



TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 43/2001 R.G.E.

Il G.E.,

letta la relazione depositata dal Delegato il 26.10.2023, il quale ha dato atto che: *“BIPOP CARIRE SPA”* gli immobili esegutati di cui al *“LOTTO 1”* sono costituiti da: *Compendio immobiliare sito in Sant'Elpidio a Mare, via Angeli n. 22, distinto nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 60 con le particelle □ 250 sub 1 (abitazione), □ 250 sub 2 (laboratorio) □ 250 sub 3 (cabina elettrica) □ area pertinenziale alle unità immobiliari urbane di cui sopra destinata a parcheggio privato distinta nel N.C.T. di detto Comune al foglio 60 particella 404; □ che relativamente a detta area destinata a parcheggio (foglio 60 part. 404) l'Illustrissimo Giudice delle Esecuzioni a seguito di istanza del delegato, richiedeva al CTU “il valore univoco della particella 404 rispetto al resto del compendio immobiliare oggetto di esecuzione, al fine di consentire una precisa graduazione ed attribuzione del ricavato d'asta”; □ che il CTU con perizia pubblicata nel Registro Telematico in data 15/6/2018 valutava il lotto 1 (oggetto della presente) in Euro **680.384,32** e che, tuttavia il parcheggio privato (particella 404) nella tabella riassuntiva di cui alla pagina 36 di 55 della suddetta perizia pubblicata il 15/6/2018) (doc. 1) non veniva valutato; □ che l'Illustrissimo Giudice delle Esecuzioni emetteva “verbale di Udienza e ordinanza delega operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C.” indicando quale prezzo base per il lotto 1 la somma di Euro 680.384,00; (doc 2) □ che successivamente alla data del 15/6/2018 e precisamente in data 26/6/2018 il CTU integrava nel Registro Telematico la precedente perizia ove valutava in maniera differente (rispetto alla prima perizia) il lotto 1; □ che in questa seconda perizia, alla pagina 35 di 56 il parcheggio (particella NCT 404) veniva stimato in Euro 22.400,00 – 15% = € 19.040,00, valore che la CTU ribadiva anche nella perizia depositata in data 30/5/2023 a seguito della richiesta di chiarimenti dell'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni; (vedi doc 3 e doc 4); □ che nella pagina successiva 36 di 56 di questa seconda perizia il CTU imputava ulteriori diversi valori agli immobili del lotto 1 omettendo di nuovo il valore dell'area destinata a parcheggio (part. 404); (vedi doc 5);*

ritenuto necessario che l'Esperto chiarisca e precisi definitivamente il valore dei beni di cui al lotto 1, al fine di non ingenerare confusione nella platea dei potenziali acquirenti;

p.q.m.

MANDA all'Esperto per il deposito di nota peritale integrativa contenente i chiarimenti di cui in premessa, assegnando termine di giorni venti per l'espletamento dell'incombente.



MANDA al Delegato affinché, all'esito del deposito della suddetta nota peritale integrativa, proceda con le operazioni delegate.

Si comunichi al Delegato e all'Esperto.

Fermo, 02/11/2023

Il G.E. – *Milena Palmisano*

