

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