore e priva di allegati)

**3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO**

**dall'ante ventennio ad oggi**

Intestato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] proprietario in forza di atto di compravendita notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].

**4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

*Iscrizioni:*

Iscrizione di ipoteca volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] (richiedente: [redacted]) contro [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] a firma di Notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].

Iscrizione di ipoteca in rinnovazione derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] (richiedente: [redacted]) contro [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] a firma di Notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].

*Pignoramenti:*

Verbale di pignoramento immobili a favore di [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] a firma di [redacted] presso la [redacted] del [redacted] rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi il [redacted] ai nn. [redacted].



5 - VALORE

**Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	67.116,00
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con regolarizzazione urbanistico e/o catastale.	€	<b>63.934,00</b>

il perito  
Ing. Brunilde Cornalba

---

