

TRIBUNALE DI SALERNO - 3° SEZIONE CIVILE- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

EL. N. 260/2022 – LEVITICUS SPV SRL C/ (omissis) – G. E. dott.ssa Enza FARACCHIO
FABBRICATO SITO IN CAMPAGNA (SA) VIA CALLI -FOGLIO 77 PART.1055

DATI RIASSUNTIVI DEL VALORE DI STIMA - REVISIONE 25.01.2026

LOCALE COMMERCIALE

TIPOLOGIA EDILIZIA N. 1 - COMMERCIALE: N. 1 Unità Commerciale CORPI A - B - C.

N. UNITA' IMMOBILIARE	PIANO	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICI-NETTE	SUPERFICI-OMI	SUPERFICI-BALCONI-30%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-OMI-TOTALE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ	SUPERFICI-BALCONI-25%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ-TOTALE	VALORE-UNITARIO-OMI	VALORE-UNITARIO-QUOTAZIONE-A-MQ	parametri Kn per la valutazione dei comodi e scomodi parametri tecnici ed economici con relative percentuali													VALORE-OMI	VALORE-QUOTAZIONE-A-MQ	VALORE(OMI+Qmq)/2	DETRAZIONI				VALORE-TOTALE								
															caratteristiche posizionali estrinseche del fabbricato				K1			caratteristiche intrinseche del fabbricato			K2						caratteristiche della specifica unità immobiliare							TOT. PARAMETRO Kn	ELIMINAZIONE-DANNI	COMPLEMENTO	IVA-22%	SANATORIA E RIPRISTINO	
															ubicazione (centrale, semicentrale e periferica)	accessibilità (da strada principale, secondaria o periferica)	vicinanza ai mezzi e ai servizi pubblici	possibilità di parcheggio pubblico	Tot. parametro K1	tipologia costruttiva	stato di manutenzione generale	accessibilità	Tot. Parametro K2	K3	caratteristiche estrinseche	parametro K4- caratteristiche intrinseche	K4				K5	K6	K7										
																																		Tot. parametro K3-accessibilità-e-piano		distribuzione degli spazi interni	esposizione e vista						dimensione in pianta e altezza
1	T	1	C/1	1.061,45	1.148,64	0,00	0,00	1.148,64	1.118,13	0,00	0,00	1.118,13	840,00	800,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,95	0,95	0,98	0,80	1,00	0,60	582.087,01 €	539.643,53 €	560.865,27 €	- €	228.321,25 €	50.230,68 €	9.200,00 €	273.113,35 €								

CORPO A

TIPOLOGIA EDILIZIA N. 2 - RESIDENZIALE: N. 5 Unità Abitative CORPO A [sub 2-3-7-8-9]

TIPOLOGIA EDILIZIA N. 3 - RESIDENZIALE CON DEPOSITO SOTTOTETTO: N. 2 Unità CORPO A [2° e 3° piano (sub 5-6)]

N. UNITA' IMMOBILIARE	PIANO	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICI-NETTE	SUPERFICI-OMI	SUPERFICI-BALCONI-30%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-OMI-TOTALE (SUPERFICI SOTTOTETTO AL 50 %)	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ	SUPERFICI-BALCONI-25%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ-TOT. (SUP. SOTTOTETTO 50 %)	VALORE-UNITARIO-OMI	VALORE-UNITARIO-QUOTAZIONE-A-MQ	parametri Kn per la valutazione dei comodi e scomodi parametri tecnici ed economici con relative percentuali													VALORE-OMI	VALORE-QUOTAZIONE-A-MQ	VALORE(OMI+Qmq)/2	DETRAZIONI				VALORE-TOTALE								
															caratteristiche posizionali estrinseche del fabbricato				K1			caratteristiche intrinseche del fabbricato			K2						caratteristiche della specifica unità immobiliare							TOT. PARAMETRO Kn	ELIMINAZIONE-DANNI	COMPLEMENTO	IVA-22%	SANATORIA E RIPRISTINO	
															ubicazione (centrale, semicentrale e periferica)	accessibilità (da strada principale, secondaria o periferica)	vicinanza ai mezzi e ai servizi pubblici	possibilità di parcheggio pubblico	Tot. parametro K1	tipologia costruttiva	stato di manutenzione generale	accessibilità	Tot. Parametro K2	K3	caratteristiche estrinseche	parametro K4- caratteristiche intrinseche	K4				K5	K6	K7										
																																		Tot. parametro K3-accessibilità-e-piano		distribuzione degli spazi interni	esposizione e vista						dimensione in pianta e altezza
2	1°	2	A/2	69,83	83,37	3,83	0,00	87,20	79,58	3,19	0,00	82,77	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,76	52.700,65 €	53.149,77 €	52.925,21 €	- €	- €	- €	5.250,00 €	47.675,21 €					
3	1°	3	A/2	63,52	76,56	2,54	2,80	81,90	72,35	2,12	2,34	76,81	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	1,00	0,90	1,10	0,99	0,90	0,90	0,90	0,72	47.168,22 €	47.001,56 €	47.084,89 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	42.834,89 €			
4	2°	5	A/2	72,44	86,06	3,63	0,00	89,69	82,56	3,03	0,00	85,59	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,97	0,90	1,00	1,10	0,99	1,00	0,85	1,00	0,81	58.421,51 €	59.235,32 €	58.828,41 €	- €	- €	- €	5.750,00 €	53.078,41 €			
	3°			61,59	78,21	3,40	0,00	40,81	74,65	2,84	0,00	38,75	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	0,70	22.793,67 €	22.995,64 €	22.894,66 €	- €	- €	- €	22.894,66 €	75.973,07 €			
5	2°	6	A/2	56,89	68,31	2,54	0,00	70,85	65,01	2,12	0,00	67,13	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,97	1,00	0,90	1,20	1,08	1,00	0,90	1,00	0,94	53.306,57 €	53.664,42 €	53.485,50 €	- €	- €	- €	9.250,00 €	44.235,50 €			
	3°			48,72	61,77	3,33	0,00	32,55	58,65	2,77	0,00	30,71	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,81	21.039,67 €	21.090,98 €	21.065,32 €	- €	- €	- €	21.065,32 €	65.300,82 €				
6	2°	7	A/2	47,19	56,81	4,73	0,00	61,54	54,07	3,94	0,00	58,01	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,97	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,00	1,16	57.162,78 €	57.251,61 €	57.207,19 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	52.957,19 €				
7	2°	8	A/2	59,42	70,48	2,70	0,00	73,18	67,79	2,25	0,00	70,04	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	0,97	1,00	0,85	1,10	0,94	1,00	1,00	0,80	42.370,99 €	43.087,50 €	42.729,25 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	38.479,25 €				
8	3°	9	A/2	47,18	56,81	4,73	0,00	61,54	54,07	3,94	0,00	58,01	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,00	1,20	58.930,70 €	59.022,27 €	58.976,49 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	55.726,49 €					

TRIBUNALE DI SALERNO - 3° SEZIONE CIVILE- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

EL N. 260/2022 – LEVITICUS SPV SRL C/ (omissis) – G. E. dott.ssa Enza FARACCHIO

FABBRICATO SITO IN CAMPAGNA (SA) VIA CALLI -FOGLIO 77 PART.1055

DATI RIASSUNTIVI DEL VALORE DI STIMA - REVISIONE 25.01.2026

CORPO B

TIPOLOGIA EDILIZIA N. 2 - RESIDENZIALE: N. 12 CORPO B [(sub 11-12-73-14-15), (sub 16-17-19-20), (sub 21-22-24)]

TIPOLOGIA EDILIZIA N. 3 - RESIDENZIALE CON DEPOSITO SOTTOTETTO: N. 4 Unità CORPO B [2° e 3° piano (sub 18), 4° e 5° piano (sub 25 - 26 - 27)].

N. UNITA'-IMMOBILIARE	PIANO	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICI-NETTE	SUPERFICI-OMI	SUPERFICI-BALCONI-30% E OLTRE 25 MQ IL 10%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-OMI-TOTALE (SUP. SOTTOTETTO AL 50 %	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ	SUPERFICI-BALCONI-25%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ-TOT (SUP. SOTTOTETTO 50%)	VALORE-UNITARIO-OMI	VALORE-UNITARIO-QUOTAZIONE-A-MQ	parametri Kn per la valutazione dei comodi e scomodi parametri tecnici ed economici con relative percentuali													VALORE-OMI	VALORE-QUOTAZIONE-A-MQ	VALORE(OMI+Qmq)/2	DETRAZIONI				VALORE-TOTALE															
															caratteristiche posizionali estrinseche del fabbricato				K1			caratteristiche intrinseche del fabbricato			K2							caratteristiche della specifica unità immobiliare							ELIMINAZIONE-DANNI	COMPLETAMENTO	IVA-22%	SANATORIA E RIPRISTINO								
															ubicazione (centrale, semicentrale e periferica)	accessibilità (da strada principale, secondaria o periferica)	vicinanza ai mezzi e ai servizi pubblici	possibilità di parcheggio pubblico	Tot. parametro K1	tipologia costruttiva	stato di manutenzione generale	accessibilità	Tot. Parametro K2	Tot-parametro-K3-accessibilità-c-piano	distribuzione degli spazi interni	esposizione e vista	dimensione in pianta e altezza				Tot. Parametro K4	Tot. Parametro K5	Tot. Parametro K6	Tot. Parametro K7			TOT. PARAMETRO Kn	K3					parametro K4- caratteristiche intrinseche	K4	K5	K6	K7	stato-di-manutenzione	regolarità-edilizia-e-possibilità-di-recupero-abitativo	stato di locazione
9	1°	11	A/2	66,55	79,68	1,84	0,00	81,52	76,32	1,53	0,00	77,85	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,90	1,00	0,80	1,10	0,88	0,97	1,00	1,00	0,79	51.554,48 €	52.310,62 €	51.932,55 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	48.682,55 €										
10	1°	12	A/2	65,10	77,00	8,80	0,00	85,80	74,44	9,50	0,00	83,94	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,90	0,95	0,80	1,10	0,84	0,80	1,00	1,00	0,62	42.513,95 €	44.191,84 €	43.352,89 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	39.102,89 €										
11	1°	73	A/2	101,61	122,13	15,83	0,00	137,96	116,47	14,37	0,00	130,84	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,99	0,99	0,90	0,95	0,95	1,00	0,90	1,00	0,95	0,80	0,64	70.822,46 €	71.365,33 €	71.093,89 €	- €	- €	- €	6.800,00 €	64.293,89 €	CORRETTO									
12	1°	14	A/2	51,92	63,52	5,48	0,00	69,00	59,31	4,57	0,00	63,88	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,90	0,95	0,95	1,20	1,08	1,00	0,95	1,00	0,95	52.595,55 €	51.736,11 €	52.165,83 €	- €	- €	- €	5.300,00 €	46.865,83 €	CORRETTO									
13	1°	15	A/2	58,07	69,43	4,65	0,00	74,08	66,10	3,88	0,00	69,98	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,90	0,95	0,95	1,15	1,04	0,97	1,00	0,80	0,75	44.203,39 €	44.366,74 €	44.285,07 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	41.035,07 €										
14	2°	16	A/2	57,14	67,29	1,84	0,00	69,13	64,83	1,53	0,00	66,36	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,97	1,00	0,90	1,15	1,04	0,97	1,00	0,80	0,80	44.334,90 €	45.218,33 €	44.776,61 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	40.526,61 €										
15	2°	17	A/2	53,99	63,66	2,70	0,00	66,36	62,21	2,25	0,00	64,46	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,97	0,95	0,80	1,20	0,91	1,00	1,00	1,00	0,91	48.325,72 €	49.875,95 €	49.100,83 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	45.850,83 €										
16	2°	18	A/2	54,63	66,51	3,01	0,00	69,52	62,34	2,51	0,00	64,85	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,97	0,90	0,95	1,20	1,03	1,00	1,00	1,00	1,02	56.955,31 €	56.449,93 €	56.702,62 €	- €	- €	- €	9.350,00 €	47.352,62 €	81.736,66 €									
	3°			51,20	67,07	3,01	0,00	35,04	62,90	2,51	0,00	32,71	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,90	0,95	1,00	0,86	1,00	1,40	1,00	1,23	34.527,38 €	34.240,70 €	34.384,04 €	- €	- €	- €												
17	2°	19	A/2	50,85	61,49	4,31	0,00	65,80	58,35	3,59	0,00	61,94	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,97	0,95	0,95	1,20	1,08	0,97	1,00	1,00	1,05	55.195,44 €	55.204,87 €	55.200,16 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	51.950,16 €										
18	2°	20	A/2	54,29	64,97	2,76	0,00	67,73	62,50	2,30	0,00	64,80	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	0,97	0,95	0,95	1,20	1,08	1,00	1,00	0,80	0,86	46.857,23 €	47.632,07 €	47.244,65 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	42.994,65 €										
19	3°	21	A/2	57,15	67,35	1,85	0,00	69,20	64,89	1,54	0,00	66,43	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,95	1,20	1,14	0,90	1,00	0,80	0,84	46.757,23 €	47.690,94 €	47.224,09 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	42.974,09 €										
20	3°	22	A/2	36,88	44,85	7,61	0,00	52,46	43,06	6,35	0,00	49,41	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,80	1,20	0,96	1,00	1,00	0,80	0,79	33.166,14 €	33.190,24 €	33.178,19 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	29.928,19 €										
21	3°	24	A/2	54,36	64,56	2,76	0,00	67,32	62,50	2,30	0,00	64,80	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,95	0,95	1,20	1,08	1,00	1,00	0,80	0,89	48.014,00 €	49.105,23 €	48.559,62 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	45.309,62 €										
22	4°	25	A/2	81,90	107,70	11,00	0,00	118,70	101,59	9,17	0,00	110,76	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	0,95	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,03	97.469,56 €	96.634,04 €	97.051,80 €	6.411,10 €	25.274,41 €	6.970,81 €	6.350,00 €	52.045,48 €	89.339,11 €										
	5°			90,67	111,94	7,83	0,00	59,89	105,67	6,52	0,00	56,10	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	1,00	1,51	72.467,08 €	72.123,33 €	72.295,21 €	- €	28.689,81 €	6.311,76 €												
23	4°	26	A/2	82,88	96,69	9,61	0,00	106,30	92,64	11,53	0,00	104,17	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	0,95	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,03	87.287,39 €	90.884,51 €	89.085,95 €	- €	3.232,82 €	711,22 €	9.350,00 €	75.791,91 €	100.454,35 €										
	5°			80,47	96,69	6,55	0,00	51,62	92,64	5,46	0,00	49,05	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	1,40	1,00	1,29	53.095,73 €	53.605,53 €	53.350,63 €	- €	23.514,91 €	5.173,28 €												
24	4°	27	A/2	72,99	86,56	15,65	0,00	102,21	81,32	26,62	0,00	107,94	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	0,95	1,00	1,10	1,05	1,00	1,00	1,13	92.321,82 €	103.591,07 €	97.956,44 €	- €	24.504,62 €	5.391,02 €	9.850,00 €	58.210,80 €	102.789,74 €										
	5°			85,34	104,82	14,28	0,00	59,55	98,88	11,90	0,00	55,39	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	1,00	1,51	72.061,69 €	71.216,89 €	71.639,29 €	- €	22.180,62 €	4.879,74 €												

TRIBUNALE DI SALERNO - 3° SEZIONE CIVILE- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

EL. N. 260/2022 – LEVITICUS SPV SRL C/ (omissis) – G. E. dott.ssa Enza FARACCHIO

FABBRICATO SITO IN CAMPAGNA (SA) VIA CALLI -FOGLIO 77 PART.1055

DATI RIASSUNTIVI DEL VALORE DI STIMA - REVISIONE 25.01.2026

CORPO C

TIP. EDILIZIA N. 2 - RESIDENZIALE: N. 4 CORPO C [(sub 28-29-35-36)].

TIP. EDILIZIA N. 3 - RESIDENZIALE CON DEPOSITO SOTTOTETTO: N. 4 Unità CORPO C [2° e 3° piano (sub 31-74-75-76)]

N. UNITÀ IMMOBILIARE	PIANO	SUBALTERNO	CATEGORIA/	SUPERFICI-NETTE	SUPERFICI-OMI	SUPERFICI-BALCONI-30%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-OMI-TOTALE (SUP. SOTTOTETTO 50 %)	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ	SUPERFICI-BALCONI-25%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-MQ-TOT (SUP. SOTTOTETTO 50 %)	VALORE-UNITARIO-OMI	VALORE-UNITARIO-QUOTAZIONE-A-MQ	parametri Kn per la valutazione dei comodi e scomodi parametri tecnici ed economici con relative percentuali														VALORE-OMI	VALORE-QUOTAZIONE-A-MQ	VALORE(OMI+Qmq)/2	DETRAZIONI				VALORE-TOTALE											
															caratteristiche posizionali estrinseche del fabbricato				caratteristiche intrinseche del fabbricato				caratteristiche della specifica unità immobiliare									K3	K4	K5	K6		K7	ELIMINAZIONE-DANNI	COMPLEMENTO	IVA-22%	SANATORIA E RIPRISTINO						
															ubicazione (centrale, semicentrale e periferica)	accessibilità (da strada principale, secondaria o periferica)	vicinanza ai mezzi e ai servizi pubblici	possibilità di parcheggio pubblico	Tot. parametro K1	tipologia costruttiva	stato di manutenzione generale	accessibilità	Tot. Parametro K2	Tot.parametro-K3- accessibilità-e-piano	parametro K4- caratteristiche intrinseche	Tot. Parametro K4	Tot. Parametro K5	Tot. Parametro K6														Tot. Parametro K7	TOT. PARAMETRO Kn	caratteristiche estrinseche	stato-di-manutenzione	regolarità edifica e/o possibilità di recupero abitativo	stato di locazione
25	1°	28	A/2	66,63	80,25	13,49	0,00	93,74	75,44	12,10	0,00	87,54	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,88	1,00	1,00	1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	0,91	68.599,68 €	68.066,38 €	68.333,03 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	64.083,03 €							
26	1°	29	A/2	75,52	89,13	9,89	0,00	99,02	85,58	12,22	0,00	97,80	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,88	0,98	1,00	1,10	1,08	1,00	0,95	1,00	0,85	67.463,64 €	70.796,96 €	69.130,30 €	- €	- €	- €	4.250,00 €	64.880,30 €							
27	1°	35	A/2	43,96	52,74	3,65	0,00	56,39	50,98	3,05	0,00	54,03	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,85	1,20	1,02	1,00	1,00	0,80	32.854,17 €	33.446,62 €	33.150,40 €	- €	- €	- €	4.300,00 €	28.850,40 €						
28	1°	36	A/2	35,41	43,18	2,43	0,00	45,61	41,59	2,03	0,00	43,62	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,85	1,20	1,02	1,00	1,00	0,80	26.573,48 €	27.002,44 €	26.787,96 €	- €	- €	- €	3.750,00 €	23.037,96 €						
29	2°	31	A/2	45,52	54,60	3,35	0,00	57,95	52,17	2,80	0,00	54,97	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,00	1,00	1,02	47.315,02 €	47.687,02 €	47.501,02 €	1.872,52 €	- €	411,95 €	8.850,00 €	36.366,55 €							
	3°			42,50	54,60	5,41	0,00	30,01	52,17	4,51	0,00	28,34	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	1,00	1,28	30.804,57 €	30.913,65 €	30.859,11 €	- €	- €	- €	- €	30.859,11 €							
30	2°	74	A/2	58,48	67,52	3,80	0,00	71,32	65,85	3,17	0,00	69,02	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,85	1,15	0,98	1,00	1,00	1,00	0,83	47.434,29 €	48.773,62 €	48.103,95 €	- €	- €	- €	8.300,00 €	39.803,95 €							
	3°			61,63	79,07	3,65	0,00	41,36	76,32	3,04	0,00	39,68	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,97	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	1,40	1,00	1,09	36.092,84 €	36.790,96 €	36.441,90 €	- €	- €	- €	- €	36.441,90 €							
31	2°	75	A/2	50,45	58,81	2,79	0,00	61,60	57,15	2,33	0,00	59,48	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	1,20	0,92	1,00	1,00	1,00	0,78	38.475,80 €	39.473,61 €	38.974,71 €	- €	- €	- €	11.900,00 €	27.074,71 €							
	3°			50,19	64,23	3,20	0,00	33,72	61,89	2,67	0,00	32,28	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,97	1,00	0,85	1,00	0,85	1,00	1,40	1,00	1,09	29.421,42 €	29.929,74 €	29.675,58 €	- €	- €	- €	- €	29.675,58 €							
32	2°	76	A/2	59,40	72,50	5,40	0,00	77,90	68,00	4,50	0,00	72,50	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,15	1,15	1,00	1,00	0,80	0,78	48.762,91 €	48.219,10 €	48.491,00 €	- €	- €	- €	8.500,00 €	39.991,00 €							
	3°			79,33	97,95	7,77	0,00	52,86	92,96	6,92	0,00	49,94	800,00	850,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	0,90	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	0,80	1,03	43.414,89 €	43.580,18 €	43.497,54 €	- €	- €	- €	- €	43.497,54 €							

TRIBUNALE DI SALERNO - 3° SEZIONE CIVILE- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

El. N. 260/2022 – LEVITICUS SPV SRL C/ (omissis) – G. E. dott.ssa Enza FARACCHIO

FABBRICATO SITO IN CAMPAGNA (SA) VIA CALLI -FOGLIO 77 PART.1055

DATI RIASSUNTIVI DEL VALORE DI STIMA - REVISIONE 25.01.2026

BOX AUTO

TIPOLOGIA N. 4 - BOX AUTO: N. 10 Unità Abitative CORPO A [(sub 38-39-40-41-42-43-45-46-47-48)] - N. 5 CORPO B [(sub 49-50-51-52-53)], N. 10 CORPO C [(sub 54-55-56-57-58-59-60-61-62-64)]

N. UNITA'-IMMOBILIARE	PIANO	SUBALTERNO	CATEGORIA	SUPERFICI-NETTE	SUPERFICI-OMI	SUPERFICI-BALCONI-30%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-OMI-TOTALE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ	SUPERFICI-BALCONI-25%	SUPERFICI-AREE-ESTERNE	SUPERFICI-QUOTAZIONE-A-MQ-TOTALE	VALORE-UNITARIO-OMI	VALORE-UNITARIO-QUOTAZIONE-A-MQ	parametri Kn per la valutazione dei comodi e scomodi parametri tecnici ed economici con relative percentuali													VALORE-OMI	VALORE-QUOTAZIONE-A-MQ	VALORE(OMI+Qmq)/2	DETRAZIONI				VALORE-TOTALE							
															caratteristiche posizionali estrinseche del fabbricato				K1			caratteristiche intrinseche del fabbricato			caratteristiche della specifica unità immobiliare							ELIMINAZIONE-DANNI	COMPLETAMENTO	IVA-22%		SANATORIA E RIPRISTINO						
															ubicazione (centrale, semicentrale e periferica)	accessibilità (da strada principale, secondaria o periferica)	vicinanza ai mezzi e ai servizi pubblici	possibilità di parcheggio pubblico	Tot. parametro K1	tipologia costruttiva	stato di manutenzione generale	accessibilità	Tot. Parametro K2	K3	K4	K5	K6				K7						TOT. PARAMETRO Kn	caratteristiche estrinseche	parametro K4- caratteristiche intrinseche	stato-di-manutenzione	regolarità edilizia e/o possibilità di recupero abitativo	stato di locazione
33	INT	38	C/6	11,15	14,50	0,00	0,00	14,50	13,88	0,00	0,00	13,88	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,87	6.848,51 €	6.070,07 €	6.459,29 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	3.209,29 €					
34	INT	39	C/6	12,22	14,32	0,00	0,00	14,32	13,70	0,00	0,00	13,70	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,74	5.729,08 €	5.075,03 €	5.402,05 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	2.152,05 €					
35	INT	40	C/6	12,56	15,35	0,00	0,00	15,35	14,69	0,00	0,00	14,69	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	7.676,44 €	6.802,20 €	7.239,32 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	3.989,32 €						
36	INT	41	C/6	16,22	19,51	0,00	0,00	19,51	18,66	0,00	0,00	18,66	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	9.756,83 €	8.640,51 €	9.198,67 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	5.948,67 €						
37	INT	42	C/6	17,25	20,84	0,00	0,00	20,84	19,97	0,00	0,00	19,97	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	11.000,96 €	9.760,84 €	10.380,90 €	- €	- €	- €	- €	10.380,90 €		
38	INT	43	C/6	11,12	14,51	0,00	0,00	14,51	13,91	0,00	0,00	13,91	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,82	6.450,10 €	5.725,36 €	6.087,73 €	- €	- €	- €	3.250,00 €	2.837,73 €						
39	INT	45	C/6	13,95	16,64	0,00	0,00	16,64	15,95	0,00	0,00	15,95	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	8.783,87 €	7.795,96 €	8.289,92 €	- €	- €	- €	- €	8.289,92 €		
40	INT	46	C/6	22,98	25,04	0,00	0,00	25,04	25,04	0,00	0,00	25,04	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,90	0,95	0,86	1,00	1,00	1,00	0,88	11.896,24 €	11.015,03 €	11.455,63 €	- €	- €	- €	- €	11.455,63 €		
41	INT	47	C/6	18,08	20,01	0,00	0,00	20,01	20,01	0,00	0,00	20,01	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,90	0,95	0,86	1,00	1,00	0,80	0,70	7.605,23 €	7.041,88 €	7.323,55 €	- €	- €	- €	- €	7.323,55 €		
42	INT	48	C/6	17,71	19,78	0,00	0,00	19,78	19,78	0,00	0,00	19,78	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,90	0,95	0,86	1,00	1,00	1,00	0,88	9.397,27 €	8.701,17 €	9.049,22 €	- €	- €	- €	- €	9.049,22 €		
43	INT	49	C/6	37,33	41,64	0,00	0,00	41,64	41,21	0,00	0,00	41,21	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,80	1,00	0,95	0,76	0,95	1,00	1,00	0,74	16.705,41 €	15.308,24 €	16.006,82 €	- €	- €	- €	2.050,00 €	13.956,82 €		
44	INT	50	C/6	39,07	42,63	0,00	0,00	42,63	42,11	0,00	0,00	42,11	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,80	1,00	0,95	0,76	1,00	1,00	1,00	0,78	18.002,72 €	16.465,85 €	17.234,28 €	- €	- €	- €	2.050,00 €	15.184,28 €		
45	INT	51	C/6	28,57	31,75	0,00	0,00	31,75	31,22	0,00	0,00	31,22	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	16.760,09 €	15.259,56 €	16.009,83 €	- €	- €	- €	- €	16.009,83 €		
46	INT	52	C/6	29,39	32,79	0,00	0,00	32,79	32,27	0,00	0,00	32,27	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	17.309,09 €	15.772,77 €	16.540,93 €	- €	- €	- €	- €	16.540,93 €		
47	INT	53	C/6	30,11	35,85	0,00	0,00	35,85	35,27	0,00	0,00	35,27	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	18.924,39 €	17.239,09 €	18.081,74 €	- €	- €	- €	- €	18.081,74 €		
48	INT	54	C/6	16,40	18,07	0,00	0,00	18,07	18,07	0,00	0,00	18,07	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	10.040,78 €	9.297,02 €	9.668,90 €	- €	- €	- €	- €	9.668,90 €					
49	INT	55	C/6	15,76	17,37	0,00	0,00	17,37	17,37	0,00	0,00	17,37	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	9.651,81 €	8.936,87 €	9.294,34 €	- €	- €	- €	- €	9.294,34 €					
50	INT	56	C/6	15,59	17,06	0,00	0,00	17,06	17,06	0,00	0,00	17,06	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	9.479,56 €	8.777,37 €	9.128,46 €	- €	- €	- €	- €	9.128,46 €						
51	INT	57	C/6	15,06	16,60	0,00	0,00	16,60	16,60	0,00	0,00	16,60	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	0,82	7.379,16 €	6.832,56 €	7.105,86 €	- €	- €	- €	- €	7.105,86 €					
52	INT	58	C/6	15,17	18,21	0,00	0,00	18,21	17,24	0,00	0,00	17,24	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	10.118,57 €	8.869,98 €	9.494,27 €	- €	- €	- €	- €	9.494,27 €					
53	INT	59	C/6	21,96	24,04	0,00	0,00	24,04	24,04	0,00	0,00	24,04	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	12.690,16 €	11.750,15 €	12.220,16 €	- €	- €	- €	- €	12.220,16 €		
54	INT	60	C/6	14,89	16,75	0,00	0,00	16,75	16,75	0,00	0,00	16,75	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	9.307,31 €	8.617,88 €	8.962,59 €	- €	- €	- €	- €	8.962,59 €						
55	INT	61	C/6	14,92	18,15	0,00	0,00	18,15	17,25	0,00	0,00	17,25	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	9.580,97 €	8.431,37 €	9.006,17 €	- €	- €	- €	- €	9.006,17 €		
56	INT	62	C/6	14,51	18,82	0,00	0,00	18,82	17,00	0,00	0,00	17,00	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	10.457,52 €	8.746,50 €	9.602,01 €	- €	- €	- €	- €	9.602,01 €					
57	INT	64	C/6	16,59	19,13	0,00	0,00	19,13	18,62	0,00	0,00	18,62	540,00	500,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	10.629,78 €	9.579,99 €	10.104,88 €	- €	- €	- €	- €	10.104,88 €						