

**MICHELE GRIMALDI**

Via G. Palatucci, 41  
88900 - CROTONE (KR)  
Partita IVA: 02617110792  
Codice fiscale: GRMMHL82B12D122X  
Telefono: 3203528717  
Cellulare: 3203528717  
e-mail: geometra.grimaldi@libero.it  
PEC: michele.grimaldi@geopec.it



---

# CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tribunale di Crotone

procedura n. 42/2024

---

Promotore: **[REDACTED]**

Debitore: **[REDACTED]**

Giudice: Dott. Agostini Emmanuele

Custode: Dott. Lavigna Raffaella

---

Crotone, 25 settembre 2024

Geometra Michele Grimaldi



**INDICE**

<b>1. PREMESSE .....</b>	<b>1</b>
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente .....	1
<b>2. QUESITO PER IL CTU .....</b>	<b>1</b>
<b>3. VALUTAZIONE LOTTI .....</b>	<b>2</b>
<i>LOTTO 1 .....</i>	<i>2</i>
3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	2
3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	2
3.3 SOPRALLUOGHI .....	2
3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	2
3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	2
3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	3
3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	3
3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	3
3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	4
3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	4
3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	4
<i>LOTTO 2 .....</i>	<i>5</i>
3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	5
3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	5
3.14 SOPRALLUOGHI .....	5
3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	5
3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	5
3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE .....	6
3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	6
3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	7
3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA' .....	7
3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	7
3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	7
<b>4. ALLEGATI .....</b>	<b>8</b>



## 1. PREMESSE

### 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 4 giugno 2024, il sottoscritto **Geometra Michele Grimaldi**, con studio in Crotona (KR), Via G. Palatucci n. 41, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Crotona al n. 282, a seguito di nomina accettata in data 7 giugno 2024 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili siti in Comune di Crotona (KR) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

## 2. QUESITO PER IL CTU

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.



### **3. VALUTAZIONE LOTTI**

#### **LOTTO 1**

##### **3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

Appartamento sito in Comune di Crotona (KR), Via delle Primule n. 2, piano 1, censito al foglio 2, particella 417 sub. 3, cat. A/3, rendita € 271,14.

Quote di proprietà: [REDACTED] (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Appartamento sito in Crotona (KR), via delle Primule n. 2, piani 1° (2° fuori terra), con accesso dalla porta a destra giungendo al piano dalle scale. E' composto da: ingresso, n. 4 vani, n. 2 corridoi e bagno.

Confina con vano scala, appartamento proprietà altra ditta e con spazio d'isolamento per i restanti lati, salvo altri.

Allo stato, non vi è la presenza di un vano cucina in quanto lo stesso risulta essere un deposito/ripostiglio.

Stato di conservazione e manutenzione: L'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione. All'interno sono presenti, in più punti, evidenti macchie di muffa ed umidità sui soffitti, provenienti da infiltrazioni della copertura. Sono presenti, altresì, in più punti, in distacco dell'intonaco e lo sfoglio della pittura.

##### **3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE**

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 89,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 4,20 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 62.740,00

##### **3.3 SOPRALLUOGHI**

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante i sopralluoghi, con accesso allo stesso, svolti in data 28 giugno 2024 e 9 luglio 2024.

##### **3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario

La Signora [REDACTED]

##### **3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI**

###### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Nessuna formalità, vincolo o onere.

###### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA**

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio Perri Carlo di Crotona in data 19 luglio 2004, repertorio

[REDACTED]  
[REDACTED] derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 160.000,00.

Importo capitale: € 80.000,00.

Durata ipoteca: 25 anni.

L'ipoteca si estende anche al subalterno n. 2. (allegato A.1)

Pignoramento a firma di Tribunale di Crotona in data 27 aprile 2024, [REDACTED]



Grimaldi Michele, derivante da Verbale di pignoramento immobili.  
L'ipoteca si estende anche al subalterno n. 2. (allegato A.2)

### **3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE**

Nessuna

### **3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'**

#### **SITUAZIONE EDILIZIA**

- Immobile antecedente al 01/09/1967. Dalla richiesta effettuata presso il Comune di Crotona, non sono emerse autorizzazioni edilizie riguardanti l'immobile. Pertanto, per la conformità urbanistica, si fa riferimento a quanto riportato all'articolo 6 dell'atto notarile di compravendita.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessun dato

#### **SITUAZIONE CATASTALE**

Visure catastali:

- visura catastale (allegato B.1)

Planimetrie:

- planimetria catastale (allegato B.2)

#### **GIUDIZI DI CONFORMITA'**

##### **CONFORMITA' EDILIZIA**

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Presentazione SCIA in sanatoria presso il Comune di Crotona per una diversa distribuzione interna: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

##### **CONFORMITA' CATASTALE**

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Presentazione di variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 7 giorni

##### **CONFORMITA' URBANISTICA**

L'immobile risulta conforme.

##### **CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA**

L'immobile risulta conforme.



**3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Nessuna

**3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'**

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Perri di Crotone in data 19 luglio 2004, [REDACTED] (allegato E.1)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di assegnazione ovs a rogito Notaio O.V.S. di in data 14 ottobre 1985, [REDACTED]

**3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»**

Lotto: Lotto 1  
 Comune: CROTONE (KR)  
 Indirizzo: Via delle Primule n. 2  
 Dati catastali: Fg. 2, num. 417, sub. 3

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Appartamento	89,00	100%	89,00
Balcone	12,00	35%	4,20
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>93,20</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 530,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 670,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 600,00</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 700,00</b>
---------------------------------------	-----------------

Valore catastale: € 34.163,64  
 Valore OMI: € 52.465,50  
 Valore medio di mercato: € 55.920,00 = € 600,00 x m<sup>2</sup> 93,20  
 Valore stimato: € 65.240,00 = € 700,00 x m<sup>2</sup> 93,20

<b>VALORE STIMATO € 65.240,00</b> (euro sessantacinquemiladuecentoquaranta/00)
---

**3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO**

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.



La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

### **VALORE DI MERCATO (OMV)**

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 2.500,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 62.740,00

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

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 9.411,00

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

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

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 53.329,00

## **LOTTO 2**

### **3.12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

Magazzino sito in Comune di Crotona (KR), Via delle Primule n. 2, piano T, censito al foglio 2, particella 417 sub. 2, cat. C/2, rendita € 355,43.

Quote di proprietà: [REDACTED] (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Magazzino sito in Crotona (KR), via delle Primule n. 2, piano terra), con duplice accesso dalla corte di pertinenza e dal vano scala. E' composto da: un ampio locale di mq. 90,00 circa e da un deposito con bagno della superficie di mq. 36,00 circa.

Stato di conservazione e manutenzione: L'immobile si presenta allo stato rustico per quanto riguarda il locale di mq. 90,00 circa. Mentre, per i restanti 36 mq., composti di deposito e bagno, si presentano in scarso stato di manutenzione.

### **3.13 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE**

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 126,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 14,25 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 35.062,50

### **3.14 SOPRALLUOGHI**

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante i sopralluoghi, con accesso allo stesso, svolti in data 28 giugno 2024 e 9 luglio 2024.

### **3.15 STATO DI POSSESSO DEL BENE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED].

### **3.16 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI**

#### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**



Nessuna formalità, vincolo o onere.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA**

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva, a rogito Notaio Perri Carlo di Crotona in data 19 luglio 2004, repertorio

[REDACTED]

Importo ipoteca: € 160.000,00.

Importo capitale: € 80.000,00.

Durata ipoteca: 25 anni.

L'ipoteca si estende anche al subalterno n. 3. (allegato A.3)

Pignoramento a firma di Tribunale di Crotona in data 27 aprile 2024, [REDACTED]

[REDACTED]

L'ipoteca si estende anche al subalterno n. 3. (allegato A.4)

**3.17 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE**

Nessuna

**3.18 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'**

**SITUAZIONE EDILIZIA**

- Concessione Edilizia n. 141/NC del 20 novembre 1977

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Nessun dato

**SITUAZIONE CATASTALE**

Visure catastali:

- visura catastale (allegato B.3)

Planimetrie:

- planimetria catastale (allegato B.4)

**GIUDIZI DI CONFORMITA'**

**CONFORMITA' EDILIZIA**

L'immobile risulta conforme.

**CONFORMITA' CATASTALE**

L'immobile risulta conforme.

**CONFORMITA' URBANISTICA**

L'immobile risulta conforme.

**CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA**



L'immobile risulta conforme.

### 3.19 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Nessuna

### 3.20 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Perri di [REDACTED] (allegato E.2)

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di assegnazione ovs a rogito Notaio O.V.S. di in data [REDACTED]

### 3.21 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 2  
**Comune:** CROTONE (KR)  
**Indirizzo:** Via delle Primule n. 2  
**Dati catastali:** Fg. 2, num. 417, sub. 2

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzino	126,00	100%	126,00
Corte	285,00	5%	14,25
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>140,25</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 530,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 670,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 600,00</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 250,00</b>
---------------------------------------	-----------------

**Valore catastale:** € 44.784,18  
**Valore medio di mercato:** € 84.150,00 = € 600,00 x m<sup>2</sup> 140,25  
**Valore stimato:** € 35.062,50 = € 250,00 x m<sup>2</sup> 140,25

<b>VALORE STIMATO € 35.062,50</b> (euro trentacinquemilasessantadue/50)
--

### 3.22 VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di



interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 0,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 35.062,50

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

Riduzione del 15,00% del valore per immediatezza della vendita giudiziaria: € 5.259,38

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

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

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 29.803,12

## 4. ALLEGATI

- A.1 - Iscrizione ipotecaria
- A.2 - Pignoramento
- A.3 - Iscrizione ipotecaria
- A.4 - Pignoramento
- B.1 - visura catastale
- B.2 - planimetria catastale
- B.3 - visura catastale
- B.4 - planimetria catastale
- C.1 - Conformità edilizia
- C.2 - Conformità catastale
- C.3 - Conformità edilizia
- C.4 - Conformità catastale
- D.1 - Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile
- D.2 - Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute
- D.3 - Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia
- D.4 - Spese da detrarre ai sensi dell'art. 568 cpc
- D.5 - Vincoli e/o particolari dotazioni condominiali
- D.6 - Millesimi condominiali
- D.7 - Ulteriori avvertenze per il potenziale acquirente
- D.8 - Cause in corso
- D.9 - Presenza di atti ablativi da parte della PA
- D.10 - Vincoli storici
- D.11 - Vincoli paesaggistici
- E.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Perri di Crotona in data 19 luglio 2004, repertorio 3418, raccolta 648 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 21 luglio 2004 al n. 9860/14961
- E.2 - Atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Perri di Crotona in data 19 luglio 2004, repertorio 3418, raccolta 648 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 21 luglio 2004 al n. 9860/14961
- F.1 - Prospetto
- F.2 - Vano scala
- F.3 - Ingresso
- F.4 - Corridoio
- F.5 - Bagno

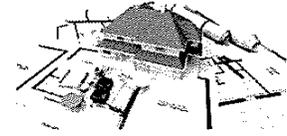


- F.6 - Deposito
- F.7 - Particolare deposito (pareti e soffitto)
- F.8 - Particolare corridoio (pareti e soffitto)
- F.9 - Particolare corridoio (pareti e soffitto)
- F.10 - Particolare corridoio (pareti e soffitto)
- F.11 - Camera
- F.12 - Particolare soffitto caera
- F.13 - Deposito (con particolare di pareti e soffitto)
- F.14 - Zona giorno
- F.15 - Zona giorno (con particolari pareti e soffitto)
- F.16 - Prospetto
- F.17 - Vano scala
- F.18 - Accesso magazzino dalla corte
- F.19 - Magazzino
- F.20 - Magazzino
- F.21 - Magazzino
- F.22 - Deposito
- F.23 - Deposito
- F.24 - Bagno



**MICHELE GRIMALDI**

Via G. Palatucci, 41  
88900 - CROTONE (KR)  
Partita IVA: 02617110792  
Codice fiscale: GRMMHL82B12D122X  
Telefono: 3203528717  
Cellulare: 3203528717  
e-mail: geometra.grimaldi@libero.it  
PEC: michele.grimaldi@geopec.it



---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
**Tribunale di Crotone**

procedura n. 42/2024

---

Promotore: **[REDACTED]**

**[REDACTED]**

Giudice: Dott. Agostini Emmanuele

Custode: Dott. Lavigna Raffaella

**A. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI**

- A.1 - *Iscrizione ipotecaria*
- A.2 - *Pignoramento*
- A.3 - *Iscrizione ipotecaria*
- A.4 - *Pignoramento*

---

Crotone, 25 settembre 2024

\_\_\_\_\_  
Geometra Michele Grimaldi

