









# 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

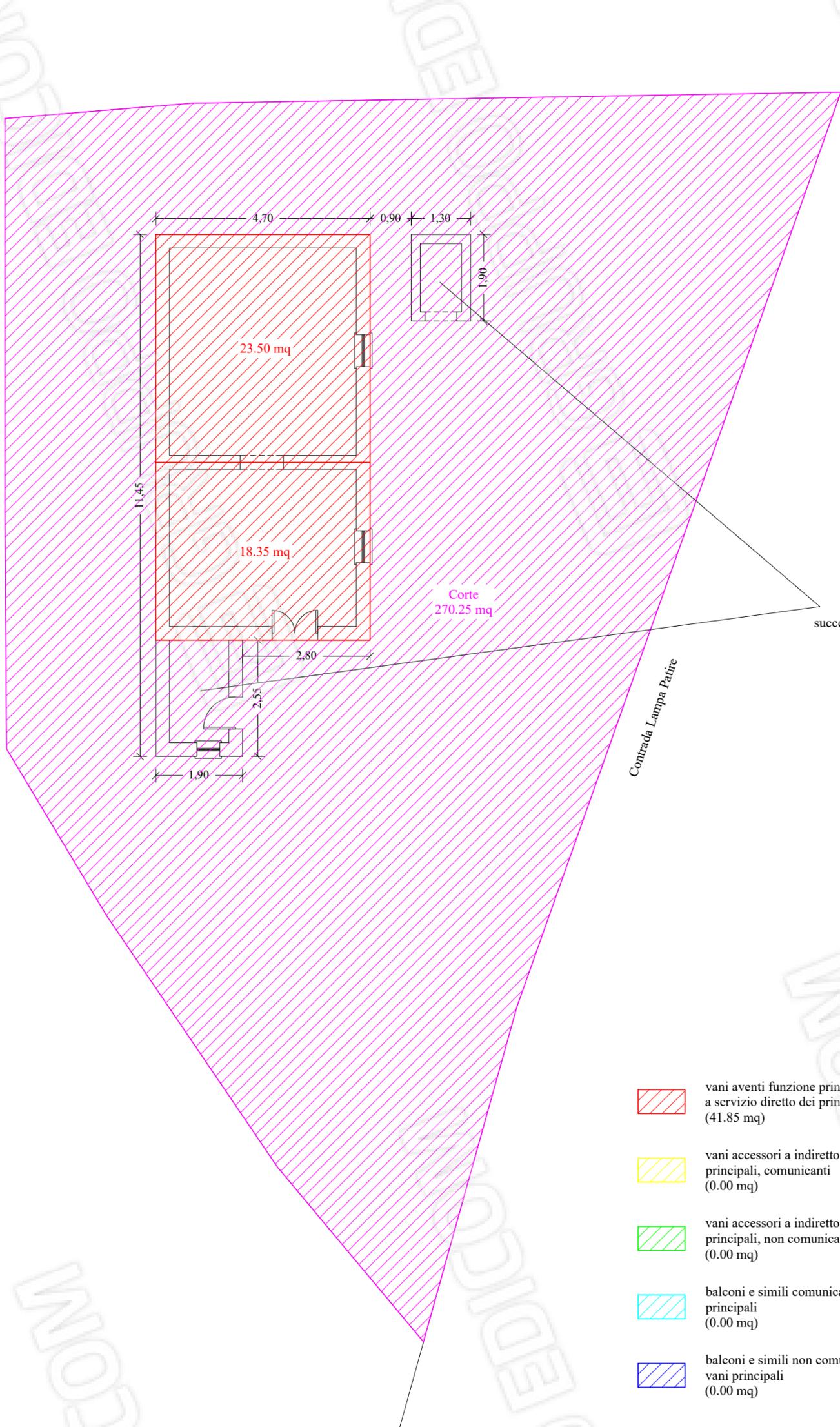
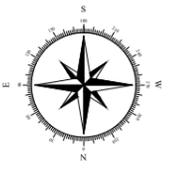
con studio in ROSSANO (CS) VIA TORRE PISANI, 8

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 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.	<b>41,85</b>	1,00		<b>41,85</b>
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.	<b>0</b>	0,50		<b>0,00</b>
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.	<b>0</b>	0,25		<b>0,00</b>
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.	<b>0</b>	0,30	coefficiente da applicare fino alla superficie di <b>25 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00</b>
			0,10	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i <b>25 m<sup>2</sup></b>	
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della uiu trattata.	<b>0</b>	0,15	coefficiente da applicare fino alla superficie di <b>25 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00</b>
			0,05	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i <b>25 m<sup>2</sup></b>	
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiu trattata.	<b>270,25</b>	0,10	coefficiente da applicare fino alla superficie definita nella lettera "A1"	<b>8,75</b>
			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

**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 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 Autorimessa 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 Agenzia Entrate, in generale, indicate le microzone catastali e la quale esse ricadono, così come il Decreto del Comune di Cosenza di data del 04/05/2019 del 23 marzo 2019

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 n.: 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