



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



PROGETTO FRAZIONAMENTO LOTTI 1/2021



Ausiliario Giudice - Geom. Andrea Maestri



PEC : andrea.maestri@geopec.it





In sede di udienza avvenuta in data 13 maggio 2021 il Sig. Giudice dell'Esecuzione invitava il sottoscritto ad *"eseguire un sopralluogo del compendio pignorato ipotizzando, anche in via sommaria, un possibile progetto di frazionamento dei lotti in modo da renderli autonomi, con un'indicazione anche approssimativa dei costi"*.

Successivamente in data 23 luglio 2021 veniva effettuato sopralluogo in presenza oltre che del sottoscritto, della _____) visionando per quanto possibile solo esternamente il compendio immobiliare in quanto circondato da vegetazione.

Nel suo complesso l'immobile è tutto recintato e presenta due accessi autonomi con cancelli carrai in posizioni distinte l'una dall'altra.

Si riscontra che una porzione di sedime di proprietà dell'esecutato identificata catastalmente con la particella 1006 è stata accorpata dal confinante alla sua proprietà e destinata dallo stesso a giardino e cortile esclusivo con realizzazione di nuova pavimentazione, recinzione e cancello carraio.

Nel definire i nuovi lotti si propone una suddivisione in n.3 lotti sfruttando le attuali caratteristiche dello stato dei luoghi e di identificazione catastale senza dover aggravare la procedura di nuovi costi professionali per onorari e tasse di frazionamento catastale.

Il Lotto 1 ingloba i precedenti Lotti 1 e 3 della perizia 2013 ed è dotato di accesso carraio autonomo posto all'interno.

Il Lotto 2 corrisponde al precedente Lotto 2 della perizia 2013 ed è dotato di accesso carraio autonomo. Mancherebbe il tratto di recinzione lungo i lati sud/ovest.

Il Lotto 3 era in parte il Lotto 4 della perizia 2013 che è stato ampliato ed ha accesso in parte dal fondo confinante al mappale 190 ed in parte con servitù di passaggio dal Lotto 1.

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

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

Pavia, 31 agosto 2021

In fede

(Firmato digitalmente)

Geom. Andrea Maestri



Allegati :

Allegato 1 – Schema suddivisione lotti 1/2021

Allegato 2 – Fotografie esterne compendio

Allegato 3 – Visure catastali

