

# TRIBUNALE ORDINARIO – FERMO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 132/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
REV-GESTIONE CREDITI S.P.A. (MANDATARIA DI PURPLE SPV S.R.L.)

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE  
G.E. Dott. PALMISANO MILENA

CUSTODE:  
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MARCHE

## CHIARIMENTI DELLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI

Del 24/06/2024

TECNICO INCARICATO:

**Laura Cognigni**

CF:CGNLRA68D51G920L

con studio in MONTE URANO (AP) via Monte Vettore, n. 2

telefono: 0734841144

fax: 0734841144

email: [arch.laura.cognigni@gmail.com](mailto:arch.laura.cognigni@gmail.com)

PEC: [laura.cognigni@archiworldpec.it](mailto:laura.cognigni@archiworldpec.it)



## PREMESSO

CHE il giorno 20/06/2024 il G.E., la Dott.ssa Milena Palmisano, ha richiesto di “*chiarire i motivi per i quali ha inteso formare un lotto unico e se vi siano circostanze ostative alla formazione di più lotti*”.

A seguito della relazione depositata dalla Sottoscritta il 9/01/2024 in qualità di CTU, si procede con il deposito dei chiarimenti richiesti.

**LOTTO 1**, come depositato nella perizia, è unico e costituito da:

- **CORPO A\_ Appartamento P2** (foglio 26 part. 420 sub 6) valutato **Euro 176.485,24**
- **CORPO B\_ Appartamento P2** (foglio 26 part. 420 sub 5) valutato **Euro 176.485,24**
- **CORPO C\_ Laboratorio artigianale PT con magazzino al PS1** (foglio 26 part. 420 sub 2) valutato **Euro 256.377,00**

Il valore totale complessivo del Lotto (al netto di costi di regolarizzazione) è di **euro 608.847,48**.

Tale scelta è scaturita dal fatto che i beni fanno parte dello stesso edificio ed hanno la stessa proprietà. Il Lotto è unico ma suddiviso in tre corpi distinti avanti ognuno un valore ben preciso, determinato dalla stima puntuale in base alla destinazione ed ai subalterni. Infatti tutti i beni risultano avere i medesimi proprietari, precisamente per le quote di:

- 1/18 di piena proprietà [REDACTED])
- 5/18 di piena proprietà [REDACTED])
- 12/18 di piena proprietà [REDACTED])

**Tuttavia si precisa che non sussistono impedimenti o circostanze ostative alla formazione di più lotti distinti.**

### PERTANTO

Vista la necessità di dividere il valore dei beni, agevolandone il procedimento di vendita, con la presente si procede alla suddivisione dei beni in lotti diversificati, specificando i costi di regolarizzazione unitari come segue:

**LOTTO 1\_ CORPO A\_ Appartamento P2** (foglio 26 part. 420 sub 6) valutato Euro 176.485,24 a cui vanno sottratte le rispettive spese di regolarizzazione catastale della variazione degli intestatari (capitolo 8 della perizia depositata) pari a Euro 100,00.

Il valore finale del **Lotto 1** è pari a: Euro 176.485,24 – Euro 100,00= **176.385,24€**

**LOTTO 2\_ CORPO B\_ Appartamento P2** (foglio 26 part. 420 sub 5) valutato Euro 176.485,24 a cui vanno sottratte le rispettive spese di regolarizzazione catastale per la presentazione della planimetria aggiornata contestualmente all’aggiornamento degli intestatari (capitolo 8 della perizia depositata) pari a Euro 300,00.

Il valore finale del **Lotto 2** è pari a: Euro 176.485,24 – Euro 300,00= **176.185,24€**

**LOTTO 3\_ CORPO C\_ Laboratorio artigianale PT con magazzino al PS1** (foglio 26 part. 420 sub 2) valutato Euro 256.377,00 a cui vanno sottratte le rispettive spese di regolarizzazione catastale della variazione degli intestatari (capitolo 8 della perizia depositata) pari a Euro 100,00.

Il valore finale del **Lotto 3** è pari a: Euro 256.377,00 – Euro 100,00= **256.277,00€**

**Infine il valore totale complessivo del Lotti 1-2-3 (al netto di costi di regolarizzazione) è pari a 608.847,48€**

Fermo, 24/06/2024

(luogo) (data)

