
TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
promossa da:

Sede legale: BELGIOIOSO VIA GARIBALDI 97
Sede operativa: BELGIOIOSO VIA GARIBALDI 97

N. Gen. Rep. **000426/21**

Giudice Dr. **Francesco Rocca**

RELAZIONE DOPO LE NOTE CRITICHE RICEVUTE

Tecnico incaricato: Geom. MARCO BARCHERI
iscritto all'Albo della provincia di Pavia al N. 3329
iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 369
C.F. BRCMRC67B15G388Q- P.Iva 01575970189

con studio in Pavia (Pavia) P.zza Botta 1
telefono: 0382/478993

email: barcherimarco@libero.it



RELAZIONE ALLE NOTE CRITICHE

In merito alle note critiche ricevute, si porta a conoscenza che la relazione di stima è stata redatta sulla base dei dati risultanti dal programma utilizzato e consigliato a suo tempo dal Tribunale per le procedure esecutive.

Premesso ciò, sulla base delle osservazioni dell'Avv. sono stati verificati i dati dei calcoli scaturiti dal programma sia sui coefficienti applicati per il 100% sulla Nuda proprietà con coeff. 45%, sia per la quota del 50% di Usufrutto con Coeff. 55%, tali dati appaiono corretti.

Da una verifica di calcolo manuale, però, è emerso che i valori calcolati dal programma risultano errati.

Per tanto si procede con un nuovo ricalcolo dei valori del diritto come da tabella che segue:

LOTTO 1: € 41.760,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 35.496,00
LOTTO 2: € 23.562,50 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 20.028,13
LOTTO 3: € 62.959,79 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 53.515,83
LOTTO 4: € 14.645,67 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 12.448,82
LOTTO 5: € 15.008,20 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 12.756,97
LOTTO 6: € 7.250,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 6.162,50
LOTTO 7: € 5.075,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 4.313,75
LOTTO 8: € 5.075,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 4.313,75
LOTTO 9: € 16.965,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 14.420,25
LOTTO 10: € 33.168,75 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 28.193,44
LOTTO 11: € 5.075,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 4.313,75
LOTTO 12: € 39.150,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 33.277,50
LOTTO 13: € 22.837,50 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 19.411,88
LOTTO 14: € 62.495,00 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 53.120,75
LOTTO 15: € 61.732,30 – 15% (riduzione immediatezza vendita giudiziaria)	= € 52.472,46

Al punto 2 delle osservazioni, si conviene con l'Avv. sulla congruità di un'ulteriore riduzione del 15% per la vendita di una sola quota tenuto conto della presenza di due usufruttuari, per tanto ne deriva la seguente tabella:

Valori da utilizzare per la base d'asta	
LOTTO 1: € 35.496,00 – riduzione ulteriore del 15%	= € 30.171,60
LOTTO 2: € 20.028,13 – riduzione ulteriore del 15%	= € 17.023,91



LOTTO 3: €. 53.515,83 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 45.488,46
LOTTO 4: €. 12.448,82 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 10.581,50
LOTTO 5: €. 12.756,97 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 10.843,42
LOTTO 6: €. 6.162,50 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 5.238,12
LOTTO 7: €. 4.313,75 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 3.666,69
LOTTO 8: €. 4.313,75 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 3.666,69
LOTTO 9: €. 14.420,25 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 12.257,21
LOTTO 10: €. 28.193,44 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 23.964,42
LOTTO 11: €. 4.313,75 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 3.666,69
LOTTO 12: €. 33.277,50 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 28.285,87
LOTTO 13: €. 19.411,88 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 16.500,10
LOTTO 14: €. 53.120,75 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 45.152,64
LOTTO 15: €. 52.472,46 – riduzione ulteriore del 15%	= €. 44.601,59

Con quanto evidenziato sopra ritengo di aver espletato le note critiche richieste.
Mi scuso nuovamente per quanto è scaturito erroneamente dall'elaborazione del programma

Pavia 6 Ottobre 2023

Il perito
Geom. MARCO BARCHERI

