

TRIBUNALE DI CROTONE
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI



ESECUZIONE FORZATA
R.G.E. N. 24/2024

Promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

GIUDICE DELEGATO
G.E. Dott. Emmanuele Agostini

ESPERTO C.T.U.
Ing. Giuseppina Cuda

AGGIORNAMENTO ELABORATO PERITALE

(N° 1 LOTTI)

LOTTO N. 1: In conto tondo € 92.000,00

Petilia Policastro li, 13 Giugno 2024

il Ctu
Ing. Giuseppina Cuda

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



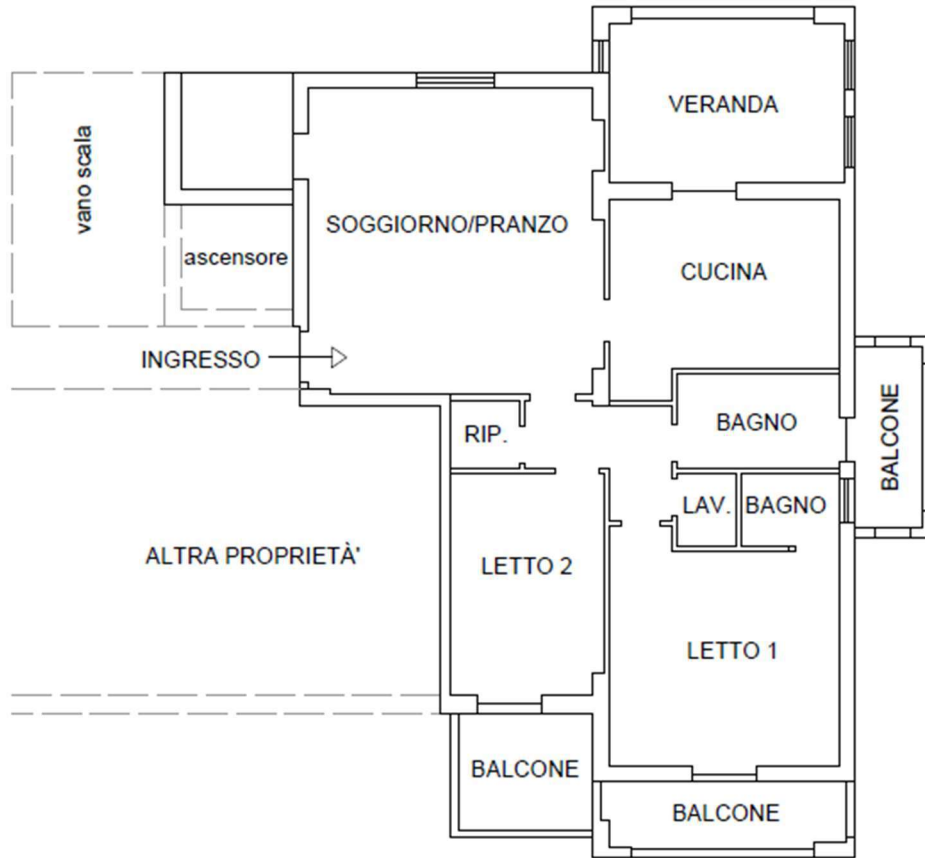
INDICE:

Lotto n.1

pag. 3

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



LOTTO N 1: N.1 CIVILE ABITAZIONE, Via Brasile n.1 – fg. 51 p.lla 2249 sub. 25.**PLANIMETRIA LOTTO N.1**

DATI CATASTALI	L'immobile pignorato è costituito da n. 1 Civile Abitazione posta al piano primo di un fabbricato sito nel Comune di Crotona in via Brasile n.1 e riportata nel N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio di mappa foglio 51 part. 2249 sub. 25 – Piano Primo, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani.
CONFINI	Esso confina con: vano scale ed ascensore, con particella 2249 sub.17 e con cortile condominiale, salvo altri.
SUPERFICIE	Ha una superficie commerciale di circa 119,00 mq.
CARATTERISTICHE INTERNE ED ESTERNE	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte della maggiore consistenza di un fabbricato a tre piani fuori terra. Esso si presenta in buon stato conservativo: è dotato di impianto elettrico sottotraccia ed è collegato alla rete fognante comunale. Gli infissi sia interni che esterni sono in alluminio. La pavimentazione è in ceramica così come le rifiniture dei servizi igienici. È composto da: cucina, soggiorno-pranzo, un ripostiglio, lavanderia, un bagno e due camere, di cui la padronale con bagno interno. L'appartamento è dotato inoltre di veranda e balconi.

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini

Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520

Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097

Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu

PROCEDURA N.R.G.E. 24/2024

LOTTO n. 1
BENI IN CROTONE**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

N. 1 CIVILE ABITAZIONE sita in Crotona, via Brasile n.1, Piano primo.

Proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno in regime di comunione legale dei beni in testa a [REDACTED]



Foto vista esterna intero fabbricato.

Essa è identificata nel Catasto Edilizio Urbano del Comune di Crotona al:

- al foglio 51 part. 2249 sub. 25 – Piano Primo, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, totale superficie 117,00 metri quadri, totale escluse aree scoperte 109,00 metri quadrati, via Nazioni Unite n.1, in testa a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

(Allegato n. 1 – Visura Catastale)

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



Coerenze: l'immobile composto da n. 1 unità abitativa adibita a civile abitazione, facente parte di un fabbricato di vaste dimensioni, confina con vano scale ed ascensore, con particella 2249 sub.17 e con cortile condominiale, salvo altri.

(Allegato n. 2 – Elaborato planimetrico)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLO STATO DI FATTO:

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte della maggiore consistenza di un fabbricato a tre piani fuori terra, ubicato a Crotona, in via Brasile n.1, che trae origine dalla principale via Nazioni Unite. Esso si caratterizza per la pulizia degli spazi esterni condominiali ed il buon contesto sociale della zona che comprende farmacie e svariate attività commerciali. Esternamente è completamente rifinito ed è caratterizzato da sufficiente dotazione di spazi esterni per parcheggi per ogni unità abitativa ai quali si accede mediante cancello privato.

Dal punto di vista strutturale, esso è caratterizzato da struttura portante in cemento armato del tipo a telaio (pilastri – travi), solai in latero cemento, con fondazioni presumibilmente del tipo superficiale. Le tamponature sono del tipo tradizionale in laterizio. La copertura è del tipo piano.



Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu





Foto esterno intero fabbricato.

LOTTO N.1: L'immobile oggetto di pignoramento, riportato al foglio 25 part. 2249 sub. 25 del N.C.E.U. del Comune di Crotona, è posto al piano primo del su detto fabbricato.

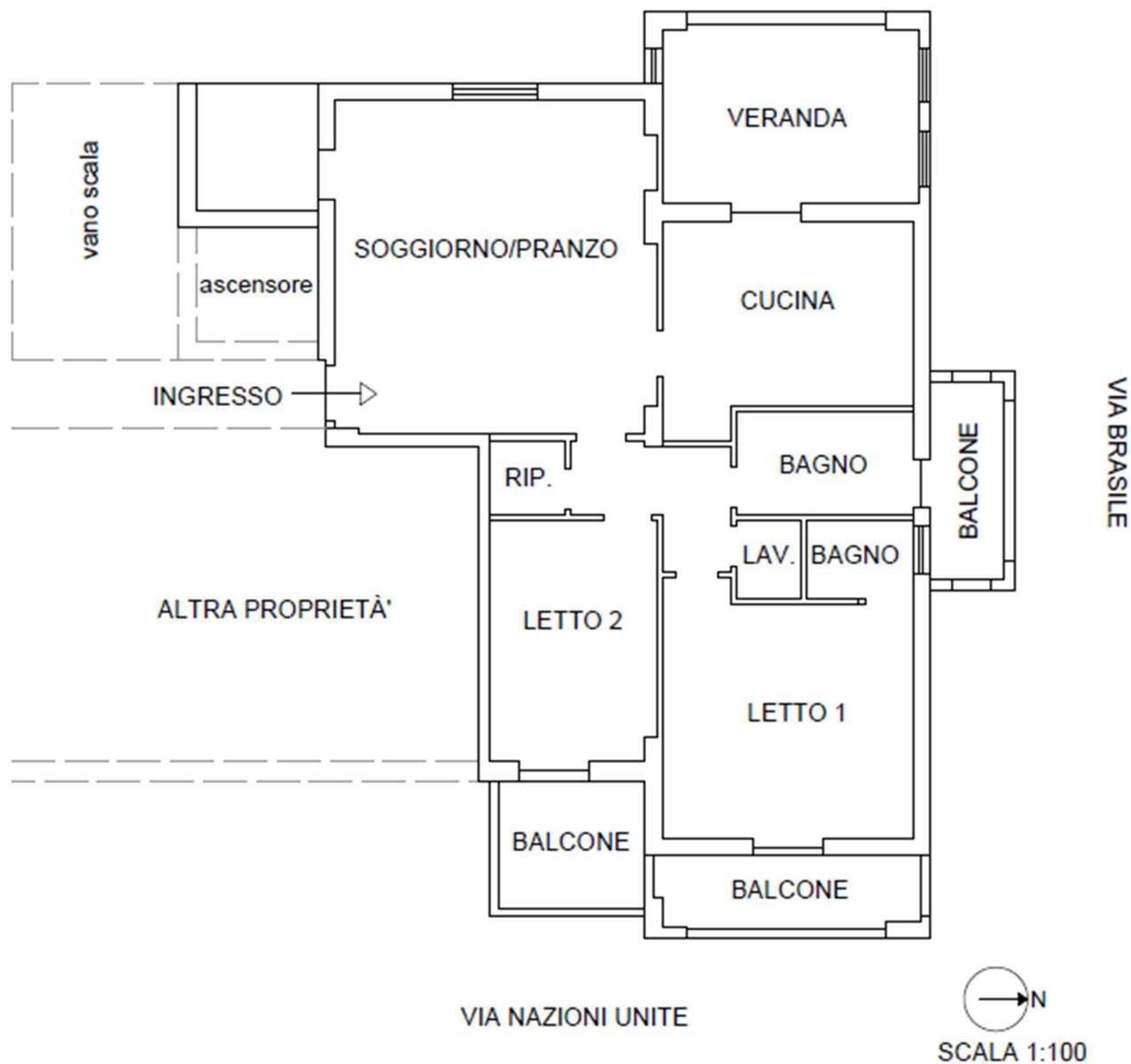
L'appartamento identificato nella planimetria riportata sotto come LOTTO N.1 si presenta in buon stato conservativo: è dotato di impianto elettrico sottotraccia ed è collegato alla rete fognante comunale. Gli infissi sia interni che esterni sono in alluminio. La pavimentazione è in ceramica così come le rifiniture dei servizi igienici. È composto da: cucina, soggiorno-pranzo, un bagno, un ripostiglio, lavanderia e due camere, di cui la padronale con bagno interno. L'appartamento è

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



dotato inoltre di ampia veranda e balconi. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con terminali in alluminio. È stata rilevata la presenza di alcuni condizionatori.

PLANIMETRIA LOTTO 1 DISTRIBUZIONE FUNZIONALE INTERNA



(Allegato n. 3- Planimetria LOTTO N.1- distribuzione funzionale interna)

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu





Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu





Foto dell'interno del LOTTO 1.

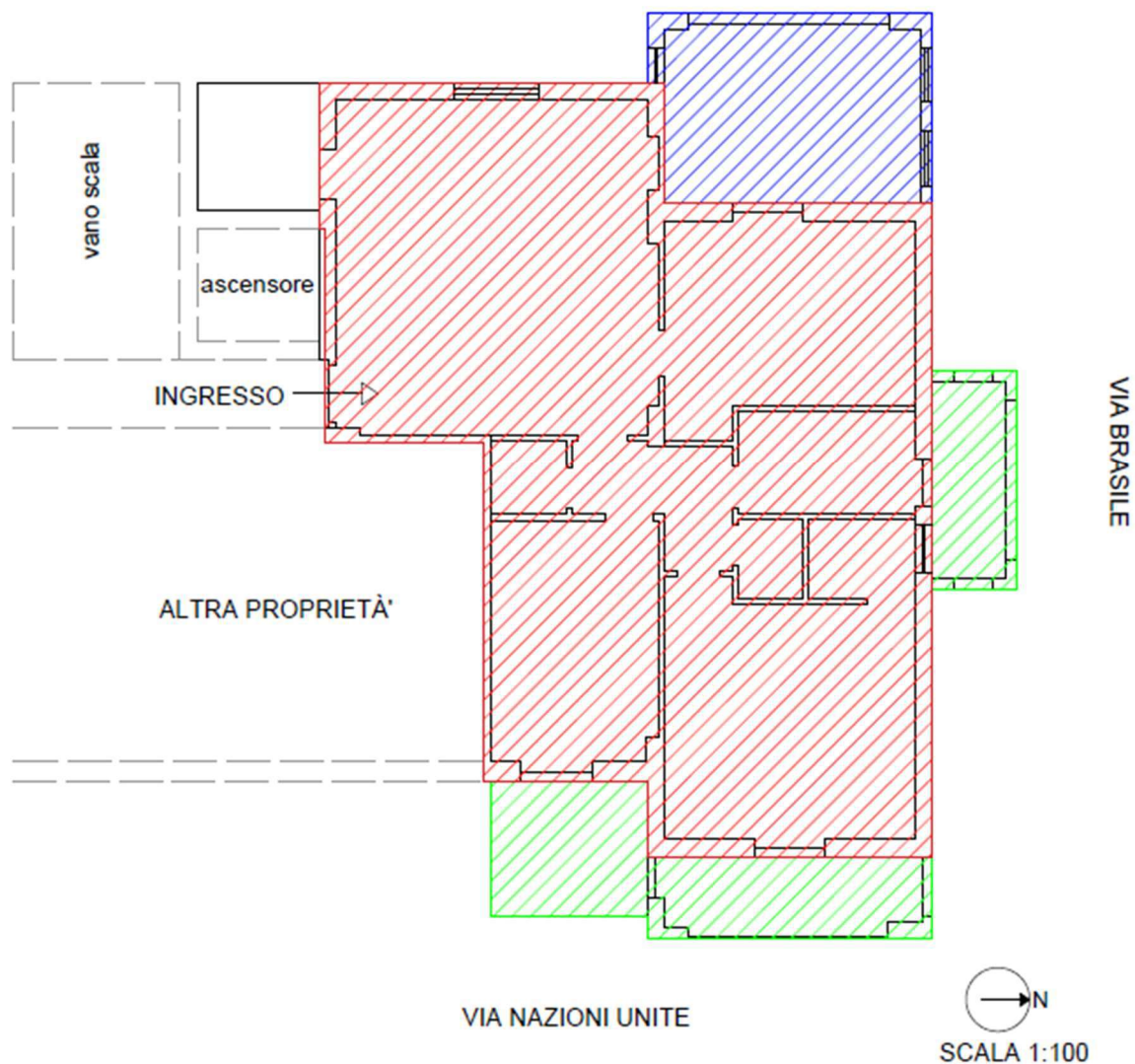
Esso sviluppa una superficie commerciale di circa mq **119,00**, per come stabilito dalla letteratura in materia di estimo, così calcolata:

- interna calpestabile, muri divisorii interni = al 100%;
- muri perimetrali esterni: al 100% fino a 50 cm;
- veranda: al 60%;
- balconi: al 30%, fino a metri quadrati 25,00 e al 10% per la quota eccedente.

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



PLANIMETRIA LOTTO 1 CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE



	SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE	mq circa 104,00
	VERANDA	mq circa 15,50
	BALCONI	mq circa 18,00

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE CIRCA mq $104,00 + (15,5 * 0,6) + (18 * 0,30) =$ 119,00 mq

(Allegato n. 4 – Planimetria LOTTO N.1- Calcolo superficie commerciale)

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
 Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
 Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
 Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu

Lo stato d'uso e di conservazione risulta essere buono.

L'immobile all'interno risulta essere adibito a civile abitazione.

Le finiture ed i materiali utilizzati sono di buona qualità. Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile, i pavimenti sono in ceramica, gli infissi sia interni che esterni sono in alluminio.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

Caratteristiche zona: Residenziale.

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali i principali centri limitrofi sono: Città di Catanzaro
le attrazioni storiche presenti sono: Capo Colonna, Le Castelle.

Collegamenti pubblici: Aeroporto S. Anna, Linee urbane – interurbane Autobus, S. Statale 106, ferrovia.

Servizi della zona: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

A seguito del sopralluogo del 31/05/2024 effettuato congiuntamente con il Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Donnici si è accertato che l'immobile oggetto di pignoramento è tenuto in possesso dal Sig. [REDACTED] ma allo stato risulta disabitato e libero da beni mobili.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed onere giuridici

- 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna
- 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. D'assegnazione casa coniugale: Nessuna
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2 Gravami:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta presso la Conservatoria di Crotone il 27/11/2013 ai nn.6365/636 atto notarile pubblico per notar PERRI CARLO (CROTONE) del 26/11/2013, rep.20344/9530, per EURO 256.000,00 a garanzia di un mutuo di EURO [REDACTED]

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



con sede in ROMA, gravante sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.51 p.lla 2249 sub. 18 (oggi Foglio 51 p.lla 2249 sub. 25).

4.2.2 Pignoramenti:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Crotone il 20/03/2024 ai nn.1753/1471 emesso dal Tribunale di CROTONE e notificato il 20/02/2024:

contro [REDACTED]

a favore della [REDACTED] gravante sull'immobile in oggetto

4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3 Giudizio di conformità urbanistica – edilizia catastale:

4.3.1 Conformità urbanistica edilizia:

A seguito della richiesta di documentazione inviata dalla sottoscritta Esperto Estimatore all'ufficio tecnico del Comune di Crotone (Kr), è stato rilevato che per l'intero fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, sono stati rilasciati:

- Permesso di costruire n.157/NC rilasciato dal Comune di Crotone in data 6 Ottobre 2003.
(Allegato n. 5 – Permesso di costruire n. 157/NC)
- Permesso di costruire n. 67/NC rilasciato dal Comune di Crotone in data 8 Marzo 2005.
(Allegato n. 6 – Non ancora trasmesso dal comune di Crotone)
- Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Crotone in data 19 Marzo 2013, protocollo n.18/2013.
(Allegato n. 7 – Certificato di Agibilità).

Dal confronto tra la planimetria di progetto allegata al Permesso di Costruire N. 157/NC del 06/10/2003, trasmessa alla sottoscritta dal Comune di Crotone per mezzo Pec in data 13/06/2024 ed il rilievo effettuato dalla sottoscritta in fase di sopralluogo sono state rilevate delle lievi difformità nella distribuzione interna.

(Allegato n. 8 – Planimetria Allegata al Permesso di Costruire)

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



Dall'esito delle ricerche svolte e dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile mediante S.C.I.A. in sanatoria e la regolarizzazione è quantificata in Euro 1.000,00.

4.3.2 Conformità catastale:

Dall'esito delle ricerche svolte e dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta conforme dal punto di vista catastale.

(Allegato n. 9 – Planimetria catastale)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile (oltre acqua): **circa €360,00**
 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia
circa € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia
(attestazione trasmessa alla scrivente dall'amministratore del fabbricato) circa € 3.254,12
(Allegato n. 10 – Situazione Contabile condominiale)

6. ATTUALE PROPRIETARIO E PROVENIENZA:

6.1 Attuali proprietari:

L'immobile sopra indicato è pervenuto al SIG [REDACTED]

- ATTO DI COMPRAVENDITA per l'acquisto dell'immobile al Fl.51 p.lla 2249 sub. 18 (oggi sub. 25) da [REDACTED] in virtù' di atto di compravendita per notar PERRI CARLO del 26/11/2013, rep. 20343/9529, trascritto presso la Conservatoria di Crotona addì' 27/11/2013 ai nn.6364/4953

(Allegato n. 11 – ATTO DI VENDITA PER NOTAR Perri)

3

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
 Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
 Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
 Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



6.2 Precedenti proprietari:

- Alla Sig.ra [REDACTED] l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.51 p.lla 2010 è pervenuto da: [REDACTED] in virtu' di atto di donazione accettata per notar CAPOCASALE MARIO del 27/03/2002, rep. 75159, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addi' 09/04/2002 ai nn.7248/5653;
(Allegato n.11 – TRASCRIZIONE DONAZIONE)
- Al Sig. [REDACTED] quanto sopra è pervenuto dal fratello [REDACTED] nato a [REDACTED] in virtu' di atto di donazione Maria Landolfo NOTAIO accettata per notar CAPOCASALE MARIO del 27/03/2002, rep.75155, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addi' 09/04/2002 ai nn.7247/5652;
- Al Sig. [REDACTED] immobile riportato al catasto Terreni Fl.51 p.lla 100 e' pervenuto per acquisto fattone dall' ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA CALABRIA (E.S.A.C.) con sede in COSENZA, in virtu' di atto di compravendita per notar ALDO CERRELLI del 03/06/1982, rep. 68698, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addi' 02/07/1982 ai nn.12102/10724.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Dalle ricerche svolte, sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n.157/NC rilasciato dal Comune di Crotone in data 6 Ottobre 2003.
- Permesso di costruire n.67/NC rilasciato dal Comune di Crotone in data 08 Marzo 2005.
- Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Crotone in data 19 Marzo 2013, protocollo n.18/2013.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLO STATO DI FATTO: dal sopralluogo svolto.

Caratteristiche strutturali intero subalterno:	
<i>Strutture fondazioni:</i>	non verificate
<i>Strutture verticali:</i>	condizioni: C.A. – NON VERIFICATE
<i>Copertura</i>	Tipologia: piano, condizioni: NON VERIFICATE
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Pareti esterne</i>	Tipologia: pareti il laterizio con cappotto esterno
<i>Pareti interne</i>	Tipologia: in laterizio
<i>Rivestimenti</i>	Tipologia: piastrelle in ceramica in cucina Condizioni: buone.

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
 Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
 Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
 Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



<i>Pavimentazione interna:</i>	tipologia: piastrelle in ceramica condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: battente, materiale: alluminio condizioni: buone.
<i>Servizi igienici:</i>	condizioni: buone
<i>Impianto elettrico</i>	Sottotraccia
<i>Impianto di smaltimento</i>	reflui e acque chiare collegate alle reti Comunali esistente.
<i>Impianto Riscaldamento</i>	Tipologia: autonomo, diffusori: termosifoni in alluminio
<i>Impianto condizionamento</i>	Tipologia: autonomo, diffusori: condizionatori

CALCOLO DELLE SUPERFICI (Superfici Lorde. da rilievo metrico)

APPARTAMENTO N.1

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
RESIDENZIALE	Sup. reale lorda	104,00	1,00	104,00
VERANDA	Sup. reale lorda	15,5	0,60	9,30
BALCONI	Sup. reale lorda	18,00	0,3	5,4
	Sup. reale lorda	137,50		119,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL COMPENDIO:

8.1 Criterio di Stima

In merito al criterio di stima che verrà adottato, si osserva che si terrà conto dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti.

Il metodo con cui verrà effettuata la stima è quello sintetico - comparativo. A tal fine, sono state esperite delle indagini presso i competenti Uffici pubblici, studi di Enti di ricerca ed operatori del settore immobiliare, tenendo conto quindi dei dati riportati nelle pubblicazioni specializzate e della generica conoscenza del mercato, della scrivente. Si è inoltre fatto riferimento a quanto riportato

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



Registro Generale Esecuzione N. 24/2024

dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare per il Comune di Crotona per l'anno 2023, fermo restando che non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa, poiché riferiti all'ordinarietà degli immobili, ed in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CROTONE
 Comune: CROTONE
 Fascia/zona: Periferica/FARINA
 Codice di zona: D1
 Microzona catastale n.: 3
 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	Ottimo	920	1100	L	3,5	4,5	L
Abitazioni civili	NORMALE	790	970	L	3,1	3,8	L

Pertanto ritenendo di non discostarsi dalla realtà e tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile oggetto di perizia, la scrivente perito è arrivata alla conclusione che il più probabile valore di mercato unitario, riferito al parametro mq di superficie commerciale, è pari ad euro 950,00.

Si ribadisce che la superficie commerciale è stata, per come stabilito dalla letteratura in materia di estimo, così calcolata:

- interna calpestabile, muri divisorii interni = al 100%;
- muri perimetrali esterni: al 100% fino a 50 cm;
- verande: al 60%;
- balconi: al 30%, fino a metri quadrati 25, e al 10% per la quota eccedente.

Fonti di informazione:

Uffici pubblici: Catasto di Crotona, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Crotona e Catanzaro, ufficio Tecnico di Crotona, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato, Archivio Notarile di Catanzaro, Archivio Notarile di Cosenza.

Siti web: www.stimabeni.it, www.Agenziadelterritorio.it, www.Autoritalavoripubblici.it,
www.Borsaimmobiliare.com.

Riviste: consulente immobiliare (il sole 24 ore) quotazioni semestrali.

Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
 Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
 Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
 Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu



8.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalent e	Valore unitario	valore complessivo
Lotto n.1	119,00	€ 950,00	€ 113.050,00
			€ 113.050,00

- Valore corpo:	€ 113.050,00
- Valore complessivo intero:	€ 113.050,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 113.050,00

RIEPILOGO:

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore totale diritto e quota
Lotto n.1	119,00	€ 113.050,00	€ 113.050,00

8.3 Adeguamento e correzione stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 16.957,50

Spese tecniche di regolarizzazione catastale:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:	€ 1.000,00
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€ 3.254,12

8.4 Valore a base d'asta del lotto in conto fondo:

Valore dell'immobile, al netto delle decurtazioni:

€ 92.000,00

Petilia Policastro li, 13/06/2024

il Ctu
Ing. Giuseppina Cuda



Giudice : Dott. Emmanuele Agostini
Esperto: Ing. Giuseppina Cuda C.F. : CDU GPP 85S64C 3520
Con Studio Tecnico in Petilia Policastro via Nazionale n.4 Cell. 329-8126097
Email: cuda.giuseppina@hotmail.it Pec: giuseppina.cuda@ingpec.eu

