

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:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 11/2024

Giudice Dott.ssa Giulia Isadora Loi
Custode Giudiziario Dott. Emanuele Fasani

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO
ALLEGATO A

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'appezzamento di terreno edificabile sito in comune di Borghetto Lodigiano (Lo) Via Gianfranco Miglio soggetto a Piano di Lottizzazione PL9 e interessato dalla convenzione con il Comune di Borghetto Lodigiano con atto in data 29/05/2009 N. 172551/60868 di rep. Dott. Lorenzo Stucchi, Notaio in Lodi, registrato a Lodi in data 15/06/2009 al n. 4396 Serie 1T.
L'appezzamento di terreno, il quale accesso avviene da Via Gianfranco Miglio, è a vista relativamente pianeggiante ed ha una forma pressochè trapezoidale.
Il terreno è inserito nell'attuale PGT in AMBITO 8 – Piani Attuativi – PL9, con le caratteristiche di intervento di seguito meglio precisate.
L'appezzamento di terreno in oggetto sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 585.
Identificato al catasto fabbricati del comune di Borghetto Lodigiano (LO) come segue:
Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/1) nata [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED]
Foglio 6, mappale 337, SEMIN IRRIG cl. 1, superficie ha. 00.01.07, reddito dominicale Euro 1,10, reddito agrario Euro 1,08;
Foglio 6, mappale 338, SEMIN IRRIG cl. 1, superficie ha. 00.02.94, reddito dominicale Euro 3,02, reddito agrario Euro 2,96;
Foglio 6, mappale 339, SEMIN IRRIG cl. 1, superficie ha. 00.00.01, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
Foglio 6, mappale 342, SEMIN IRRIG cl. 1, superficie ha. 00.01.78, reddito dominicale Euro 1,83, reddito agrario Euro 1,79;
Foglio 6, mappale 343, SEMIN IRRIG cl. 1, superficie ha. 00.00.05, reddito dominicale Euro 0,05, reddito agrario Euro 0,05.

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

*Conformità urbanistico edilizia: **Conforme.***

*Conformità catastale: **Conforme.***

Pratiche edilizie

Il terreno non è edificato e pertanto non vi sono titoli edilizi riferiti a costruzioni.

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borghetto in data 05/08/2024 prot. 6269 (qui allegato) i terreni in oggetto sono inseriti nella Variante Parziale PGT vigente (approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 10/04/2019 pubblicata sul Burl dalla Regione Lombardia Serie Avvisi e



Le modalità di intervento sono contenute all'art. 18.5.3 e successivi e contenuti nell'estratto PGT allegato al Certificato di Destinazione Urbanistica.

Dalla documentazione sopra richiamata si riportano i dati essenziali di intervento previsti:

- destinazione: residenziale
 - superficie territoriale complessiva 12.000,00 mq
 - altezza massima degli edifici = 8,50 m
 - Rapporto di copertura = 50% della superficie fondiaria
 - volume massimo edificabile = 14.400,00 mc
 - volume massimo edificabile dell'intero lotto di cui alla presente perizia = 720 mc come riportato nell'atto di compravendita notaio Gallizia Giuseppe del 09/06/2014 rep.28995/14062 e trascritto il 23/06/2014 al n.5445.
- Per ogni dettaglio si rimanda ai documenti del P.G.T. vigente consultabili direttamente sul sito del comune di Borghetto Lodigiano.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

dal 09/06/2014 ad oggi

Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/1) nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto di compravendita notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto il [REDACTED] al n. [REDACTED], ove si riporta che *"La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di Euro 82.400,00 (ottantaduemilaquattrocento / 00) oltre IVA, che viene regolato come segue:*

- *quanto ad Euro 32.400,00 (trentaduemilaquattrocento virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente;*
- *quanto ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00) mediante accollo del mutuo stipulato dalla parte venditrice con la [REDACTED], con atto in data [REDACTED] n. [REDACTED] di repertorio dottor [REDACTED], notaio in Lodi, ivi registrato il [REDACTED] n. [REDACTED] serie [REDACTED] e garantito dall'ipoteca di cui infra, frazionata con atto in data odierna a mio rogito, le cui formalità sono in corso di esecuzione, dato atto che i beni sopra descritti corrispondono al lotto n. 1;*
- *quanto ad Euro 28.128,00 (ventottomilacentotrentotto/00) in cinque rate consecutive aventi le seguenti scadenze ed importi:*

n. due rate dell'importo di Euro 5.000,00 ciascuna da pagarsi entro il giorno 4 (quattro) dei mesi di agosto e settembre 2014;

n. una rata dell'importo di Euro 5.000,00 da pagarsi entro la data in cui la parte venditrice avrà effettuato la posa dei marciapiedi perimetrali ai beni sopra venduti. Dette opere dovranno essere effettuate a cure e spese dalla parte venditrice presumibilmente entro il mese di ottobre 2014;

n. una rata dell'importo di Euro 5.000,00 da pagarsi entro la data in cui avverrà il collegamento della fognatura ai beni sopra venduti. Dette opere dovranno essere effettuate a cure e spese dalla parte venditrice presumibilmente entro il mese di novembre 2014;

n. una rata dell'importo di Euro 8.128,00 entro il 31 dicembre 2015.

Le parti si riservano di addivenire ad un successivo atto di quietanza ad avvenuto saldo del prezzo. La parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale."

Il notaio [REDACTED] ha dichiarato di non aver mai redatto alcun atto di quietanza. Inoltre il sig. [REDACTED], amministratore unico della [REDACTED], nonché il liquidatore della [REDACTED] in liquidazione, non ha mai fornito alcuna documentazione ufficiale in merito.

dal 29/05/2009 al 09/06/2014

Intestato a [REDACTED] (quota di proprietà 1/1) con sede in [REDACTED] () cf. [REDACTED] proprietaria in forza di atto di compravendita notaio [REDACTED] Notaio in Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

dal 08/10/2003 al 29/05/2009

Intestato a

[REDACTED] (quota di proprietà 5/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria:

- per la quota di 4/6 in forza di atto di Rettifica a Transazione Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto il [REDACTED] al n. [REDACTED] e precedente atto pubblico di transazione Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED];
 - per la quota di 1/6 in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].
- Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria:

- in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].



Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

dal 08/06/2001 al 08/10/2003

Intestato a

[REDACTED] (quota di proprietà 4/6) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietario in forza di atto per causa di morte Denuncia di successione – Ufficio del Registro del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

dal 12/03/2001 al 08/06/2001

Intestato a

[REDACTED] (quota di proprietà 4/6) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietario:

- per la quota di 2/6 in forza di atto per causa di morte Denuncia di successione – Ufficio del Registro del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

- per la quota di 2/6 in forza di atto notarile pubblico di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

dal 16/09/1998 al 12/03/2001

Intestato a

[REDACTED] (quota di proprietà 2/6) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietario in forza di atto notarile pubblico di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 2/6) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietario in forza di atto notarile pubblico di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

[REDACTED] (quota di proprietà 1/6) nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria in forza di atto per causa di morte Denuncia di Successione Ufficio del registro di Lodi del [REDACTED] rep. [REDACTED] e trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].

Si segnala l'assenza della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED].

dal 26/02/1988 al 16/09/1998

Intestato a

[REDACTED] (quota di proprietà 1/3) nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietario in forza di atto notarile pubblico di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritto a Lodi il [REDACTED] al n. [REDACTED].



[redacted] (quota di proprietà 1/3) nato a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] proprietario in forza di atto notarile pubblico di compravendita a rogito Notaio [redacted]
del [redacted] rep. [redacted] trascritto a Lodi il [redacted] al n. [redacted].

[redacted] (quota di proprietà 1/3) nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] cf. [redacted]
[redacted] proprietario in forza di atto Notarile Patto di Riservato Dominio Pubblico Ufficiale
del [redacted] rep. [redacted] trascritto a Lodi il [redacted] al n. [redacted].

dal 18/10/1972 al 26/02/1988

Intestato a [redacted] (quota di proprietà 1/1) nato a [redacted] il [redacted] cf. [redacted]
[redacted] proprietario in forza di atto Notarile Patto di Riservato Dominio Pubblico Ufficiale
in [redacted] del [redacted] rep. [redacted] trascritto a Lodi il [redacted] al n. [redacted].

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

Iscrizione di ipoteca volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] contro
[redacted] c.f. [redacted] a firma di Notaio [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted]
iscritta il [redacted] al n. [redacted].

Annotazione Frazionamento in quota [redacted] del [redacted] a favore di [redacted]
[redacted] con [redacted] in [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted] c.f. [redacted]
[redacted] quota n.1 di € 70.000,00 di cui € 40.000,00 capitale (foglio 6 particella 337-338-339-342-343).

Pignoramenti:

Verbale di pignoramento immobili a favore di [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted]
contro [redacted] nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted] c.f. [redacted] a firma del
Tribunale di Lodi in data [redacted] al n. Rep. [redacted] trascritto a Lodi in data [redacted] al n. [redacted].

5 - VALORE

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	57.183,75
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con regolarizzazione urbanistico e/o catastale.	€	57.183,75

il perito
Ing. Brunilde Cornalba

