



# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

# 135/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Avv. Stella Angelina

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/09/2025

creata con Tribù Office 6

 ASTALEGALENET

TECNICO INCARICATO:

**Davide Naccarato**

CF:NCCDVD76C22H579W

con studio in ROSSANO (CS) VIA AMERIGO VESPUCCI,91

telefono: 3292324871

email: [davidenaccarato@yahoo.it](mailto:davidenaccarato@yahoo.it)

PEC: [davidenaccarato@pec.it](mailto:davidenaccarato@pec.it)

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
135/2024

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **95,60 m<sup>2</sup>** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento è composto da corriodoio che suddivide gli ambienti, vi sono due stanze da letto, un ripostiglio, un locale bagno, cucina e salone. Tutto l'appartamento è pavimentato con marmette in graniglia 20x20, ad eccezione del bagno presenta un pavimento monocottura di colore scuro. Sono presenti i termosifoni ma non vi è alcun impianto funzionante. Il bagno è composto da lavandino, bidet, wc e vasca. Gli infissi sono in ferro con vetro ed esternamente tapparelle di colore marrone.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, ha un'altezza interna di 3.00. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 15 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: 4, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

---

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>95,60 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 49.875,40</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 49.875,40</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>19/09/2025</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 19048 Registro Generale 23639  
Pubblico ufficiale FALCONIO DIOMEDE Repertorio 15372/6977 del 17/09/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ'

2. TRASCRIZIONE del 10/12/2024 - Registro Particolare 30612 Registro Generale 36940  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI CASTROVILLARI Repertorio 2306 del 20/11/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

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: *Nessuno.*

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Per come si evince dalla nota 1 menzionata nell'elenco formalità e gravami, il bene è stato trasferito al Sig. [REDACTED] mediante Verbale di Registrazione di testamento pubblico e accettazione di eredità in data 17/09/2014 al n° di rep. 15372 raccolta 6977 ma, non è stata presentata dichiarazione di Successione per cui il bene catastalmente risulta ancora intestato al Sig. [REDACTED]  
[REDACTED]

**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 105 del 25/10/1974, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Realizzazione fabbricato, agibilità del 26/03/1976

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

#### CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione del locale bagno

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA IN SANATORIA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- diritti di segreteria: €.115,00
- Oneri sanatoria: €.516,00
- onorario tecnico: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 gg

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a CORPO A

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN ROCCA IMPERIALE VIA TARANTO

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **95,60** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento è composto da corriodoio che suddivide gli ambienti, vi sono due stanze da letto, un ripostiglio, un locale bagno, cucina e salone. Tutto l'appartamento è pavimentato con marmette in graniglia 20x20, ad eccezione del bagno presenta un pavimento monocottura di colore scuro. Sono presenti i termosifoni ma non vi è alcun impianto funzionante. Il bagno è composto da lavandino, bidet, wc e vasca. Gli infissi sono in ferro con vetro ed esternamente tapparelle di colore marrone.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, ha un'altezza interna di 3.00. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 15 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: 4, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

eccellente ★★★★★★★★★★

panoramicità:

eccellente ★★★★★★★★★★

livello di piano:

eccellente ★★★★★★★★★★

stato di manutenzione:

nella media ★★★★★★★★★★

luminosità:

eccellente ★★★★★★★★★★

qualità degli impianti:

scarsa ★★★★★★★★★★

qualità dei servizi:

scarso ★★★★★★★★ ★★★★

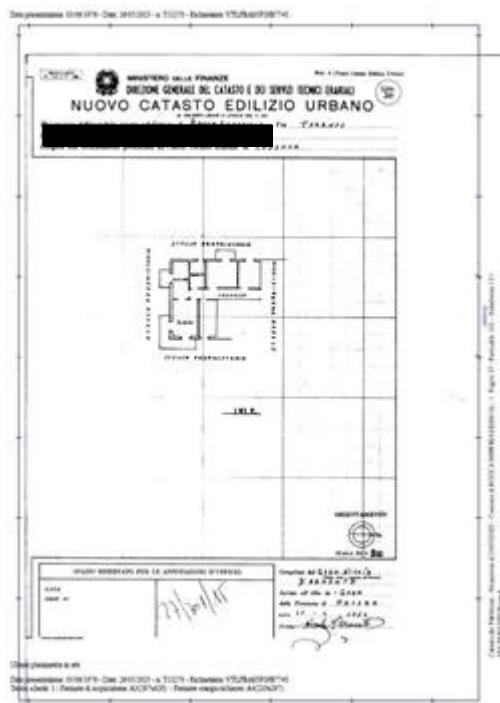
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Appartamento	85,66	x 100 %	= 85,66
Balconi	39,75	x 25 %	= 9,94
<b>Totale:</b>	<b>125,41</b>		<b>95,60</b>



## VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 15/09/2025

Fonte di informazione: Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate

Descrizione: Abitazioni di tipo economico

Indirizzo: Comune di Rocca Imperiale

Superfici principali e secondarie: 85

Superfici accessorie: 10

Prezzo: 60.800,00 pari a 640,00 Euro/mq

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

I beni con caratteristiche similari a quelle in perizia sono commercializzati attualmente per cifre che si aggirano in un range tra 540,00 €/mq e 740,00 €/mq, e precisamente:

$$V \text{ Ag. Entrate} = (540,00 \text{ €/mq} + 740,00 \text{ €/mq}) / 2 = € 640,00 / \text{m}^2$$

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	95,60	x	640,00	=	<b>61.184,00</b>
-------------------------------	-------	---	--------	---	------------------

#### DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Assenza di riscaldamento	-3.059,20
da ristrutturare	-6.118,40

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 52.006,40**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 52.006,40**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Rocca Imperiale, osservatori del mercato immobiliare OMI

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

## VALORE DI MERCATO (OMV):

#### RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	95,60	0,00	52.006,40	52.006,40
				<b>52.006,40 €</b>	<b>52.006,40 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.131,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 49.875,40**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** 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 insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 49.875,40**

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
135/2024

## LOTTO 2

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**B** lastrico solare a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **65,97 m<sup>2</sup>** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di lastico solare posto al quinto ed ultimo piano del fabbricato. Si presenta interamente pavimentato con pavimentazione per esterni apparentemente usurato dagli agenti atmosferici, con muretti laterali intonacati e ben tenuti, alternati da ringhiera in ferro in buono statodi conservazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5.Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria F/5, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

---

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **65,97 m<sup>2</sup>**

Consistenza commerciale complessiva accessori: **0,00 m<sup>2</sup>**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 37.998,72**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 37.998,72**

Data di conclusione della relazione: **19/09/2025**

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 19048 Registro Generale 23639  
Pubblico ufficiale FALCONIO DIOMEDE Repertorio 15372/6977 del 17/09/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'

2. TRASCRIZIONE del 10/12/2024 - Registro Particolare 30612 Registro Generale 36940  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI CASTROVILLARI Repertorio 2306 del 20/11/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

- 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: *Nessuno*.

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

- 4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna*.  
4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno*.  
4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*.  
4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Per come si evince dalla nota 1 menzionata nell'elenco formalità e gravami, il bene è stato trasferito al Sig. [REDACTED] mediante Verbale di Registrazione di testamento pubblico e accettazione di eredità in data 17/09/2014 al n° di rep. 15372 raccolta 6977 ma, non è stata presentata dichiarazione di Successione per cui il bene catastalmente risulta ancora intestato al [REDACTED]  
[REDACTED]

**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 105 del 25/10/1974, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Realizzazione fabbricato, agibilità del 26/03/1976

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN ROCCA IMPERIALE VIA TARANTO

## LASTRICO SOLARE

DI CUI AL PUNTO B

**Lastrico solare** a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **65,97** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di lastico solare posto al quinto ed ultimo piano del fabbricato. Si presenta interamente pavimentato con pavimentazione per esterni apparentemente usurato dagli agenti atmosferici, con muretti laterali intonacati e ben tenuti, alternati da ringhiera in ferro in buono statodi conservazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5.Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria F/5, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sotto della media	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆
eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scarsa	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆
scarsa	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

panoramicità:

livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

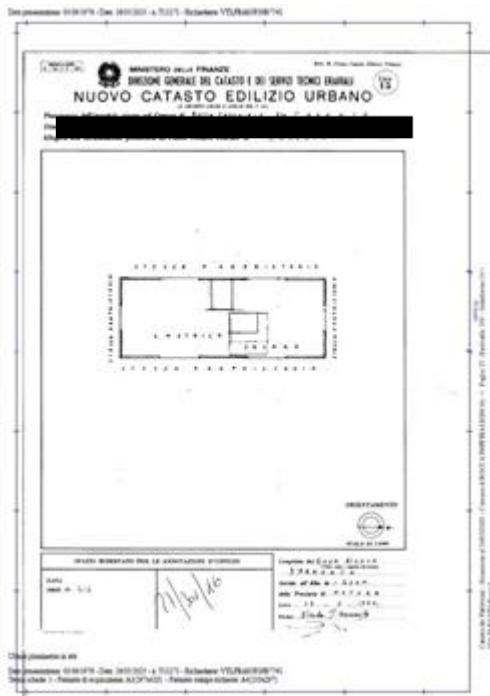
## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Lastico solare	219,89	x	30 % = 65,97

<b>Totale:</b>	<b>219,89</b>	<b>65,97</b>
----------------	---------------	--------------



## VALUTAZIONE:

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

#### COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 15/09/2025

Fonte di informazione: Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate

Descrizione: Abitazioni di tipo economico

Indirizzo: Comune di Rocca Imperiale

Superficie principali e secondarie: 66

Superficie accessorie:

Prezzo: 42.240,00 pari a 640,00 Euro/mq

### Sviluppo Valutazione:

I beni con caratteristiche similari a quelle in perizia sono commercializzati attualmente per cifre che si aggirano in un range tra 540,00 €/mq e 740,00 €/mq, e precisamente:

$$V_Ag. Entrate = (540,00 \text{ €}/\text{mq} + 740,00 \text{ €}/\text{mq}) / 2 = \text{€ } 640,00 / \text{m}^2$$

### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 65,97 x 640,00 = **42.220,80**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 42.220,80**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 42.220,80**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Rocca Imperiale, osservatori del mercato immobiliare OMI

## DICHIAZARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
B	lastrico solare	65,97	0,00	42.220,80	42.220,80
				<b>42.220,80 €</b>	<b>42.220,80 €</b>

## ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
da ristrutturare	-10%
	<b>-4.222,08</b>
	<b>4.222,08 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 37.998,72**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e **€. 0,00**

reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 37.998,72**

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
135/2024

## LOTTO 3

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**C** box singolo a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **21,17 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Trattasi di un locale utilizzato come deposito, intonacato, pavimentato e ben tenuto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato, ha un'altezza interna di 2.56.Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 20 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/6, classe U, consistenza 11 mq, rendita 35,79 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: Terra

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>21,17 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 6.565,98</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 6.565,98</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>19/09/2025</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 19048 Registro Generale 23639  
Pubblico ufficiale FALCONIO DIOMEDE Repertorio 15372/6977 del 17/09/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
2. TRASCRIZIONE del 10/12/2024 - Registro Particolare 30612 Registro Generale 36940

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI CASTROVILLARI Repertorio 2306 del 20/11/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

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: **Nessuno.**

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna.**

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: **Nessuno.**

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna.**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Per come si evince dalla nota 1 menzionata nell'elenco formalità e gravami, il bene è stato trasferito al Sig. [REDACTED] mediante Verbale di Registrazione di testamento pubblico e accettazione di eredità in data 17/09/2014 al n° di rep. 15372 raccolta 6977 ma, non è stata presentata dichiarazione di Successione per cui il bene catastalmente risulta ancora intestato al Sig. [REDACTED]  
[REDACTED]

**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

**7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Licenza edilizia N. **105 del 25/10/1974**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*, per lavori di Realizzazione fabbricato, agibilità del 26/03/1976

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

Lo stato di fatto no corrisponde nè alla planimetria catastale, ne tantomeno agli elaborati presenti in Comune.

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

#### **CRITICITÀ: MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi  
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Scia in Sanatoria e Frazionamento  
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Diritti di segreteria: €.115,00
- Sanzione : €.516,00
- Onorario tecnico: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 gg

### **8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

#### **CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Adeguamento Catastale  
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Adeguamento Catastale  
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Adeguamento Catastale : €.200,00
- Onorario tecnico: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 gg.

### **8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

### **8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN ROCCA IMPERIALE VIA TARANTO

**BOX SINGOLO**

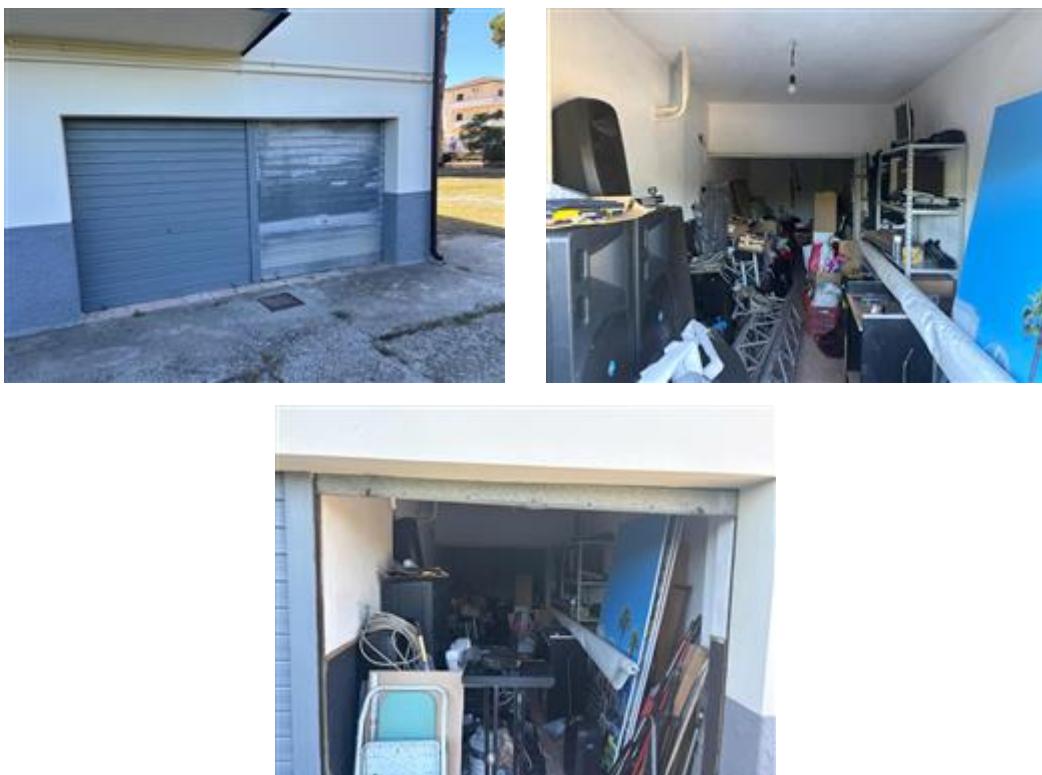
DI CUI AL PUNTO C

**box singolo** a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **21,17 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Trattasi di un locale utilizzato come deposito, intonacato, pavimentato e ben tenuto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato, ha un'altezza interna di 2.56. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 20 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/6, classe U, consistenza 11 mq, rendita 35,79 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: Terra

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

al di sotto della media



panoramicità:

scarso



livello di piano:

scarso



stato di manutenzione:

nella media



luminosità:

al di sotto della media



qualità degli impianti:

scarso



qualità dei servizi:

scarso



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Box	21,17	x	100 % = 21,17
<b>Totale:</b>	<b>21,17</b>		<b>21,17</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

## OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 15/09/2025

Fonte di informazione: Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate

Descrizione: Box

Indirizzo: Comune di Rocca Imperiale

Superfici principali e secondarie: 21

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.818,00 pari a 467,52 Euro/mq

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

I beni con caratteristiche similari a quelle in perizia sono commercializzati attualmente per cifre che si aggirano in un range tra 540,00 €/mq e 740,00 €/mq, e precisamente:

$$V \text{ Ag. Entrate} = (395,00 \text{ €/mq} + 540,00 \text{ €/mq}) / 2 = € 467,50 / \text{m}^2$$

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	21,17	x	467,50	=	<b>9.896,98</b>
-------------------------------	-------	---	--------	---	-----------------

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 9.896,98**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 9.896,98**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Rocca Imperiale, osservatori del mercato immobiliare OMI

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
C	box singolo	21,17	0,00	9.896,98	9.896,98
				<b>9.896,98 €</b>	<b>9.896,98 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.331,00****Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.565,98****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** 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 insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00****Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.565,98**

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
135/2024

## LOTTO 4

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**D** Deposito a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **11,12 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un locale deposito utilizzato come vano tecnico, contenente autoclave e cisterne del palazzo. Il locale risulta essere intonacato ma con tracce di umidità risalenti da erra e quindi intonaci distaccati sulla parte inferiore delle pareti. Non vi è alcuna pavimentazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato, ha un'altezza interna di 2.56. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 25 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq, rendita 25,10 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: Terra

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>11,12 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 3.202,56</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 3.202,56</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>19/09/2025</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Nel locale è presente impinto idrico (autoclave e cisterne) in uso dall'intero fabbricato.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE del 17/10/2014 - Registro Particolare 19048 Registro Generale 23639 Pubblico ufficiale FALCONIO DIOMEDE Repertorio 15372/6977 del 17/09/2014

**ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ'**

2. TRASCRIZIONE del 10/12/2024 - Registro Particolare 30612 Registro Generale 36940  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI CASTROVILLARI Repertorio 2306 del 20/11/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

- 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: *Nessuno.*

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

- 4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*
- 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*
- 4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*
- 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€. 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 0,00</b>

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Per come si evince dalla nota 1 menzionata nell'elenco formalità e gravami, il bene è stato trasferito al Sig. [REDACTED] mediante Verbale di Registrazione di testamento pubblico e accettazione di eredità in data 17/09/2014 al n° di rep. 15372 raccolta 6977 ma, non è stata presentata dichiarazione di Successione per cui il bene catastalmente risulta ancora intestato al [REDACTED]  
[REDACTED]

**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 105 del 25/10/1974, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*, per lavori di Realizzazione fabbricato, agibilità del 26/03/1976

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN ROCCA IMPERIALE VIA TARANTO

## DEPOSITO

DI CUI AL PUNTO D

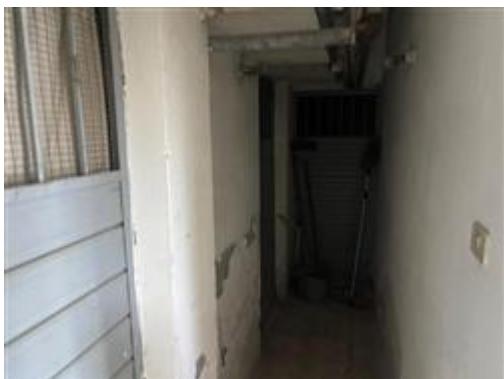
**Deposit** o a ROCCA IMPERIALE Via Taranto, della superficie commerciale di **11,12** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un locale deposito utilizzato come vano tecnico, contenente autoclave e cisterne del palazzo. Il locale risulta essere intonacato ma con tracce di umidità risalenti da erra e quindi intonaci distaccati sulla parte inferiore delle pareti. Non vi è alcuna pavimentazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato, ha un'altezza interna di 2,56. Identificazione catastale:

- foglio 27 particella 301 sub. 25 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq, rendita 25,10 Euro, indirizzo catastale: Via Taranto, piano: Terra

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

pessimo ★★★★★★★★ ★

panoramicità:

pessimo ★★★★★★★★ ★

livello di piano:

pessimo ★★★★★★★★ ★

stato di manutenzione:

pessimo ★★★★★★★★ ★

luminosità:

pessimo ★★★★★★★★ ★

qualità degli impianti:

pessimo ★★★★★★★★ ★

qualità dei servizi:

pessimo ★★★★★★★★ ★

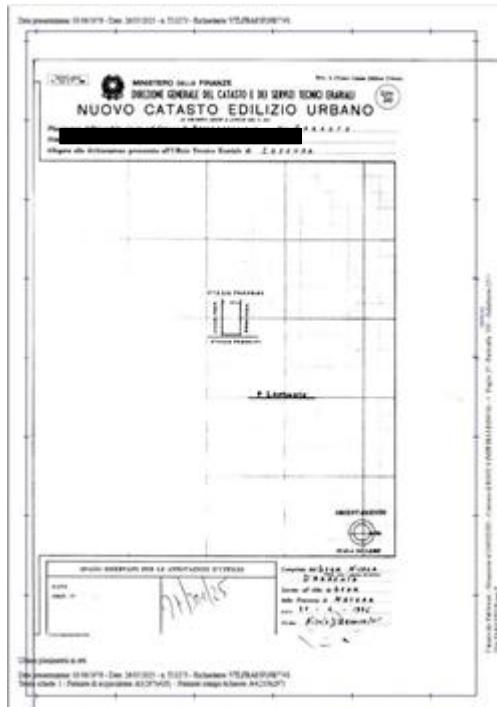
## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Deposito	11,12	x	100 % = 11,12

**Totale:****11,12****11,12**

## **VALUTAZIONE:**

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

#### COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 15/09/2025

Fonte di informazione: Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate

Descrizione: Magazzini e Depositi

Indirizzo: Comune di Rocca Imperiale

Superfici principali e secondarie: 11

Superfici accessorie:

Prezzo: 3.960,00 pari a 360,00 Euro/mq

### SVILUPPO VALUTAZIONE:

I beni con caratteristiche similari a quelle in perizia sono commercializzati attualmente per cifre che si aggirano in un range tra 540,00 €/mq e 740,00 €/mq, e precisamente:

$$V \text{ Ag. Entrate} = (280,00 \text{ €/mq} + 4400,00 \text{ €/mq}) / 2 = € 360,00 / \text{m}^2$$

### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 11,12 x 360,00 = **4.003,20**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.003,20**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.003,20**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Rocca Imperiale, osservatori del mercato immobiliare OMI

## DICHIAZARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
D	Deposito	11,12	0,00	4.003,20	4.003,20
				<b>4.003,20 €</b>	<b>4.003,20 €</b>

## ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
da ristrutturare	-10% -400,32
Locale Internato	-10% -400,32
	<b>800,64 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.202,56**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e **€. 0,00**

reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.202,56**

data 19/09/2025

il tecnico incaricato  
Davide Naccarato