

Ing. Silvia Donati
Str. delle Caminate, 32 - 61039 San Costanzo (PU)
Cod. Fisc. DNT SLV 75E63 D488E
Partita IVA 02534380411

TRIBUNALE DI PESARO

Sezione Civile

All'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dott. Lorenzo Pini

* * *

**REGISTRO CONTEZIOSO CIVILE 95/2024
ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Promosso da

contro

DETERMINAZIONI DEI PREZZI DI VENDITA DEI LOTTI

In ottemperanza a quanto disposto dal G.E., si recepisce quanto riportato nelle *Osservazioni del Creditore Procedente* in data 04/02/2025 e quanto riportato nella *Relazione e contestuale Istanza del Professionista Delegato* in data 01/04/2025.

Si provvede ad accorpere i LOTTI 1 e 3 che di seguito verrà identificato come LOTTO (1+3).

Di seguito si riportano i valori unitari di vendita dei lotti e la determinazione dei valori di ogni lotto.

Le consistenze di ciascun lotto sono le medesime di quanto riportato nella *Relazione peritale Rev. 01* trasmessa con le *Osservazioni alle note* in data 18/02/2025.

VALORI UNITARI:

- LOTTO (1+3) 450 €/mq
- LOTTO 2 300 €/mq
- LOTTO 4 600 €/mq
- LOTTO 5 300 €/mq

LOTTO (1+3)

Superficie commerciale (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore superficie commerciale (€)
98,05	450	44 122,50
9,25	450	4 162,50
TOT. LOTTO (1+3)		
107,30	450	48 285,00

A dedurre:

Spese per estinzione formalità pregiudizievoli 294,00 €

Spese tecniche regolarizzazione delle difformità
e aggiornamento catastale 3 500,00 €

Spese tecniche per regolarizzazione delle difformità 1 500,00 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (1 +3) 42 991,00 €

LOTTO 2

Superficie commerciale (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore superficie commerciale (€)
314,06	300	94 218,00

A dedurre:

Spese per estinzione formalità pregiudizievoli 294,00 €

Spese tecniche per completamento dei lavori, agibilità
e aggiornamento catastale 8 500,00 €

VALORE DI MERCATO LOTTO 2 85 424,00 €

LOTTO 4

Superficie commerciale (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore superficie commerciale (€)
65,10	600	39 060,00

A dedurre:

Spese per estinzione formalità pregiudizievoli 294,00 €

Spese tecniche per agibilità 1 500,00 €

VALORE DI MERCATO LOTTO 4 37 266,00 €

LOTTO 5

Superficie commerciale (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore superficie commerciale (€)
278,21	300	83 463,00

A dedurre:

Spese per estinzione formalità pregiudizievoli 294,00 €

Spese tecniche per completamento dei lavori, agibilità
e aggiornamento catastale 6 000,00 €

VALORE DI MERCATO LOTTO 5 77 169,00 €

VALORE TOTALE DI TUTTI I LOTTI 248 144,00 €

Con osservanza
San Costanzo 30/04/2025

La CTU
Ing. Silvia Donati