









# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 45/2019

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

DEBITORE:



GIUDICE:

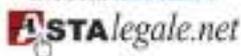
Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Dott.ssa Daniela Salerno

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Ing. Giuseppe Tomel**

CF: TMOGPP54C16E259E

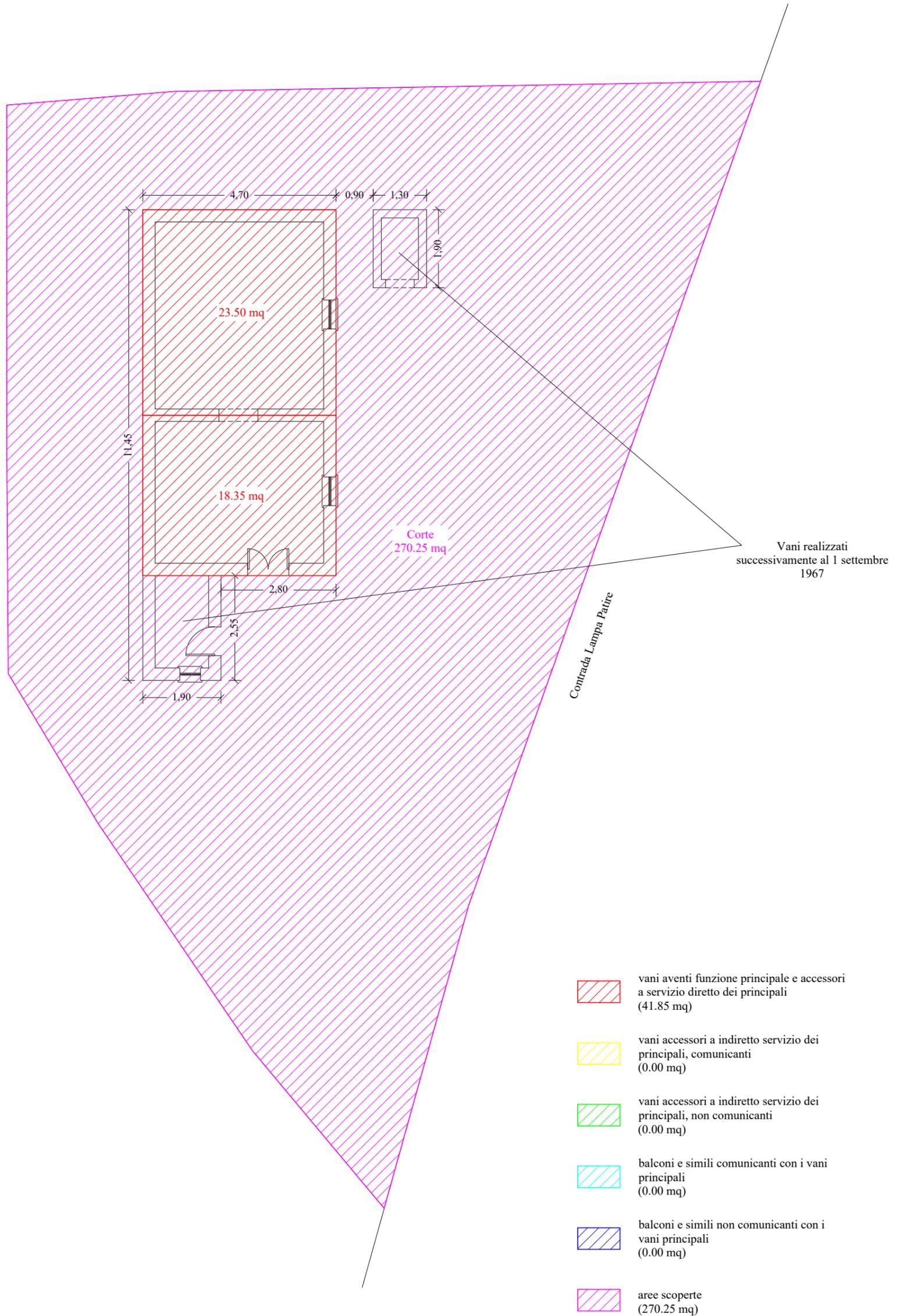
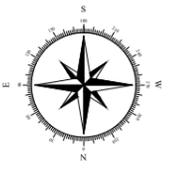
con studio in ROSSANO (CS) VIA TORRE PISANI, 8

telefono: 0983514865

email: tomelstudioing@libero.it

PEC: tomelstudioing@arubapec.it

<p>ALLEGATO 8 DETERMINAZIONE SUPERFICIE</p>
---



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

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

		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.	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 uiu 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 uiu 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.

DEBITORE:



GIUDICE:

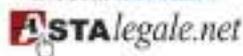
Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Dott.ssa Daniela Salerno

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

creata con Tribù Office 6



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: CORIGLIANO ROSSANO

Frazione: Periferica/ZONA PERIFERICA CORIGLIANO 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 e di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posticcioli ed Autorimesse con risultato inferiore al dovuto apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozio il giudizio O/ N/ R si da intendere 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 indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Optimo
- Buono
- Scadente

Nelle indicazioni della Zona emergenze 0, in generale, indicato la microzona catastale e la quale esse ricade, così come il Decreto del Comune o del 04/05 n. 139 del 23 marzo 2020

Per maggiori dettagli visiti il nostro sito 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

Microne zona 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	
Abitazioni 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:

- Lottato
- Normale
- Scalfato

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microne zona catastale nella quale essa ricade, così come definita dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 130 del 23 marzo 1970.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio