



TRIBUNALE DI PAVIA

GIUDICE DOTT. FRANCESCO ROCCA



ESECUZIONE IMMOBILIARE



N.348/2012



Parte Creditrice:

BMW FINANCIAL SERVICES ITALIA S.P.A.



Parte Debitrice:



Delegato Vendita:

Notaio Dott. FRANCESCO GALLOTTI



INDICAZIONE PREZZI NUOVI LOTTI 1/2021



Ausiliario Giudice - Geom. Andrea Maestri

PEC : andrea.maestri@geopec.it





In sede di udienza avvenuta in data 13 ottobre 2021 il Sig. Giudice dell'Esecuzione invitava il sottoscritto ad *"un'integrazione della perizia con l'indicazione dei prezzi dei nuovi lotti"* come richiesto dal Professionista delegato alla vendita.

Considerato che :

- la Perizia originaria era stata redatta nel 2013,
- il mercato immobiliare nel corso degli anni successivi ha subito una ulteriore flessione,
- sono stati esperiti n.4 tentativi di vendita con aste andate deserte tranne che per il Lotto 4,

risulta ragionevole utilizzare i prezzi indicati nell'ultimo Avviso di Vendita del 11 aprile 2016 redatto dal Notaio Carmelo Di Marco, pertanto di seguito si espongono i prezzi dei nuovi Lotti :

LOTTO 1	€ 130.500,00
LOTTO 2	€ 88.500,00
LOTTO 3	€ 4.000,00

Per il Lotto 3 essendo aumentata la superficie da 50 mq. a 250 mq. a seguito di frazionamento catastale approvato in data 2 ottobre 2013 prot.2013/PV0125981, è stato adeguato il valore alla maggior superficie determinata.

Restano sempre presenti, salvo prova contraria, le incombenze già indicate nella mia precedente perizia del 2013 riguardanti la conformità urbanistica e catastale del compendio.

In particolare si evidenzia che il Lotto 3 è stato accorpato dal confinante alla sua proprietà e destinato dallo stesso a giardino e cortile esclusivo con realizzazione di nuova pavimentazione, recinzione e cancello carraio e si segnala che non si è a conoscenza se il tutto è conforme urbanisticamente.

Si invia tramite PCT il presente elaborato alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pavia.

Pavia, 10 novembre 2021

In fede

(Firmato digitalmente)

Geom. Andrea Maestri

