











# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 45/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
Banca di Credito Cooperativo Bergamo e Valli, S.C.

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Dott.ssa Daniela Salerno

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

creata con Tribù Office 6

**ASTA**legale.net

TECNICO INCARICATO:

**Ing. Giuseppe Tomel**

CF: TMOGPP54C16E259E

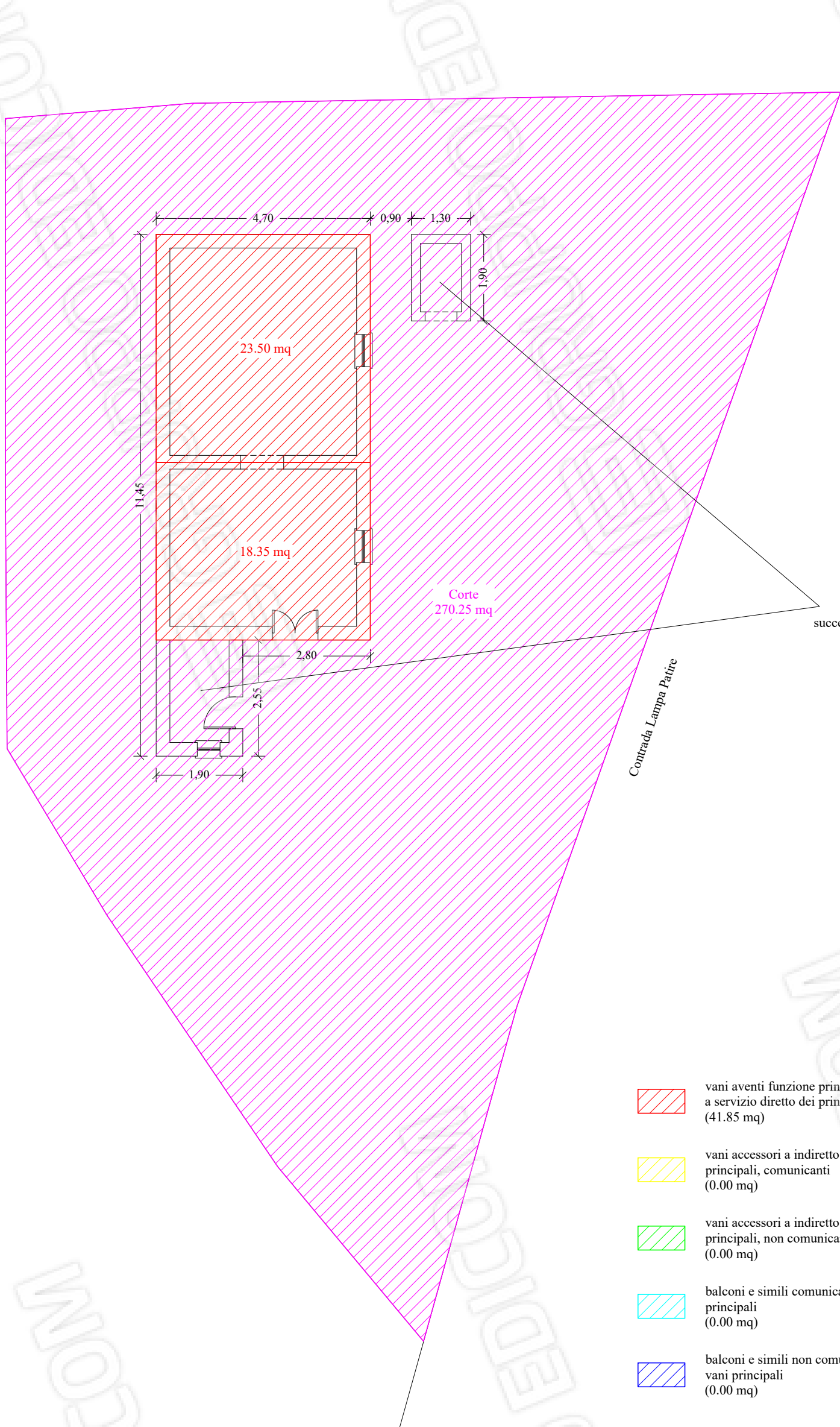
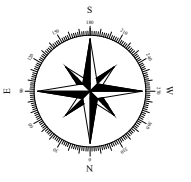
con studio in ROSSANO (CS) VIA TORRE PISANI, 8

telefono: 0983514865

email: tomelstudioing@libero.it







PEC: tomelstudioing@arubapec.it

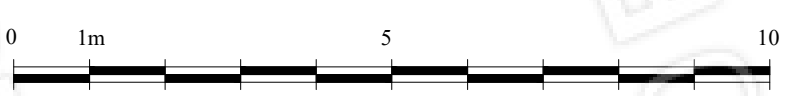
**ALLEGATO 8**  
DETERMINAZIONE SUPERFICIE



Vani realizzati successivamente al 1 settembre 1967

Contrada L'ampa Patire

-  vani aventi funzione principale e accessori a servizio diretto dei principali (41.85 mq)
-  vani accessori a indiretto servizio dei principali, comunicanti (0.00 mq)
-  vani accessori a indiretto servizio dei principali, non comunicanti (0.00 mq)
-  balconi e simili comunicanti con i vani principali (0.00 mq)
-  balconi e simili non comunicanti con i vani principali (0.00 mq)
-  aree scoperte (270.25 mq)



**Tabella per il calcolo della superficie delle unità censite nelle seguenti categorie catastali:**

|            |                                     |            |   |             |  |
|------------|-------------------------------------|------------|---|-------------|--|
| <b>A/1</b> | <b>Abitazioni di tipo signorile</b> | <b>A/4</b> | <b>Abitazioni di tipo popolare</b>      | <b>A/9</b>  | <b>Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici</b> |
| <b>A/2</b> | <b>Abitazioni di tipo civile</b>    | <b>A/5</b> | <b>Abitazioni di tipo ultrapopolare</b> | <b>A/11</b> | <b>Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</b>                 |
| <b>A/3</b> | <b>Abitazioni di tipo economico</b> | <b>A/6</b> | <b>Abitazioni di tipo rurale</b>        |             |  |

|  |  | Superficie lorda<br>in m <sup>2</sup> | Calcolo della superficie catastale |  |                        |
|--|--|---------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------|
|  |  |                                       | Coefficiente Moltiplicatore        |  | Superficie equivalente |
| ambienti   | Descrizione degli ambienti   | (a)                                   | (b)                                |  |                        |
| A1   | Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali se non appartenenti alle categorie C1 e C6. | 41,85                                 | 1,00                               |  | 41,85                  |
| B  | Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.   | 0                                     | 0,50                               |  | 0,00                   |
| C  | Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne.      | 0                                     | 0,25                               |  | 0,00                   |
| D  | Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.   | 0                                     | 0,30                               | coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m <sup>2</sup>            | 0,00                   |
|  |  |                                       | 0,10                               | coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m <sup>2</sup>      |                        |
| E  | Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della uiv trattata.                               | 0                                     | 0,15                               | coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m <sup>2</sup>            | 0,00                   |
|  |  |                                       | 0,05                               | coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m <sup>2</sup>      |                        |
| F  | Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiv trattata.  | 270,25                                | 0,10                               | coefficiente da applicare fino alla superficie definita nella lettera "A1"     | 8,75                   |
|  |  |                                       | 0,02                               | coefficiente da applicare per superficie eccedente definita nella lettera "A1" |                        |
|  |  |                                       | <i>Risultato 1</i>                 | <i>Somma delle superfici catastali</i>   | <b>50,60</b>           |
|  |  |                                       | <i>Risultato 2</i>                 | <i>150% della superficie "A1"</i>  | <b>62,78</b>           |
| <b>Categoria</b>   |  |                                       |                                    |  |                        |
| <b>Superficie catastale finale</b> (arrotondata) = la minore fra i due risultati |  |                                       |                                    |  | <b>51</b>              |





# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 45/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
Banca di Credito Cooperativo Bergamo e Valli, S.C.

DEBITTORE:



GIUDICE:


Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Dott.ssa Daniela Salerno

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

creata con Tribù Office 6

 **ASTAlegale.net**

TECNICO INCARICATO:

**Ing. Giuseppe Tomel**

CF: TMOGPP54C16E259E

con studio in ROSSANO (CS) VIA TORRE PISANI, 8

telefono: 0983514865

email: tomelstudioing@libero.it

PEC: tomelstudioing@arubapec.it

**ALLEGATO 9  
RIFERIMENTI STIMA**

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: CONGLIANO-ROSSANO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA CONGLIANO ROSSANO

Codice di zona: 04

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 800                   | 1150 | L                | 3                              | 4,2 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 750                   | 1100 | L                | 2,9                            | 4,1 | L                |
| Box                          | NORMALE            | 350                   | 500  | L                | 3,8                            | 2,7 | L                |
| Ville e Villini              | NORMALE            | 900                   | 1350 | L                | 3,4                            | 5   | L                |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posticcioli ed Autorimesse con risultato negativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozio il giudizio L/N/RS si da in ordine di merito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottime
- Buone
- Scadente

Nelle dichiarazioni della stessa interrogazione, in generale, indicato le microzone catastali e la quale esse ricadono, così come il Decreto del Comune di provenienza del D.M.F. n. 139 del 23 marzo 2018

Per maggiori dettagli visiti i nostri siti internet



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: CORIGLIANO ROSSANO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONE RURALI CORIGLIANO ROSSANO

Codice di zona: IT

Microzona catastale m: 0

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                     | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |     | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                               |                    | Min                   | Max |                  | Min                            | Max |                  |
| Acquazioni di tipo economiche | NORMALE            | 350                   | 500 | L                | 1,3                            | 1,3 | L                |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di zona.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio C/1/1/A dai mercedari riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicata lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come è liberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1970.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio