

# **TRIBUNALE ORDINARIO -CASTROVILLARI**

## **ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI**

**51/1992**

### **Integrazione all'elaborato peritale**

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
Castello Finance S.R.L.

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:  
Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:  
Dott. Antonio Oriolo

TECNICO INCARICATO:  
**Ing. ALESSANDRA PELUSO**



**Risposta al nuovo quesito posto dal Giudice Istruttore  
relativamente ai terreni  
siti in Cassano allo Ionio e identificati al Catasto Terreni al  
Foglio 41 Particelle 81-161-162**

Il giorno 22/11/2023 veniva notificato alla sottoscritta C.T.U. la richiesta da parte del giudice istruttore di effettuare una nuova integrazione derivante dalle osservazioni riportate dalle debitrice all'udienza del 21/11/2023 in cui la stessa affermava che *“il costo per l'eventuale affrancazione indicato in perizia, che qui si intende integralmente riportata, è riferito esclusivamente alle affrancazioni fatte entro e non oltre il 31 dicembre 2023, agevolate al pagamento di un 1/5 del costo, così come disposto nel regolamento Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 16/11/2021. Pertanto, tutte le affrancazioni che saranno fatte dal 1 gennaio 2024, avranno un costo quintuplicato, con conseguente modifica significativa del valore di stima, come prescritto dall'art. 7, parte II dello stesso Regolamento.”*

In ragione di ciò il giorno 23/11/2023 veniva effettuata nuova richiesta all'Ufficio Patrimonio del Comune di Cassano allo Ionio, in cui si rappresentava la necessità di avere a disposizione i nuovi costi di affrancazione a decorrere dal primo gennaio 2024, in quanto pur essendo stati forniti già da tempo tali valori, ovvero dal 20/10/2022, pur essendo stati quantificati i costi per l'alienazione giudiziaria, i beni esecutati non sono mai arrivati in vendita.

Il giorno 27/11/2023 l'Ufficio Settore Contabilità Patrimonio e Gestione Amministrativa del Patrimonio del Comune di Cassano allo Ionio rispondeva fornendo i nuovi valori per l'affrancazione.



Sulla base di tali nuovi dati la C.T.U. si è premurata di effettuare i calcoli e fornire i nuovi importi dei beni eseguiti, per ogni lotto da porre in vendita giudiziaria.

Il calcolo è stato effettuato assumendo il valore del lotto e decurtandolo dei costi di affrancazione forniti all'UU.TT. del Comune di Cassano allo Ionio il 27/11/2023. Per il Lotto 1 si è assunto il valore per come riportato nell'integrazione alla relazione del 19/10/2023.

#### Lotto 1

Foglio 41 Particella 81 Estesa Ha: 2.70.20

Valore dell'agrumeto di estensione pari a circa 21.318 mq.....€106.163,64

Valore del terreno incolto di estensione pari a circa 5.702mq.....€1.231,632

Valore totale del terreno.....€107.395,272

Costo di Affrancazione fornito dall'UU.TT.....€17.373,15

Valore del lotto al netto dei costi di affrancazione.....€90.022,122

#### Lotto 2

Foglio 41 Particella 161 Estesa Ha: 1.46.00

Valore totale del terreno.....€72.708,00

Costo di Affrancazione fornito dall'UU.TT.....€9.039,68

Valore del terreno al netto dei costi di affrancazione.....€63.668,32



Lotto 3

Foglio 41 Particella 162 Estesa Ha: 0.87.80

Valore totale del terreno .....€43.724,40

Costo di Affrancazione fornito dall'UU.TT. ....€5.436,34

Valore del terreno al netto dei costi di affrancazione.....€38.288,06

Con quanto esposto la sottoscritta C.T.U. ritiene di aver completato il proprio mandato e rassegna la presente relazione allegando i seguenti elaborati:

- Allegato 1: Canone di Affrancazione a decorrere dal 01/01/2024 fornito dall'UU.TT. del Comune di Cassano allo Ionio.

Castrovillari, lì 08/12/2023

Ing. Alessandra Peluso



## ALLEGATO 1





## Comune di Cassano all'Ionio

Provincia di Cosenza

SETTORE CONTABILITA' PATRIMONIALE E GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

**OGGETTO: Risposta alla richiesta Prot. n. 33880 del 23.11.2023, relativa al calcolo per l'affrancazione delle particelle di terreno n. 81 e 106 (ora 161 e 162) del foglio n. 41, a partire dall'anno 2024, oggetto di vendita giudiziaria.**

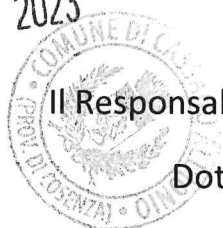
In risposta alla richiesta distinta in oggetto, da parte dell' Ing. Peluso Alessandra, in qualità di C.T.U. incaricato dal Sig. Giudice per la procedura esecutiva n. 51/1992, avente ad oggetto le particelle di terreno n. 81 e 106 (ora 161 e 162) del foglio di mappa n. 41, l'ufficio patrimonio del Comune di Cassano Allo Ionio, risponde nel modo seguente alle richieste del C.T.U. Ing. Peluso Alessandra:

- 1) Per quanto riguarda il canone per l'affrancazione delle particelle di terreno oggetto della richiesta, lo stesso ammonta a partire dal 1 gennaio 2024 ad € **31.849,17**, così suddiviso per particella, ossia per la particella n. 81 è pari ad € 17.373,15, per la particella n. 161 (ex 106) è pari ad € 9.039,68 e per la particella n. 162 (ex 106) è pari ad e 5.436,34.

Facendo presente, che alla somma complessiva o eventualmente alle singole somme, vanno aggiunti gli interessi legali, alla data di richiesta dell'affrancazione del canone, che all'attualità non possono essere ricavati.

Tanto dovuto, in risposta ai quesiti posti dal C.T.U. Ing. Peluso Alessandra.

Cassano Allo Ionio, li 27 NOV. 2023



Il Responsabile dell'area Patrimonio

Dott. Mauro Stellato