



# TRIBUNALE DI COSENZA

## - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI -

“ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 214/2015”

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa M. Morrone**

Creditore procedente: **BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOP. DEL CREDITO S.P.A.**

Esecutato: XXXXXXXXXX

### “FOGLIO RIASSUNTIVO”

L'immobile oggetto di stima è situato nell'area extraurbana ad est del Centro Abitato del Comune di Montalto Uffugo, da cui dista circa 2,0 Km, in via San Pietro, ad un'altitudine media di 320 m s.l.m., ed è identificato al N.C.E.U. sul Foglio di mappa n. 42 con Particella n. 468 Sub 3 (8 – 11).

Il bene pignorato fa parte di un fabbricato del tipo a schiera per civile abitazione di tipo medio, realizzato nel corso degli anni novanta, ed è composto da due livelli fuori terra oltre un livello seminterrato.

Il bene pignorato è costituito da due unità immobiliari distinte e indipendenti, accessibili direttamente attraverso la corte esclusiva.

Una prima unità immobiliare, denominata in seguito “**Unità 1**”, si sviluppa su due livelli fuori terra (Piano Seminterrato e Piano Terra) collegati da una scala interna, mentre la seconda, denominata nel prosieguo “**Unità 2**”, è ubicata al Piano Primo e vi si accede attraverso una scala esterna indipendente.

L’“**Unità 1**” ha una superficie lorda pari a 177,00 m<sup>2</sup>, una superficie calpestabile di 143,00 m<sup>2</sup>, un'altezza interna di 2,90 m al piano seminterrato e di 2,80 m al piano terra ed una superficie dei balconi e portici pari a 28,00 m<sup>2</sup>.

La distribuzione degli ambienti interni è la seguente:

- *Piano Seminterrato* – Soggiorno, Cucina, Ripostiglio e Magazzino;
- *Piano Terra* – Ingresso/Disimpegno, n. 2 Camere da Letto, Studio e n. 2 WC.

L’“**Unità 2**” ha una superficie lorda pari a 81,00 m<sup>2</sup>, una superficie calpestabile di 68,00 m<sup>2</sup>, un'altezza interna di 2,80 m ed una superficie dei balconi e verande pari a 24,50 m<sup>2</sup>.

La distribuzione degli ambienti interni è la seguente: Ingresso/Disimpegno, Cucina, Soggiorno-Pranzo, n. 2 Camere da Letto e Wc.

Dalla stima risulta per l’**Unità 1 (Lotto 1)** un valore base pari a  $V_b = € 62.000,00$  e per l’**Unità 2 (Lotto 2)** un valore base pari a  $V_b = € 39.290,00$ .

Infine il valore base complessivo, qualora si assuma come un unico lotto, risulta pari a  $V_b$   
 $TOT = V_b^{Unità 1} + V_b^{Unità 2} = € 62.000,00 + € 39.290,00 = € 101.290,00$ .

Nel ringraziarLa della fiducia accordatagli, resta a disposizione per qualsiasi chiarimento si dovesse rendere necessario.

Rende li, 12/04/2018

Il C.T.U.  
(Ing. Andrea Muoio)