

TRIBUNALE DI TERAMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari
Dottor Flavio Conciatori

Procedura esecutiva n. 30/2021 a cui riunita la n. 28/2023
Promosse da "Cooperativa Sociale Il Quadrifoglio Onlus" contro [REDACTED].... (per i diritti di ¼ della piena proprietà) e contro [REDACTED] (per i diritti di ¾ della piena proprietà).

Lo scrivente Geometra Marcello Stampatori, consulente tecnico esperto nelle due procedure e custode dei diritti pignorati per ¼ in capo all'esecutato [REDACTED] sul bene lotto unico nella procedura n. 30/2021, in osservanza a quanto disposto nel verbale d'udienza del 29 novembre 2023 rimette in allegato la scheda sintetica e valore di vendita proposto relativi all'intero dei diritti oggetto di pignoramento.

Al riguardo significa che il valore proposto è stato calcolato sulla base dei medesimi fondamenti di cui al proprio elaborato peritale datato ,6.07.2021 agli atti di causa; qui sotto si riporta per estratto prospetto di calcolo aggiornato all'intero della proprietà e quantificazione del prezzo a base d'asta conseguente:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Civile Abitazione in Giulianova Via Traversa Parini n. 40 C S1-T-1	195,66 mq	1.300,00 €/mq	€ 254.358,00	100 % (1/1)	€ 254.358,00

Valore di stima: **€ 254.358,00**

Deprezzamento del 30,00 % pari ad **€ 76.307,40**

Valore finale di stima: € 178.050,60

Le spese complessive per le cancellazioni degli atti pregiudizievole costituiti dai due pignoramenti trascritti sono pari ad **€ 588,00**.

Pertanto, tenuto conto delle detrazioni da apportare al valore finale di stima sopra riportato, il valore a base d'asta proposto è pari ad € 177.462,60 e dunque, in cifra tonda, **€ 177.000,00 (diconsi euro centosettantasettemila/00 centesimi)**.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Rimette la presente ed il suo allegato e rimane a disposizione per ogni chiarimento in merito.

Con osservanza.

Giulianova, 05.12.2023

Il tecnico esperto ex Art. 568 c.p.c.
Geometra Marcello Stampatori



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcello Stampatori".

Fallimenti e
ASTE



TRIBUNALE DI TERAMO			
Ufficio Esecuzioni Immobiliari			
SCHEDE RIEPILOGATIVA GENERALE			
	Giudice procedente	Dottor Flavio CONCIATORI	
	Procedura Esecutiva :	R.G.E. n. 30/2021 a cui riunita la n. 28/2023	
	Creditore Procedente:	COOPERATIVA SOCIALE IL QUADRIFOGLIO ONLUS	
	privilegio fondiario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> si
	Debitore:	1) xxxxxxxxxxxx	
		2) xxxxxxxxxxxx	
	Numero lotti proposto	Lotto Unico	
SCHEDE RIEPILOGATIVA DETTAGLIO			
LOTTO UNICO	valore di vendita proposto	€ 177.000,00	
	tipologia beni del lotto	appartamento civile abitazione in casa unifamiliare	
	diritto reale	<input checked="" type="checkbox"/>	proprietà
	limiti del titolo	<input checked="" type="checkbox"/>	100%
	specifiche del diritto in vendita	<input type="checkbox"/>	altro diritto reale
	Ubicazione:	Giulianova - Via Traversa Parini 40, piani PS1-P.T.-P.1	
		Situazione Locatizia	
	occupazione del debitore	<input checked="" type="checkbox"/>	si
	occupazione di terzi	<input type="checkbox"/>	si
	congruità canone	<input type="checkbox"/>	si
regolarità pagamenti condominio	<input type="checkbox"/>	si	
Regolarità Edilizia	<input checked="" type="checkbox"/>	si	
costi regolarizzazione	non necessari		

L'esperto stimatore Geometra Marcello Stampatori

Giulianova 05.12.2023



Marcello Stampatori