

**TRIBUNALE DI CREMONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 74/2025 R.G.E.

Giudice: G.O.P. Avv. Giorgio Trotta

Contro

-CURATELA EREDITA' GIACENTE

(Cod. Fisc.

.....) (Cod. Fisc. .

RELAZIONE di STIMA

Per i Beni Immobili siti in SONCINO (CR)



Crema, Li 15/10/2025

L'esperto Stimatore:

geom. Roberta Renesto

Iscritta/o all'Albo Nazionale CTU

Tribunale di Cremona n. 54



SOMMARIO

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



QUESITO

dispone che l'esperto

prima di ogni altra attività, controlli la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., 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; a tale scopo il Giudice dell'esecuzione fornisce all'esperto espressa autorizzazione ad accedere alle banche dati dell'Agenzia delle Entrate e ad estrarre copia delle necessarie dichiarazioni di successione;

successivamente, nell'elaborazione della relazione redatta in conformità ai modelli predisposti dal Giudice dell'esecuzione come previsto dall'art. 173-bis ultimo comma disp. Att. c.p.c.

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, comma 2 c.p.c. ed a fornire tutte le informazioni indicate nell'art. 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 a 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 l'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;

alleghi 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;

alleghi 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. cpc;

riferisca immediatamente al giudice circa 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.

AUTORIZZA

l'esperto ad accedere ad ogni documento necessario ad assolvere all'incarico, compresi i documenti relativi a rapporti di locazione in capo alla parte esecutata e successioni riguardanti sia la parte esecutata sia i soggetti coinvolti nei passaggi del ventennio, anche in possesso di Pubbliche Amministrazioni, nessuna esclusa, e ad estrarne copia.



LOTTO UNICO



ELENCO ALLEGATI

Allegato n.	Titolo	n. pagine
1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	21
2	VISURA CATASTALE ATTUALE	2
3	VISURA CATASTALE STORICA	3
4	PLANIMETRIA CATASTALE	1
5	ESTRATTO MAPPA	1
6	ESTRATTO P.G.T.	2
7	DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	14
8	PLANIMETRIA RILAVATA E COMPARAZIONE CON SCHEDA	2
9	ISPEZIONI IPOTECARIE	13
10	SUCCESSIONE	6
11	CERTIFICATO DI RESIDENZA E STATO DI FAMIGLIA	2
12	APE 1909700014725	5
13	ATTESTAZIONE INVIO ALLE PARTI	1
	Tot. Pag. allegate	73
	Tot. Foto	41



SCHEDA SINTETICA

- 1) Ubicazione del bene: SONCINO/CR VIA BORGO SOTTO, 23
- 2) Dati catastali: Foglio 31, particella 123 sub.503, Foglio 31 particella 552, Foglio 31 particella 616, Foglio 37 particella ³⁶² categoria A/3, cl. 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 135 mq., superficie catastale escluso aree scoperte 120 mq., Rendita 238,60 €, via Borgo Sotto n. 23, Piano T-1.
- 3) Tipologia beni: unità residenziale disposta su due piani, con portico e area esclusiva al piano terra.
- 4) I dati catastali indicati nel pignoramento sono corrispondenti ai dati catastali rilevati in banca dati dell'Agenzia delle Entrate
- 5) Diritto oggetto di espropriazione: Piena proprietà
- 6) Stato di Possesso: libero da persone ma non da cose
- 7) Presenza di rifiuti: No
- 8) Diritti di Terzi: No
- 9) Regolarità Catastale: SI
- 10) Nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale relativamente al fabbricato, unità immobiliare da considerarsi ante 1967. L'unità immobiliare è priva di agibilità.
- 11) Unica DIA presentata in data 23 aprile 2014 protocollo 4742 è inerente alla realizzazione di muretto di cinta tra due unità immobiliari (delimitazione area esclusiva)
- 12) Nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale relativamente al fabbricato, unità immobiliare da considerarsi ante 1967. L'unità immobiliare è priva di agibilità.
Unica DIA presentata in data 23 aprile 2014 protocollo 4742 è inerente alla realizzazione di muretto di cinta tra due unità immobiliari (delimitazione area esclusiva)
- 13) Opere abusive: Non riscontrabili in quanto nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale.
- 14) Censi/livelli/usi civici: No
- 15) Spese condominiali: No
- 16) Valore di Mercato: euro 83.300,00
- 17) Valore in Vendita Forzata: euro 70.800,00
- 18) Quote indivise: l'unità immobiliare risulta intestata alla Signora quota di ½ e a Curatela eredità giacente r ½.
- 19) APE n. 1909700014725 classe: G



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

- 1) In data 22 maggio 2025 il Giudice dell'esecuzione GOP Avv. Giorgio Trotta, nominava la sottoscritta geometra Roberta Renesto quale esperto estimatore dell'immobile pignorato;
- 2) In data 23 maggio 2025 la sottoscritta esperiva in via telematica la planimetria catastale presso l'Agenzia del Territorio di Cremona;
- 3) In data 26 maggio 2025 la sottoscritta prestava giuramento telematico;
- 4) In data 29 maggio 2025 esperiva in via telematica la visura attuale e la visura storica dell'unità immobiliare presso l'Agenzia del Territorio di Cremona;
- 5) In data 12 giugno 2025 inoltrava richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Soncino per verificare e richiedere copie delle pratiche che hanno dato origine al fabbricato oggetto di valutazione;
- 6) In data 17 settembre 2025 si recava presso l'ufficio tecnico del comune di Soncino per verificare la documentazione relativa al fabbricato ma nulla era presente se non una DIA per realizzazione muretto divisorio tra proprietà;
- 7) In data 01 ottobre 2025 la sottoscritta effettuava sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, effettuando il rilievo completo dell'unità immobiliare;
- 8) In data 13 ottobre 2025 esperiva in via telematica l'accesso all'Ufficio provinciale di Lodi Servizio di Pubblicità Immobiliare ed estraeva elenco sintetico delle formalità, con relative note, relative all'unità immobiliare in oggetto;
- 9) Data valutazione: 14 ottobre 2025.



RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE

Identificazione contenuta nell'Atto di Pignoramento

Catasto Fabbricati, in SONCINO (CR)

Identificativi – confini – cronistoria catastale:

Foglio 31, particella 123 sub.503, Foglio 31 particella 552, Foglio 31 particella 616, Foglio 37 particella ³⁶²_γ categoria A/3, cl. 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 135 mq., superficie catastale escluso aree scoperte 120 mq., Rendita 238,60 €, via Borgo Sotto n. 23, Piano T-1.

CONFINI:

Nord foglio 31 particella 123/parte e bene comune non censibile

Est foglio 31 particella 123/parte, foglio 31 particella 617 e foglio 37 particella 218

Sud foglio 37 particella 3

Ovest foglio 31 particella 154 e foglio 37 particella 3

CRONISTORIA CATASTALE:

- Frazionamento e fusione del 03 marzo 2014 pratica n. CR0014987 in atti dal 03 marzo 2014 (n. 2897.1/2014 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
- Variazione nel classamento del 03 marzo 2015 pratica n. CR0010094 in atti dal 03 marzo 2015 (n. 1606.1/2015) annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in data della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Atto per causa di morte dichiarazione di successione del 24 aprile 2021 Sede TM2 registrazione volume 88888 n. 536347 registrato in data 07 dicembre 2023 – successione legittima voltura n. 6591.1/2023 – pratica n. CR0064736 in atti dal 20 dicembre 2023.

Identificazione attuale

Conformi al pignoramento

Foglio 31, particella 123 sub.503, Foglio 31 particella 552, Foglio 31 particella 616, Foglio 37 particella ³⁶²_γ categoria A/3, cl. 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 135 mq., superficie catastale escluso aree scoperte 120 mq., Rendita 238,60 €, via Borgo Sotto n. 23, Piano T-1.

STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare in esecuzione è di proprietà della Signora _____ a per la quota di ½ e della Curatela eredità giacente _____ per la quota di ½.

Attualmente risulta libera da persone ma non da cose (è presente tutto l'arredo).

DESCRIZIONE

Trattasi di una unità immobiliare residenziale disposta su due piani con accesso da via Borgo sotto, attraverso un androne comune ad altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare è così composta:

al piano terra: un soggiorno, cucina, lavanderia, portico e cortile di proprietà esclusiva;



al piano primo: un disimpegno notte, un bagno, una camera ed un locale completamente al rustico privo di serramento e pavimento.

I serramenti dell'interno fabbricato sono in legno con vetro semplice ed antoni, i pavimenti in ceramica come il rivestimento del bagno, è presente impianto elettrico (da controllare) ed impianto idraulico (da controllare).

Il riscaldamento avviene attraverso termosifoni e caldaia posta al piano terra nel locale cucina.

L'acqua calda sanitaria attraverso un boiler posto nel locale lavanderia.

Le pareti al piano terra sono intonacate e tinteggiate (in alcuni punti vi è la presenza di scrostamento per umidità di risalita); al piano primo sono rivestite in legno così come il soffitto, il locale al rustico non ha nessuna finitura ed è privo di impianti, pavimento e serramento (solo antone).

Il locale al rustico ha la possibilità di uscire (attraverso la futura porta finestra) su una loggia non di proprietà ma censita come bene comune non censibile.

STATO MANUTENTIVO: sufficiente (umidità di risalita in alcuni punti)

EPOCA: ante 1967

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE: struttura in mattoni, tetto in legno, copertura in coppi.

CONTESTO URBANO: centro storico

CONTESTO URBANISTICO: dall'analisi del PGT Vigente Zona A1R zona storica urbana di recupero

REGOLARITA' CATASTALE: piccole difformità che non richiedono la presentazione di nuovo DOCFA

REGOLARITA' URBANISTICA: nessun titolo abilitativo

REGOLARITA' EDILIZIA: nessun titolo abilitativo

REGOLARITA' CATASTALE

Piccole difformità:

al piano terra la porta di collegamento tra il locale cucina ed il locale lavanderia è traslata inoltre vi è la presenza di una canna fumaria all'interno del locale cucina (vedasi planimetrie allegate);

al piano primo nel locale identificato come camera al rustico anche qui vi è la presenza della canna fumaria (la stessa presente al piano terra).

La sottoscritta non ritiene necessaria la presentazione di nuova scheda catastale (pratica DOCFA) in quanto trattasi di difformità non consistenti che potrebbero modificare la consistenza e/o la rendita catastale.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale relativamente al fabbricato, unità immobiliare da considerarsi ante 1967.

L'unità immobiliare è priva di agibilità.

Unica DIA presentata in data 23 aprile 2014 protocollo 4742 è inerente alla realizzazione di muretto di cinta tra due unità immobiliari (delimitazione area esclusiva)

OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'

Non riscontrabili in quanto nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale.



Nessun titolo abilitativo presente presso l'ufficio tecnico comunale relativamente al fabbricato, unità immobiliare da considerarsi ante 1967.

L'unità immobiliare è priva di agibilità.

Unica DIA presentata in data 23 aprile 2014 protocollo 4742 è inerente alla realizzazione di muretto di cinta tra due unità immobiliari (delimitazione area esclusiva)

CENSI, LIVELLI, USI CIVICI

Non sono presenti gravami derivanti da censi, livelli ed usi civici in quanto l'unità immobiliare in oggetto è di proprietà esclusiva delle esecutate (Signora _____ a e Curatela eredità giacente (_____).

Il Comune di Soncino risulta, in Regione Lombardia, tra i comuni con istruttoria chiusa senza demanio civico.

SPESE CONDOMINIALI

Nessuna spesa condominiale in quanto l'unità immobiliare non fa parte di un condominio.

PRESENZA DI RIFIUTI

L'unità immobiliare oggetto di valutazione risulta priva di rifiuti urbani, speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi.

PRESTAZIONE ENERGETICA

Unità immobiliare foglio 31 particella 123 subalterno 503

APE Registrato il 15/10/2025

Codice identificativo: 1909700014725

Valido sino al 15/10/2035

Classe Energetica: **G**

indice EP_h di prestazione energetica dell'immobile per il riscaldamento: **EP gI, nren 315,70 kWh/m²a.**

VALORE

METODO DI VALUTAZIONE

La sottoscritta ha provveduto a ricercare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi la presenza di beni comparabili con l'unità immobiliare oggetto di valutazione. Il periodo preso in esame è tra il 01/01/2022 ed il 13/10/2025.

Sono stati reperiti due comparabili simili per tipologia catastale ricavandone i dati necessari alla comparazione del valore.

I comparabili reperiti sono:



1) Comparabile 1 atto di compravendita in data 18 luglio 2025 trascritto a Lodi il 04 agosto 2025

2) Comparabile 3 atto di compravendita 20 ottobre 2023 trascritto a Lodi il 23 ottobre 2023.

Con i dati rilevati la sottoscritta ha provveduto alla comparazione e valutazione per ricavare il più probabile valore di mercato del bene in oggetto.

VALORE DI MERCATO

La sottoscritta per quanto sopra esposto:

valutata l'ubicazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione Zona Centro Storico, in zona residenziale poco servita da attività commerciali e parcheggi pubblici;

considerate le condizioni di manutenzione dell'unità in oggetto (presenza di umidità di risalita, locale al piano primo al rustico e privo di serramento);

il contesto in cui è inserito (corte comune) la mancanza di una autorimessa privata o di un posto auto esclusivo; confrontando l'immobile in oggetto con i comparabili;

considerando l'attuale condizione del mercato immobiliare nella zona;

Valuta l'unità immobiliare oggetto di esecuzione in euro 83.300,00

CARATTERISTICHE

Superficie principale: mq. 124,00

Portico: mq. 19,50

Area esterna: mq. 62,00

Bagni: n. 1

Piani: terra e primo

Stato di manutenzione: sufficiente (locale piano primo al rustico)

Anno di costruzione: ante 1967

Anno di ristrutturazione: non reperibile (immobile privo di concessioni comunali)

Stato locativo: libero da persone ma non da cose (arredo)

Luminosità: poco luminoso

Contesto: centro storico

Riscaldamento: autonomo

Classe energetica: G

INDICI CORRETTIVI

Stato locativo: libero

coefficiente 0%

Stato di conservazione: richiede una manutenzione straordinaria

coefficiente -10%

Luminosità: poco luminoso

coefficiente -5%

Posizione: interna

coefficiente -5%

Posizione: centro storico

coefficiente 10%

Esterni del fabbricato: discreto stato

coefficiente 0%

Riscaldamento: autonomo

coefficiente 5%

Classe energetica: G

coefficiente -10%

Totale aumenti e/o riduzioni: -15%



COMPARABILE 1

Provincia: Cremona
Comune: Soncino
Tipologia: porzione di fabbricato di civile abitazione disposto su due piani
Superficie: mq.161,00
Area esterna: si
Piano: terra e primo
Contesto: centro storico
Stato di manutenzione: normale
Classe energetica: G
Data atto di compravendita: 18/07/2025
Prezzo di vendita: euro 152.000,00
Prezzo al mq.: euro 944,10

COMPARABILE 2

Provincia: Cremona
Comune: Soncino
Tipologia: porzione di fabbricato di civile abitazione disposto su tre piani
Superficie: mq.180,00
Area esterna: si
Piano: terra, primo e secondo
Contesto: centro storico
Stato di manutenzione: normale
Classe energetica: assente
Data atto di compravendita: 20/10/2023
Prezzo di vendita: euro 100.000,00
Prezzo al mq.: euro 555,55

TABELLA COMPARAZIONE DATI

CARATTERISTICA	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
PREZZO TOTALE	€ 152.000,00	€ 100.000,00
SUPERFICIE COMM.	MQ. 161,00	MQ. 180,00
PREZZO AL MQ.	€ 944,10	€ 555,55

Valore al mq. Dei comparabili in funzione delle loro caratteristiche euro 700,00.



VALORE IN VENDITA FORZATA

Per determinare il più probabile valore di mercato in vendita forzata bisogna tenere conto di alcuni fattori che portano ad un abbassamento del valore in libero mercato e più precisamente:

- Minore visualizzazione del bene (minore attività di marketing e/o pubblicità)
- Periodo medio-lungo tra la data di valutazione e la data di aggiudicazione del bene
- Periodo medio-lungo tra l'aggiudicazione ed il trasferimento del bene
- Attuale incertezza del mercato immobiliare
- Deprezzamento del bene per mancata manutenzione tra la stima e l'assegnazione
- Poca richiesta del bene per le sue caratteristiche o per la mancanza di accessori come ad esempio una autorimessa.

Tutte le considerazioni sopra esposte fanno sì che il bene, in vendita forzata, subisca un deprezzamento che la sottoscritta valuta in una percentuale pari al 15%.

Pertanto, il bene in oggetto da un valore di mercato pari a euro 83.300,00 con il coefficiente di deprezzamento del 15%, in vendita forzata assume il valore di euro 70.805,00.

VALORE BASE ASTA EURO 70.800,00

QUOTE INDIVISE

L'unità immobiliare in oggetto è in comproprietà tra la Signora _____ nata a _____
_____ quota di ½ e la Curatela eredità giacente _____ con sede a _____

FORMAZIONE DI LOTTI

L'unità immobiliare in oggetto vista la sua composizione e dimensione, non può essere divisa.

PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO

L'unità immobiliare in oggetto anteriormente al ventennio era di proprietà della Signora _____ a
nata a _____ C.F. _____ quota di ½ e della Signora _____
_____ nata a _____ C.F. _____ quota di ½ rispettivamente moglie e
figlia del Signor _____ nato a Soncino (Cr) il _____ e deceduto il _____ come
da denuncia di successione registrata a Soncino al n. 24 vol. 77 e trascritta a Lodi in data 04 aprile 1991 ai
n.ri 4223/2772.

In data 24 aprile 2021 è deceduta la Signora _____ e non essendoci nessuno dei chiamati all'eredità
che l'abbia accettata, il Tribunale di Cremona con decreto 02 dicembre 2022 ha nominato Curatore dell'Eredità
Giacente l'Avvocato _____ pertanto, la successione per la quota di ½ spettante alla Signora
_____ si è aperta a favore della "Eredità giacente di _____" come da denuncia di successione
registrata a Cremona il 19 dicembre 2023 al n. 536347/88888/23 trascritta a Lodi il 27 dicembre 2023 ai n.ri
21541/14602.



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

Nessun vincolo, onere o gravame a carico dell'acquirente.

FORMALITÀ

Dalle Ispezioni Ipotecarie eseguite, per soggetto esecutato e unità immobiliari pignorate, effettuate in data 13 ottobre 2025, si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) ISCRIZIONE ipoteca volontaria – concessione a garanzia mutuo fondiario iscritta a Lodi il 24 febbraio 2020 ai n.ri 2787/528 per euro-capitale euro durata anni 10 – a favore di -con sede a (Bs);
- 2) TRASCRIZIONE atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili – iscritto a Lodi il 08 maggio 2025 ai n.ri 7710/5120 –/A PER AZIONI–con sede a Vestone (Bs).

FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

Dalle Ispezioni Ipotecarie eseguite, per soggetto esecutato e unità immobiliari pignorate, effettuate in aggiornamento alla Relazione Notarile del 08 maggio 2025, si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate con il decreto di trasferimento:

- 3) ISCRIZIONE ipoteca volontaria – concessione a garanzia mutuo fondiario iscritta a Lodi il 24 febbraio 2020 ai n.ri 2787/528 per euro capitale euro durata anni 10 – a favore di con sede a Vestone (Bs);
- 4) TRASCRIZIONE atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili – iscritto a Lodi il 08 maggio 2025 ai n.ri 7710/5120 – PER AZIONI–con sede a

FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE



Nessuna.

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

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

Crema, li 15/10/2025

Geom. Roberta Renesto

