

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.aebstudiotechnico.it

TRIBUNALE DI LODI
Esecuzione Forzata promossa da:

Promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED] e
[REDACTED]

N. Gen. Rep. **183/25**

Giudice dott.ssa **Maria Rullo**

Custode Giudiziario Avv. **Sara Corallo**

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A

maggio 2026

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile al piano primo di quattro piani fuori terra ed un piano interrato sito in comune di San Giuliano Milanese – Via C. Colombo, 5/7.
L'immobile, il cui accesso avviene dal vano scale senza ascensore, è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno oltre ad un balcone con accesso da soggiorno.
L'unità immobiliare, che è in scarso stato di conservazione, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 47 mq. comprensiva di balconi.
Durante il sopralluogo si sono rilevate le seguenti criticità:
- cornice in marmo della porta d'ingresso ammalorata e in parte assente;
 - impianto elettrico manomesso: assenza di frutti e placche in vari punti dell'appartamento;
 - distacco dell'intonaco del soffitto del bagno, con evidente formazione di muffa. Secondo quanto riferito dall'amministratore condominiale, il danno deriva da una pregressa infiltrazione legata a un sinistro già definito e liquidato alla proprietà. Si constata, tuttavia, la mancata esecuzione dei lavori di ripristino delle parti danneggiate da parte della proprietà stessa;
 - distacco dell'intonaco del "soffitto" del balcone.

All'unità immobiliare in oggetto spettano 18,3 millesimi di comproprietà sulle parti comuni.

Identificato al catasto fabbricati del comune di San Giuliano Milanese (LO) come segue:

- Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] e a [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED];
- Foglio 9 Particella 122 subalterno 33, categoria A/3, classe 1, superficie mq. 47, vani 4 piano 1, rendita: euro 247,90.



2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Conformità urbanistico edilizia:

Appartamento: **Non conforme.** Le tavole progettuali allegate alla Concessione Edilizia del [REDACTED] n. [REDACTED] differiscono in modo sostanziale dallo stato dei luoghi e dalla riproduzione in scheda catastale sia per quanto riguarda l'appartamento sia per quanto riguarda gli spazi comuni.

Dette difformità saranno regolarizzabili mediante una pratica edilizia in sanatoria (spese tecniche e oneri influiranno sul prezzo dell'immobile).

Conformità catastale:

Appartamento: **Non conforme.** Nella scheda catastale è presente il tavolato di separazione tra cucina e soggiorno realmente non presente, sanabile attraverso aggiornamento DOCFA redatto da un tecnico a completamento della pratica edilizia di cui al punto precedente.

Si segnala inoltre che nella visura storica catastale è riportato il luogo di nascita errato della sig.ra [REDACTED].

Dette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione DOCFA (che ammonta ad €. 900,00 comprensivo di iva e contributi di legge).

Pratiche edilizie

tipologia pratica	Numero/data	note
Concessione edilizia	del [REDACTED] n. [REDACTED]	Edificazione immobile
Agibilità	del [REDACTED]	

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

dall'ante ventennio ad oggi

Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] e a [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietari in forza di atto di compravendita notaio [REDACTED] del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano il [REDACTED] ai nn. [REDACTED].

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni: **Nessuna**

Pignoramenti:

Verbale di pignoramento immobiliare, conseguente a decreto ingiuntivo, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] contro [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] e [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] a firma del Tribunale di Lodi del [REDACTED] rep. n. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] (procedimento estinto).

Verbale di pignoramento immobiliare, conseguente a decreto ingiuntivo, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] contro [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] e [REDACTED] (quota di proprietà 1/2) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] a firma del Tribunale di Lodi del [REDACTED] rep. n. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 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. € 53.932,50

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con regolarizzazione urbanistico e/o catastale. € **53.032,50**

il perito

Ing. Brunilde Cornalba

