

TRIBUNALE DI CREMONA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione forzata: **142/2025**
Giudice G.O.P.: **avv. Giorgio Trotta**
Custode: **I.V.G. Cremona**
Esecutati: _____



RELAZIONE DI STIMA

Bene in Comune di Cremona (CR) via Tolmino n. 2

Cremona, li 10.03.2026

L'esperto estimatore:
Geom. Gradaschi Nicola
CTU Tribunale Cremona n° 101
Via G. Verdi 9/f - 26039 Vescovato (CR)



Indice

QUESITO.....	3
ELENCO ALLEGATI.....	5
SCHEDE SINTETICHE.....	5
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	6
RELAZIONE DI STIMA.....	7
IDENTIFICAZIONE.....	7
IDENTIFICAZIONE CONTENUTA NEGLI ATTI DI PIGNORAMENTO	7
IDENTIFICAZIONE ATTUALE	7
STATO DI POSSESSO	8
DESCRIZIONE	8
REGOLARITA' CATASTALE.....	11
REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.....	11
OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'	11
CENSI, LIVELLI, USI CIVICI	12
SPESE CONDOMINIALI	12
PRESENZA DI RIFIUTI	12
PRESTAZIONE ENERGETICA	12
VALORE	13
VALORE DI MERCATO.....	13
VALORE IN VENDITA FORZATA	13
QUOTE INDIVISE	14
COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI.....	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 CHE SARANNO CANCELLATE.....	15
FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE.....	15



QUESITO

Il sottoscritto, nominato ausiliario del Giudice all'interno dell'Esecuzione Immobiliare, accettava l'incarico, impegnandosi a rispondere al seguente 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; 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 da Giudice dell'esecuzione come previsto dall'art. 173-bis ultimo comma disp. att. c.p.c. e pubblicati sul sito web del Tribunale:

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;*

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. 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.



ELENCO ALLEGATI

Doc. A	DOCUMENTAZIONE CATASTALE (visure storiche, planimetrie)
Doc. B	CERTIFICATI ANAGRAFICI
Doc. C	VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE – non presenti
Doc. D	ELABORATI TECNICI
Doc. E	ORTOFOTO, ESTRATTO DI MAPPA
Doc. F	ALLEGATO FOTOGRAFICO
Doc. G	DOCUMENTAZIONE PROVVEDIMENTI EDILIZI
Doc. H	A.P.E.
Doc. I	PROSPETTO DI VALUTAZIONE
Doc. J	ISPEZIONE IPOTECARIA
Doc. K	PROVENIENZE - ATTI COMPRAVENDITA
Doc. L	SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

SCHEDA SINTETICA

In questa sezione sono indicati i dati, **rigorosamente sintetici**, esplicitati nella Relazione di Stima che segue.

LOTTO	UNICO
UBICAZIONE	Cremona, via Tolmino n. 2
TIPOLOGIA BENE	Appartamento con cantina accessoria
STATO MANUTENTIVO	BUONO
DATI CATASTALI ATTUALI	Fg. 78 part. 662/1
DATI CATASTALI PIGNORAMENTO	Fg. 78 part. 662/1
CORRISPONDENZA TRA DATI CATASTALI	SI
DIRITTO ESPROPRIAZIONE	Piena proprietà soggetto esecutato
STATO DI POSSESSO	Libero (con istanza di liberazione)
PRESENZA DI RIFIUTI	NO – ma alloggio mobiliato
DIRITTI DI TERZI	NO
REGOLARITA' CATASTALE	NO – si è provveduto alla regolarizzazione
REGOLARITA' URBANISTICA	SI
REGOLARITA' EDILIZIA	SI
OPERE ABUSIVE	NO
CENSI / LIVELLI / USI CIVICI	NO
SPESE CONDOMINIALI	SI
VALORE DI MERCATO	€ 94.200,00
VALORE IN VENDITA FORZATA	€ 86.900,00
QUOTE INDIVISE	NO
APE	SI – redatta poiché scaduta



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

A seguito della nomina del sottoscritto (come da Decreto di nomina dell'esperto e del 23/09/2025, trasmessa a mezzo PEC in data 24/09/2025) come ausiliario del Giudice dell'Esecuzione all'interno della presente Esecuzione Immobiliare, si provvedeva al Giuramento in data 25/09/2025 e successivamente all'esame della documentazione in atti, constatando la completezza della stessa e la correttezza delle date di trasmissione e deposito, si procedeva con le seguenti operazioni:

- 26.09.2025 - accesso al portale dell'Agenzia delle Entrate per acquisizione di estratti di mappa, visure e le planimetrie catastali dei beni indicati nell'atto di pignoramento e nell'istanza di vendita;
- 29.09.2025 - richiesta di accesso agli atti all'Ufficio Tecnico di Cremona, per la ricerca dei provvedimenti edilizi;
- 20.10.2025 - l'Ill.mo Giudice ha emesso ordinanza di liberazione poiché l'esecutato, nonostante innumerevoli tentativi di accesso, si è reso inspiegabilmente irreperibile, e tale comportamento ha impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari;
- 25.11.2025 – completamento procedura di accesso Atti edilizi tramite conferimento tecnici Comunali e ricezione parziale tramite pec;
- 28.11.2025 – a seguito della comunicazione ricevuta da IVG in merito alla tempistica di attuazione della liberazione dell'immobile, lo scrivente ha inoltrato una necessaria richiesta di proroga dei tempi di consegna dell'elaborato peritale, gentilmente concessa dall'Ill.mo Giudice sino alla data del 20.03.2026;
- 17.02.2026 – richiesta effettuata presso l'Archivio Notarile per il reperimento dell'Atto di Provenienza, con espletamento della procedura in data 19.02.2026;
- 27.02.2026 – ricevuta comunicazione dai funzionari IVG del definitivo accesso all'immobile con effettivo cambio chiavi;
- 02.03.2026 – completamento delle operazioni di rilievo architettonico in loco, mediante l'ausilio di distanziometro laser Leika Disto, comprensive della acquisizione di tutti i dati propedeutici alla redazione dell'APE, ed ai necessari rilievi fotografici;
- 16.03.2026 – Ricezione da parte dell'Amministratore del Condominio Dott. Arch. Saba Rivaroli, delle spese condominiali non versate relative agli esercizi 2024/2025 e 2025/2026 afferenti l'appartamento;



- 17.03.2026 - richiesta all'Ufficio Anagrafe del Comune di Cremona per l'ottenimento dei certificati di famiglia e di residenza storici, rilasciati il giorno medesimo;
- 18.03.2026 – alla data odierna persiste un problema di connessione al sito regionale, pertanto – per non arrecare ritardi alla procedura - si procede al deposito della perizia; sarà nostra cura inoltrare l'APE non appena disponibile l'inoltro e la validazione.

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE

IDENTIFICAZIONE CONTENUTA NEGLI ATTI DI PIGNORAMENTO

Catasto Fabbricati, in Cremona (CR):

FOGLIO	PART.	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
78	662	1	U	A/2	3	4.5 vani	79 mq.	€ 290,51

IDENTIFICAZIONE ATTUALE

Come già riportato precedentemente, si indicano i dati catastali attuali che non sono variati dal pignoramento.

FOGLIO	PART.	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
78	662	1	U	A/2	3	4.5 vani	79 mq.	€ 290,51

I confini dell'appartamento:

- nord - il giardino comune, a linea di balcone e a filo muro esterno;
- est - la Via Massarotti, a filo muro esterno;
- sud - a mezzeria muri comuni divisori, l'appartamento di cui al mappale 662 subalterno 2;
- ovest - dapprima l'appartamento di cui al mappale 662 subalterno 2, indi il vano scala e l'atrio di accesso comuni;

I confini della cantina:

- nord - a mezzeria muri comuni divisori, la cantina di cui al mappale 662 subalterno 3;
- est - a mezzeria muri comuni divisori, la cantina di cui al mappale 662 subalterno 4;
- sud - il corridoio comune;
- ovest - il terrapieno sottostante il vano di ingresso comune;

Vengono allegare le visure e planimetrie catastali quali **doc. A.**



STATO DI POSSESSO

Il bene, alla data del sopralluogo si presenta libero, a seguito del decreto di liberazione dell'Ill.mo Giudice.

Vengono prodotti i Certificati Anagrafici di Residenza e Stato di Famiglia, quali **doc. B.**

Non risultano contratti di locazione.

DESCRIZIONE

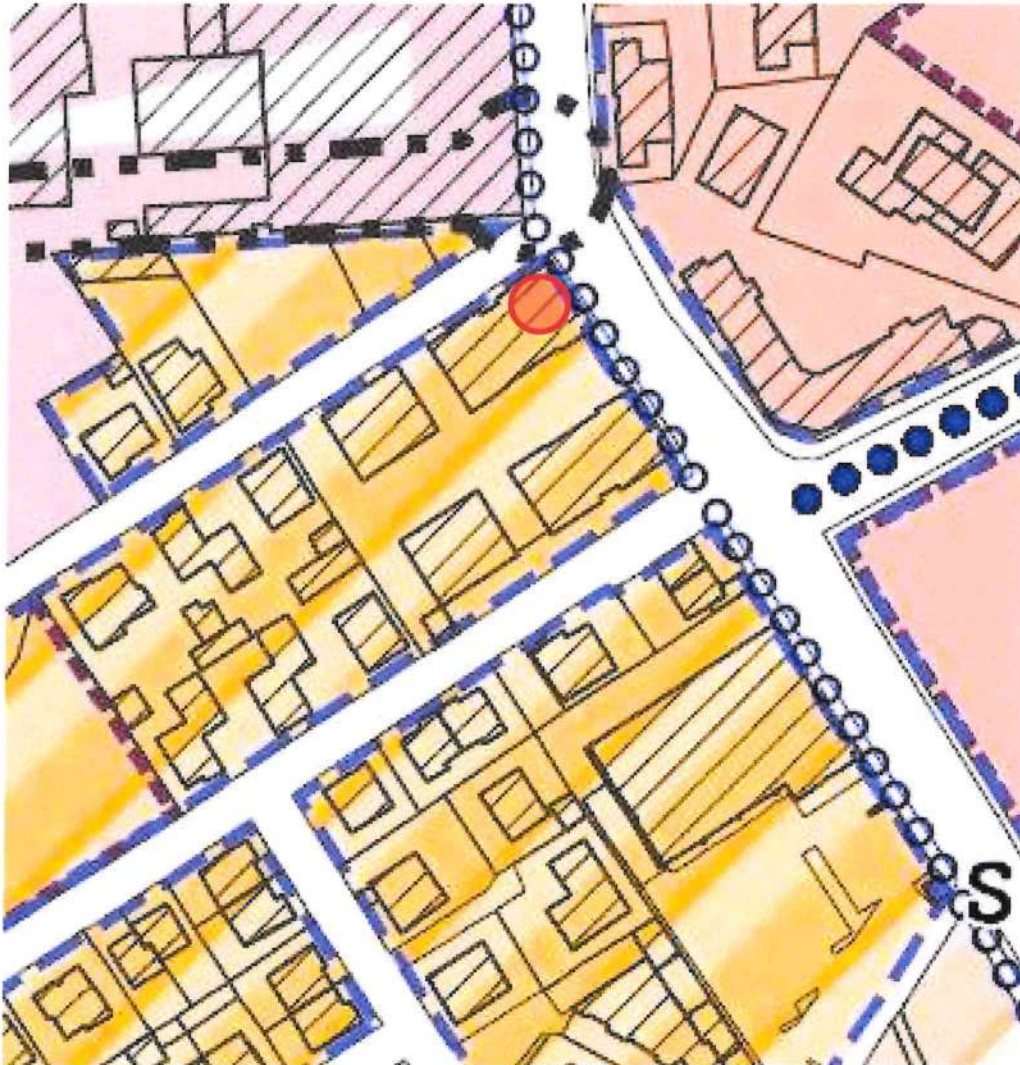
Appartamento posto al Piano Terra del condominio ubicato in angolo fra le Vie Tolmino e Angelo Massarotti, dotato di cantina accessoria con medesimo accesso pedonale dal civico 2 della Via Tolmino, sito in una tranquilla zona residenziale, così composto:

- al Piano Terra: ingresso, zona cottura / soggiorno, un disimpegno di accesso alla zona notte, un ripostiglio, un bagno e due camere da letto, con piccolo balcone in lato di Nord;
- al Piano Seminterrato: la cantina.

Il condominio è stato edificato dall'Istituto Autonomo Case Popolari nell'Anno 1968, e l'appartamento è stato successivamente oggetto di opere interne di straordinaria manutenzione nell'anno 2012 con opere assentite tramite CIA n.405 prot. 9592 del 23.02.2012 (tutti gli interventi edilizi sono elencati nel successivo paragrafo a pag.12). L'appartamento è inserito all'interno di un complesso immobiliare posto fra le pubbliche vie Tolmino, Massarotti e Acquileia, pertanto ai sensi dell'art.1117 cod. civ. ha diritto a tutte le parti comuni, fra cui l'area esterna scoperta attorniante i 4 corpi di fabbrica principali, e distinta con il mappale 38, e quella posta in corpo staccato a Nord della Via Tolmino, destinata a parcheggio, identificata catastalmente dal mappale 33 (e mapp.807), nonché dal vano caldaia distinto al catasto fabbricati quale B.C.N.C. dal mappale 666/1, e le rampe carraie. E' necessario menzionare che i mappali 33 e 807, materialmente parti comuni, sono attualmente ed erroneamente ancora intestati a AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, con sede in BRESCIA (BS), ma l'amministratore ha già posto in essere una procedura - con tutti i condomini e con i funzionari ALER di Cremona - propedeutica alla risoluzione del problema.

Il condominio è posto in area identificata all'interno della zona Tessuto Urbano Consolidato CER.2 – Ambiti di Seconda Espansione [art. 21 N.T.A.) del PIANO DELLE REGOLE del P.G.T. del Comune di Cremona.

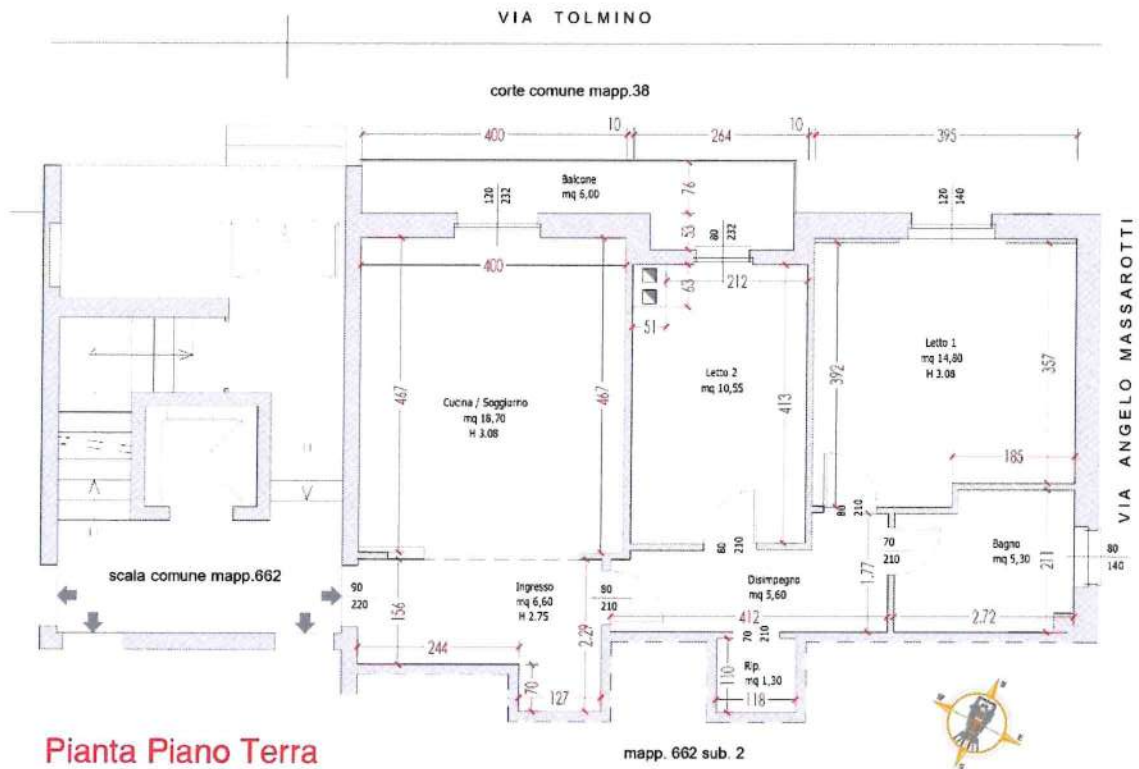




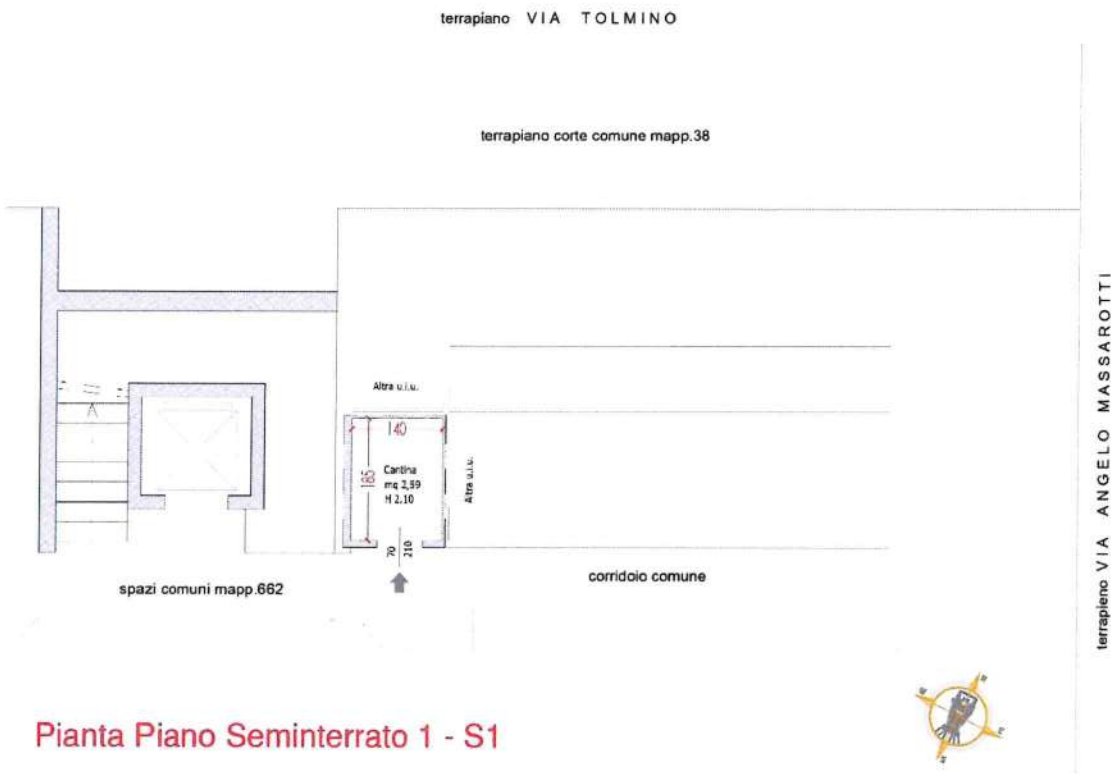
Le finiture e lo stato d'uso sono buone, con pavimenti in ceramica e laminato e serramenti dotati di vetri doppi. La superficie commerciale, analizzata con i rapporti mercantili della zona e rilevata come S.E.L. (Superficie Esterna Lorda), viene infine determinata – arrotondata - in 78,00 per l'abitazione e 3,00 per la cantina.

La planimetria dello stato dei luoghi, come da rilievo, è rappresentata nell'allegato **doc D** mentre l'estratto di mappa e l'ortofoto vengono inserite nell'allegato **doc. E**.





Pianta Piano Terra



Pianta Piano Seminterrato 1 - S1



Le foto rappresentative dello stato dei luoghi, sono inserite nell'allegato fotografico **doc. F.**

REGOLARITA' CATASTALE

Dall'esame della documentazione reperita dall'Agenzia delle Entrate, ovvero dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria in banca dati, sono emerse delle lievi discordanze, ed un palese errore nella indicazione del Piano, pertanto lo scrivente ha provveduto all'aggiornamento tramite redazione della necessaria denuncia di Variazione.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

Dal confronto effettuato fra la documentazione fornita dal Comune di Cremona ed il rilievo effettuato, non sono emerse discordanze tali da rendere necessaria una Sanatoria Edilizia.

L'edificazione del fabbricato è avvenuta a seguito dei seguenti provvedimenti edilizi:

- Licenza Edilizia 421/A, decr.12707 in data 06.08.1968;
- Provvedimento Abitabilità n. 14331 del 27.01.1972;
- Concessione edilizia in Sanatoria n. 0246/A posizione 70267-95 del 27/07/1995, prot.046815 del 21.08.1995, per opere in difformità alla C.E: 421/A – 68, consistenti in ridistribuzioni interne, modifica prospetti e tetto, traslazione di tutti i piani di calpestio in Via Tolmino - Richiesta depositata da IACP (00112820196);
- C.I.A. (Comunicazione inizio Attività Asseverata) n. 405 prot. 9592 del 23.02.2012;
- Deposito richiesta Certificato di Agibilità in data 20.04.2012, e ricezione della Comunicazione di Avvio del Procedimento Prot.19908-2012 pratica 1074-2012 in data 30.04.2012.
- Silenzio Assenso alla richiesta di Agibilità Posizione 19908 – 2012 Pratica 1074 – 2012 del 30.05.2012

Vedasi Allegato **Doc. G**

OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'

Dall'esame dei provvedimenti edilizi di cui è stata data possibilità di verifica - ovvero dei documenti sopraccitati, non risultano opere eseguite abusivamente. La "due diligence" edilizia è stata espletata in base alla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale



del processo di verifica è strettamente legata alla veridicità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione dell'ausiliario.

CENSI, LIVELLI, USI CIVICI

Non risultano trascritti censi, livelli o usi civici per i beni oggetto di pignoramento.

SPESE CONDOMINIALI

Come da rendiconti rilasciati dall'amministratore condominiale (**doc.L**), a seguito di specifica richiesta, si evince che le spese "condominio Tolmino" non versate relative all'esercizio 2024/2025 ammontano a € 392,62, mentre per la gestione de 2025/2026 il preventivo risulta pari a €410,91.

Le spese "del supercondominio Aquileia-Tolmino" non versate relative all'esercizio 2024/2025 ammontano a € 384,44, mentre per la gestione de 2025/2026 il preventivo risulta pari a € 441,50.

In carico all'unità sono assegnati 9,34 millesimi condominiali sia per il "Condominio Tolmino" che per il "Supercondominio Aquileia-Tolmino". I dati, non indicati in atto, sono stati forniti dall'Amministratore, che osserva:

".. i millesimi derivano dalla suddivisione iniziale dello I.A.C.P., che ha realizzato i quattro fabbricati nel medesimo periodo, e pertanto calcolato i millesimi per tutti e quattro i corpi di fabbrica, ovvero quantificandoli per tutti e 64 appartamenti"

PRESENZA DI RIFIUTI

Dal sopralluogo non è stata rilevata presenza di rifiuti, ma l'unità immobiliare risulta completo di mobilio e arredamenti.

PRESTAZIONE ENERGETICA

È stata verificata sul portale CENED della Regione Lombardia – tramite ricerca con i dati catastali - la presenza dell'Attestato di Prestazione Energetica ma non in corso di validità poiché scaduto; pertanto lo scrivente ha incaricato un perito abilitato per la predisposizione del documento necessario - "**doc H**";



VALORE

VALORE DI MERCATO

Definizione del Valore di mercato (secondo gli European Valuation Standards 2020)

“il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente, che operano indipendentemente l'uno dall'altro dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizione”

Tenuto conto degli ormai acquisiti procedimenti di stima di cui agli Standard di Valutazione Internazionali (IVS) ed in particolare utilizzando il **metodo del confronto (Market Approach)**, si provvede alla comparazione con 3 immobili ubicati in zone limitrofe e transati in libero mercato nel recente periodo, ovvero:

- Comparabile -1- rogito notaio Salomoni Mariateresa del 31/7/2025 n.rep. 12130/10408 raccolta, compravendita appartamento in via Massarotti 77 in Cremona;
- Comparabile -2- rogito notaio Acquaroni Marco n.rep.22496/18008 raccolta, compravendita appartamento in ia Dalmazia 4 Cremona del 14.7.2025;
- rogito notaio Marco Gianluppi n.rep. 24685/18156 raccolta, compravendita appartamento in via Grado 13 Cremona del 26.09.2025;

Il valore attribuito alla piena proprietà del bene viene determinato in € 94.200,00 (diconsi euro centosessantanovemilacento/00) pari a **€ 1189,39 €/mq** commerciale in libero mercato. in vendita forzata viene attribuito un valore pari a € 86.900,00 € pari a 1.097,22 €/mq, il deprezzamento è dovuto dalle spese condominiali arretrate riferite all'esercizio in essere e a quello precedente ed inoltre è stata applicata una svalutazione per assenza di garanzia sul bene pari al 6% (non è stato applicato il 5% perché vi è una probabile infiltrazione causata da un problema della vaschetta wc).

VALORE IN VENDITA FORZATA

Definizione del Valore di mercato con assunzioni o vendita forzata

“Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato”

La presente valutazione tiene conto del valore in libero mercato, al quale vengono applicate le detrazioni per



la mancata garanzia postuma, ai mancati redditi, per la mancata manutenzione, per le criticità rilevate e con la verifica poi del deprezzamento ottenuto mediante i metodi di stima con il confronto sul bene venduto in modo forzoso, nonché dei costi della Sanatoria necessaria.

Tali dettagli/criteri utilizzati per la valutazione (M.C.A.) sono contenuti nell'allegato **doc I**.

Il valore determinato in vendita forzata per il bene viene determinato in € 86.900,00 € pari a 1.097,22 €/mq, precisando che il deprezzamento ha preso in considerazione le spese condominiali arretrate, riferite all'esercizio in essere e a quello precedente, applicando altresì una svalutazione pari al 6% per l'assenza di garanzia sul bene, e per una probabile infiltrazione nell'appartamento confinante, segnalata dall'amministratore, causata da un problema della vaschetta del wc.

COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI

Immobile in piena proprietà dell'esecutato – viene trattata pertanto l'intera quota di proprietà.

FORMAZIONE DI LOTTI

Lo scrivente ritiene opportuno proporre la vendita in unico lotto.

PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO

I diritti sui beni del debitore pignorato, come da ispezione ipotecaria del 18/03/2026 (**doc. J**), derivano da:

- **L'unità immobiliare** pervenne all'esecutato in data 21/05/2013, tramite atto rep. 78478/19451 Raccolta a rogito del Notaio Paolo Salvelli - compravendita stipulata con la "....."
" – registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cremona il 22.5.2013 al n. 2266 serie 1T;
- **L'unità immobiliare** pervenne", tramite Atto del Notaio Paolo Salvelli in data 15.2.2012 n.77818/19009 di rep., registrato a Cremona il 6.3.2012 al n.955 serie 1T ed ivi trascritto il 6.3.2012 ai nn,1872/1364;
- **Anteriormente al Ventennio**, quanto in oggetto era di proprietà, o,
....., in forza dell' Atto a Rogito Paolo Salvelli in data 02.06.1992 n. 40814/8483 di rep. ;
- **Per successione Legittima** : (denuncia di successione registrata a Cremona il 4.6.2003 al N.47 vol.1305, e trascritta a Cremona il 8.11.2003 ai nn.11420/7133 con accettazione tacita di eredità trascritta a Cremona il 6.3.2012 ai nn. 1871/1363), la quota



di metà pervenne

,

e

Situazione degli intestati dal 21/05/2013

N	DATI ANAGRAFICI	CONTRATTI	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/05/2013 Pubblico ufficiale SALVELLI PAOLO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 78478 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2742.1/2013 Reparto PI di CREMONA in atti dal 22/05/2013		

Situazione degli intestati dal 15/02/2012

N	DATI ANAGRAFICI	CONTRATTI	DIRITTI E ONERI REALI
I		C	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/05/2013
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/02/2012 Pubblico ufficiale SALVELLI PAOLO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 77818 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1364.1/2012 Reparto PI di CREMONA in atti dal 07/03/2012		

Situazione degli intestati dal 08/12/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CONTRATTI	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/4 fino al 15/02/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/12/2002 - UU Sede CREMONA (CR) Registrazione Volume 1305 n. 47 registrato in data 04/06/2003 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Volutra n. 2589 1/2003 - Pratica n. 47332 in atti dal 11/06/2003		

Situazione degli intestati dal 10/06/1996

N	DATI ANAGRAFICI	CONTRATTI	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' fino al 02/05/1992
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 10/06/1996 Pubblico ufficiale A.L.E.R. Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 13 - DECRETO LEGGE Volutra n. 1073.42/1999 in atti dal 11/02/1999		

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

Nessuno

FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

- **ISCRIZIONE** del 22/05/2013 - Registro Particolare 532 Registro Generale 3904 Pubblico ufficiale SALVELLI PAOLO Repertorio 78479/19452 del 21/05/2013: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- **TRASCRIZIONE** del 16/09/2025 - Registro Particolare 5983 Registro Generale 8472, Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2116 del 23/07/2025: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE

Nessuna

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

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

In fede

Vescovato, 18.03.2026

L'esperto incaricato

Geom. Nicola Gradaschi

