

# TRIBUNALE ORDINARIO – FERMO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 43/2001

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A. (MANDATARIA DI CALLIOPE S.R.L.), BIPOP-CARIRE  
S.P.A..

DEBITORE:

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA MANIFESTO D'ASTA

del 08/11/2023

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 02/11/2023 in Fermo e nel Tribunale, il Giudice dell'Esecuzione Got delegato Dott.ssa Milena Palmisano da mandato al CTU affinché chiarisca definitivamente "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 dell'asta":

Il sottoscritto CTU risponde quanto segue

Nello sviluppo della valutazione complessiva del Lotto 1 CORPO D, pag. 35 della Perizia paragrafo 9, è stato calcolato il valore per la particella 404 del Comune di Sant'Elpidio a Mare, utilizzata come parcheggio privato ed asfaltato, di € 22.400,00.

Effettivamente nel riepilogo di pag. 36 non è riportato il valore del CORPO D.

### VALORE DI MERCATO (OMV):

#### RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	casa signorile	344,93	0,00	286.170,80	286.170,80
B	laboratorio industriale	847,17	0,00	396.595,54	396.595,54
C	Cabina elettrica	18,72	0,00	8.798,40	8.798,40
D	Parcheggio privato	280,00	0,00	0,00	0,00
				<b>691.564,74 €</b>	<b>691.564,74 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 11.611,32

Da aggiungere il valore del parcheggio privato ed asfaltato (CORPO D) di **€ 22.400,00**  
**Valore totale del lotto 1 =** **€ 713.964,74**

A detrarre le spese di regolarizzazione delle difformità (cap.8) di **€ 11.611,32**  
**Valore di Mercato del lotto 1 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:** **€ 702.000,00**

**Valore di Vendita forzata complessiva del lotto 1 (- 15%):** **€ 596.700,00**



Fermo, 08/11/2023  
(luogo) (data)

Arch.Laura Cognigni  
(Il Tecnico incaricato)

