



**TRIBUNALE DI PALMI**



Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 72/2024 R.G.Es. promossa da

**ORGANA SPV S.r.l.**

contro

**XXXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX**



**INDICE**

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 72/2024.....	2
03. Dati Catastali.....	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....	3
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento.....	6
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento.....	7
07. Descrizione sommaria e valore per la vendita del lotto unico.....	7
08. Diritto da vendere.....	9
09. Stato di possesso.....	9
10. Identificazione catastale.....	9
11. Confini.....	9
12. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	9
13. Conformità catastale.....	9
14. Conformità urbanistico-edilizia.....	10
15. Impianti.....	10
16. Servitù.....	10
17. Altro.....	10
18. Valutazione.....	10

**Allegati**

• il verbale di sopralluogo.....	13
• la copia dell'ispezione ipotecaria XXXXXX.....	14
• le copie delle ispezioni ipotecarie XXXX.....	18
• la copia dell'ipoteca ETR su altro immobile XXXXX.....	53
• la copia dell'atto di acquisto.....	56
• le visure catastali.....	62
• l'estratto di mappa.....	88
• l'elaborato planimetrico e le planimetrie catastali.....	89
• n° 2 foto aeree + n°24 foto.....	92
• la planimetria indicativa dello stato dei luoghi.....	106
• il Permesso di Costruire.....	107
• la SCIA.....	111
• il certificato di agibilità.....	112
• la copia del bando.....	114
• la copia dell'ordinanza.....	116
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	120

**01. Premessa**

In data 04/04/2025, la G.E. dott.ssa Viviana Alessandra Piccione, ha conferito al sottoscritto dott.

Domenico De Santis, iscritto all'albo dei dottori agronomi e forestali della provincia di RC col n°327,



con studio in Palmi via Gioacchino Da Fiore n°9, l'incarico di redigere una perizia di stima dei beni immobili di cui alla procedura esecutiva n° 72/2024 R.G.Es. I dati e le informazioni riportati, sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate sull'immobile pignorato in San Ferdinando, zona area ASI. In data 16/05/2025, previo avviso alle parti nelle forme di rito, alla costante presenza del sottoscritto CTU, del proprio collaboratore ing. Palumbo Domenico, del custode giudiziario avv. Stefania Filippone e del sig. XXXXX XXXXX delegato dal liquidatore sig. XXXXX XXXXX, sono stati effettuati i rilievi plano-volumetrici e fotografici dell'immobile pignorato.

02. **Pignoramento p.e. n° 72/2024**, notificato in data 11/10/2024.

trascritto: in data 31/10/2024 al n° 19143 reg. gen. e al n° 15959 reg. part.

a favore: **ORGANA SPV srl**

sede: Conegliano (TV), cod.fisc.: 05277610266

per la piena proprietà degli immobili

contro: **XXXXXXXX – XXXXX XXXX XXXX**,

sede in Reggio Calabria, C.F.: XXXXXXXXX

Per la piena proprietà degli immobili

unità neg. 1: Opificio sito in San Ferdinando (RC), censito nel Catasto Fabbricati al Foglio **33** part. **540** per la piena proprietà (derivante da terreni in San Ferdinando Foglio 33 part.476 e Foglio 17 part.742).

03. **Dati Catastali**

~ Catasto Fabbricati di San Ferdinando, bene intestato a XXXXXXX. – XXX XXXX XXXXX XXXXX, con sede in Reggio Calabria c.f.: XXXXXXXXXX, per la piena proprietà :

**Foglio 33 part.540**, Cat. D/1, Rendita 8.388,20 €, via Zona Industriale snc, piano terra.

Tale identificativo deriva dalla Costituzione del 11/09/2013 pratica n.RC0277217 (n.2839.1/2013) in cui l'immobile era stato classato con una rendita proposta di 4.202,00 €. poi variata il 22/08/2014 con pratica n.RC0267499 (n.156512.1/2014) assumendo l'attuale classamento e rendita. L'opificio

sorge sulla part. 540 ente urbano di 5.058 mq, derivante dalla fusione di due terreni contigui in San Ferdinando Foglio 33 part.476 e Foglio 17 part.742. In particolare la part.742 del Foglio 17, è stata soppressa ed unita alla part.476 del Foglio 33 con istanza prot.250790/2013.

04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

~ **Beni identificati nel Catasto Terreni Fabbricati di San Ferdinando (RC) Foglio 33, part. 476 e Foglio 17 part.742 (oggi Catasto Fabbricati di San Ferdinando Foglio 33 part.540).**

Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXX XXX  
XXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX XXX XXXXX XXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXX)

Titolo: DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 07.01.1977 ai nn.305/291, a seguito di decreto prefettizio n.3440 del 20/12/1976.

Espropriato: XXXXXX fu XXXXXX nato a S. Ferdinando di Rosarno il XXXXXX.

Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXX XXX  
XXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX XXX XXXXX XXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXX)

Titolo: DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 27/10/1976 ai nn.13514/1569, a seguito di decreto prefettizio n.3044 del 14/10/1976.

Espropriati: XXXXXX XXXXXX nato a S. Ferdinando di Rosarno il XXXXXX e XXXXXX XXXXX  
XXXXX nata a Cittanova il XXXXXX.

Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXX XXX  
XXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX XXX XXXXX XXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXX)

Titolo: DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 29/10/1976 ai nn.13696/12743, a seguito di



decreto prefettizio n.2887 del 07/10/1976.



Espropriati: XXXXXXXX XXXXXXXX nata a S. Ferdinando di Rosarno il XXXXXXXX, XXXXXXXX  
XXXXXXXXXX nato a San Ferdinando di Rosarno il XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX nata a  
Rosarno il XXXXXXXX.



Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXXXX XXX  
XXXXXXXX XXXXXXX XXXX XXX XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXXXXX)



Titolo: DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 13/12/1976 ai nn.15728/14599, a seguito di  
decreto prefettizio n.3220 del 30/11/1976.

Espropriati: XXXX XXXXXXX nato a S. Eufemia d'Aspromonte il XXXXXXX e XXXX XXX nata a S.  
Ferdinando il XXXXXXXX.

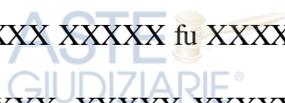


Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXXXX XXX  
XXXXXXXX XXXXXXX XXXX XXX XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXXXXX)



Titolo: DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 26/08/1975 ai nn.9302/8550, a seguito di  
decreto prefettizio n.768 del 01/08/1975.

Espropriati: XXXXXXXX XXXXXXX fu XXXXXXX nata a Napoli il XXXXXXX, XXXXXXX XXXX nata a Napoli  
il XXXXXXX, XXXXXXX XXXXXXX nata a Roma il XXXXXXX, XXXX XXXX nato a Roma il  
XXXXXX, XXXX XXXXXXX nato in XXXXXXX il XXXXXXX.



Intestato: in data antecedente al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a XXXXXXXX XXX  
XXXXXXXX XXXXXXX XXXX XXX XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXX (cod.fisc.:  
XXXXXXXXXXXXX)



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Titolo:** DECRETO DI ESPROPRIO, trascritto in data 27/06/1975 ai nn.7128/6549, a seguito di decreto prefettizio n.4504 del 15/11/1974.

**Espropriato:** XXXXXXX XXXXXXX nato a S. Ferdinando XXXXXXX

~ **Beni identificati nel Catasto Terreni Fabbricati di San Ferdinando (RC) Foglio 33, part. 476 e Foglio 17 part.742 (oggi Catasto Fabbricati di San Ferdinando Foglio 33 part.540).**

**Intestati:** per diritti pari a 1/1 della piena proprietà, a XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXX  
XXXX XXX XXXXX XXX XXXXX XXXXXXX con sede in Reggio Calabria, cod.

fisc.: XXXXXXXXXXXX

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Titolo:** Atto di compravendita per notaio dott. Antonio De Tommasi del 16/05/2008, rep.81065, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di RC il 16/06/2008 al n.11543 reg. gen. e al n.8620 reg. part.

**Venditore:** XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX XXX XXXXX XXXXXXX  
con sede in Reggio Calabria, cod. fisc.: XXXXXXXXXXXX, per diritti pari a 1/1 della piena proprietà.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**NOTA :** la società esecutata XXXXXXX, acquista dal XXXXXXX i due terreni confinanti in San Ferdinando, distinti rispettivamente al Foglio 33 part.476 e al Foglio 17 part.742. Le due particelle originarie, vengono quindi fuse in un'unica particella che oggi viene identificata al Foglio 33 part.540 giusto Tipo Mappale n. 255014.1/2013 del 05/08/2013.

Successivamente, su tale terreno, la XXXXXXX realizza l'opificio e lo accatasta in data 11/09/2013 prat. n.RC0277217.

05. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

Dalle visure effettuate in data 11/04/2025 presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria:**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

iscritta: in data 29/07/2013 al n°1069 Reg. Part. e al n°14863 Reg. Gen.

a favore: Banco di Napoli SpA con sede in Napoli, c.f.: 04485191219,

per la piena proprietà dei suoli in San Ferdinando, Foglio 33, part.476 e Foglio 17

part.742 per la somma di 320.000,00 €.

contro: XXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXX XXXX XXX XXXXX XXX XX XXXXXXXXXX

XXX XXXXXXX con sede in Reggio Calabria, cod. fisc.: XXXXXXXXXXXX per la piena

proprietà dei suoli in San Ferdinando, Foglio 33, part.476 e Foglio 17 part.742

derivante da: concessione a garanzia di mutuo con atto per notaio dott. Federico Salvatore in Roccella

Ionica (RC) del 29/07/2013 rep.30989/16038

**Pignoramento di cui alla presente procedura**, notificato in data 25/02/2021.

trascritto: in data 31/10/2024 al n° 19143 reg. gen. e al n° 15959 reg. part.

a favore: ORGANA SPV srl con sede in Conegliano (TV), cod.fisc.: 05277610266

per la piena proprietà degli immobili

contro: XXXXX XXXXXXX XXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXX,

sede in Reggio Calabria, cod.fisc.: XXXXXXXXX

Immobili: piena proprietà dell'Opificio sito in San Ferdinando (RC), censito nel Catasto Fabbricati

al foglio **33** part. **540** (derivante da terreni in San Ferdinando Foglio 33 part.476 e

Foglio 17 part.742);

Derivante da: atto di precetto del 23/07/2024 notificato a mezzo pec in pari data

06. **Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

In data successiva al pignoramento, non risultano altre iscrizioni e trascrizioni sui cespiti di cui alla

presente procedura.

07. **Descrizione sommaria e valore per la vendita del lotto unico**

La descrizione dettagliata e la valutazione del lotto unico è riportata nel seguito.

Comune di San Ferdinando, area ASI snc, II zona Industriale, opificio con annesso edificio per uffici ed

area edificabile, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 33, part. 540.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **369.200,00 €.**

**Descrizione:** Il cespite pignorato di cui al presente lotto unico è un opificio a semplice elevazione con annesso edificio per uffici ed area edificabile, ubicato nella II zona industriale del comune di San Ferdinando a circa 1.880 m dall'ingresso del porto di Gioia Tauro. L'edificio rimane in una zona pianeggiante, posta ad una quota altimetrica di 30 m s.l.m., completamente pianificata per lo sviluppo industriale. Dalla foto aerea allegata, si può vedere come l'intera area posta nella fascia orientale del porto, sia stata urbanizzata con un'efficiente rete infrastrutturale che consente un'ottima percorribilità ed accessibilità a tutti i lotti, molto ben collegati fra di essi e con la vicina bretella di collegamento veloce fra il porto e l'autostrada A2 del Mediterraneo. Nei pressi dell'opificio che ci occupa, vi sono diversi altri capannoni fra cui spicca il confinante centro di trasporti e logistica di dimensioni molto ragguardevoli. Nelle immediate vicinanze, vi è una vasta area interamente destinata alla produzione di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici. Da un'ispezione generale dell'area industriale, si nota che molti dei lotti disponibili non sono ancora stati assegnati ed inoltre si vedono diversi capannoni che appaiono in disuso. Le strade e gli spazi pubblici non appaiono in buono stato di manutenzione (foto n°1).

Il lotto pignorato ha una forma rettangolare ed occupa una superficie complessiva di 5.058 mq. Nonostante il suolo confini direttamente con le strade pubbliche sia sul fronte anteriore sia su quello posteriore, l'accesso attualmente avviene solo attraversando il piazzale di un altro immobile di proprietà della stessa ditta (non pignorato), posto a sud est (foto n°2). Un ampio cancello scorrevole, separa i due immobili confinanti (foto n°3). Il cespite pignorato, di fatto, è suddiviso in due zone: nella parte settentrionale, vi è l'opificio collegato al corpo adibito ad uffici (di più piccole dimensioni), il tutto servito da un'ampia corte asfaltata (foto n°3 e n°4). La parte meridionale, invece, non è ancora edificata ed è invasa da rovi e piante infestanti (foto n°5). L'opificio è costituito da un grande capannone a semplice elevazione, realizzato con struttura prefabbricata in c.a.p. (foto n°7), provvisto di diversi

portoni d'ingresso adatti per il transito anche di automezzi di grandi dimensioni (foto n°9 e n°10).

All'interno del capannone, non vi sono attrezzature né arredi; la struttura prefabbricata rimane a vista ed appare in buone condizioni pur se in evidente lungo disuso. I pannelli prefabbricati della copertura, sono disposti a falde su travi sagomate in c.a. precompresso; in buone condizioni anche la pavimentazione di tipo industriale. In corrispondenza di uno dei portoni d'ingresso lato nord, vi è una vasca interrata parzialmente protetta da corrimani in tubolari metallici (foto n°13). L'ambiente interno, risulta piuttosto luminoso in quanto vi sono numerose finestre a nastro nella parte superiore delle pareti perimetrali (foto n°14). Nell'area di circa 421 mq originariamente destinata al frantoio, si notano alcune buche nella pavimentazione utili per i sottoservizi (foto n°16). La zona sud orientale di circa 324 mq, originariamente destinata alla lavorazione del prodotto biologico, è delimitata da pareti costituite da pannelli prefabbricati (foto n°12 e n°15). A confine con la parete meridionale del capannone, vi è un altro edificio, anch'esso realizzato con struttura in c.a. prefabbricata a semplice elevazione, ma di più piccole dimensioni. Tale edificio è adibito ad ufficio, è collegato direttamente al capannone ed è provvisto anche di porte per l'accesso diretto al piazzale esterno (foto n°18 e n°19). Vi è un ingresso di circa 22 mq con pianta ad "L" che distribuisce gli altri vani interni, compresa la zona servizi igienici, costituita da un antibagno e due bagnetti piastrellati e finestrati (foto n°20). Nell'angolo meridionale, vi è un vano di circa 20 mq, provvisto di finestre e di porta con maniglione antipanico che si apre sul piazzale (foto n°21 e n°22). Nell'angolo sud occidentale, vi è un altro vano di circa 23 mq, anch'esso provvisto di finestre (foto n°23). Tranne quest'ultimo vano, le altre stanze sono controsoffittate e presentano pareti rifinite e tinteggiate. Vi è infine un vano tecnico di circa 14 mq, non rifinito ed accessibile solo dal piazzale esterno (foto n°24).

In definitiva l'intero opificio a semplice elevazione occupa una superficie lorda di 873,16 mq, per una superficie netta calpestabile di 832,27 mq ed un'altezza utile interna che va da un minimo di 597 cm ad un massimo di 666 cm nel capannone, mentre nei locali controsoffittati dell'area adibita ad ufficio, l'altezza interna è di 300 cm.

08. **Diritto da vendere:** piena proprietà.

09. **Stato di possesso:** la società XXXXXX è in liquidazione e le chiavi dell'immobile pignorato sono in mano al liquidatore, sig. XXXXX XXXXXX.

10. **Identificazione catastale:** Catasto fabbricati di San Ferdinando, **Foglio 33 part.540**, Cat. D/1, Rendita 8.388,20 €, via Zona Industriale snc, piano terra. Bene intestato a XXXXXX. – XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX, con sede in Reggio Calabria c.f.: XXXXXXXXXXXX, per la piena proprietà.

11. **Confini:** l'immobile confina con strade della zona industriale II (sul fronte anteriore e sul fronte posteriore), con altro capannone stessa ditta XXXXXX, con immobile della ditta XXXXXX srl, con immobile della ditta XXXXXX XXXXX XXXXX srl, salvo se altri.

12. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati sopra al punto [05](#)).

- Ipoteca volontaria iscritta in data 29/07/2013 al n°1069 Reg. Part. e al n°14863 Reg. Gen.

- Pignoramento trascritto in data 31/10/2024 al n° 19143 reg. gen. e al n° 15959 reg. part.

13. **Conformità catastale:** l'ingombro e la suddivisione dell'immobile, sono conformi con quanto si rileva nelle planimetrie catastali.

14. **Conformità urbanistico-edilizia:** l'opificio e l'annesso corpo adibito ad uffici, è stato realizzato con Permesso di Costruire n°11/2010 prot. n°9236 del 22/10/2010 rilasciato al sig. XXXXX XXXXX nella sua qualità di presidente della XXXXXXXX. Il progetto prevedeva la realizzazione di un frantoio oleario costituito da due capannoni e da un corpo centrale più piccolo, da edificarsi in due successivi lotti funzionali. Così come previsto nel citato permesso di costruire n°11/2010, è stato dapprima realizzato il Lotto n°1 (costituito dagli edifici oggi visibili), rimandando ad un secondo momento la realizzazione del secondo capannone di completamento di cui al Lotto n°2, non realizzato. Nelle more, con SCIA n°09/13 prot.n°3008 del 27/03/2013, sono state segnalate delle diverse distribuzioni degli spazi interni del capannone ed un cambio di destinazione d'uso nel corpo più piccolo da adibirsi ad uffici. Il capannone ed il corpo uffici, sono corredati di certificato di agibilità prot.n°9053 del 14/11/2013. Gli immobili sono

conformi al citato permesso di costruire, così come parzialmente variato con la successiva SCIA.

15. **Impianti:** non vi è l'impianto di riscaldamento né di climatizzazione dell'aria. L'opificio è dotato di certificato di conformità dell'impianto elettrico, idraulico e antincendio ed anche di certificato di agibilità, ma si rilevano dei danneggiamenti alla centralina di controllo (foto n°17). I locali igienici versano in buone condizioni pur se in disuso da lungo tempo.

16. **Servitù:** allo stato attuale, l'accesso avviene solo attraversando il piazzale di un altro immobile di proprietà della stessa ditta (non pignorato). Tale problematica è facilmente superabile aprendo un varco nella recinzione e nella vegetazione, in quanto il lotto pignorato confina direttamente con la strada pubblica.

17. **Altro:** il lotto pignorato ricade interamente in area edificabile e sulla porzione meridionale era prevista la futura edificazione di un altro capannone, poi non realizzato.

18. **Valutazione:**

**LOTTO UNICO** - diritto da vendere: piena proprietà.

Comune di San Ferdinando, II<sup>a</sup> zona industriale snc, opificio con annesso corpo adibito ad ufficio a semplice elevazione e con ampio piazzale carrabile esterno, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 33, part. 540.

**Valore dell'intero:**  $(450,00 \text{ €/mq} \times 873,16 \text{ mq}) + (15,00 \text{ €/mq} \times 2.000,00 \text{ mq}) = 422.922,00 \text{ €}$ .

L'opificio rimane nella II zona industriale di San Ferdinando, in un'area pianeggiante e ottimamente allacciata ad una ben pianificata rete stradale interna nonché alla bretella di collegamento fra il porto e l'autostrada A2. L'immobile pignorato è costituito da un grande capannone in c.a. prefabbricato a semplice elevazione adibito a frantoio oleario con annesso un corpo di fabbrica ad uso ufficio, serviti da ampi piazzali carrabili esterni. Entrambi gli edifici appaiono in disuso ma rimangono in buone condizioni generali: le strutture non presentano segni di dissesto, non vi sono infiltrazioni d'acqua piovana, né tracce di umidità; gli impianti tecnologici sono corredati di certificato di conformità; i locali igienici e i serramenti sono in buone condizioni. Gli edifici sono stati realizzati con tecnologie e

materiali moderni in tempi abbastanza recenti, infatti il certificato di agibilità è datato 2013. Si procede ad una stima per via sintetica mediando, in rapporto alle caratteristiche ed alla ubicazione dell'immobile, i prezzi spuntati nelle più recenti compravendite. Oltre alle proprie conoscenze ed esperienze è stata condotta un'opportuna indagine presso i locali operatori del settore e presso i siti istituzionali specializzati. Il valore attribuito sarà dunque dato dal prodotto della superficie commerciale per il prezzo unitario ritenuto più probabile in un'ipotetica compravendita. Vista le buone condizioni generali, il comodo piazzale carrabile e l'ottima ubicazione in area industriale perfettamente collegata alla rete viaria, il valore parametrico che si ritiene più congruo è pari a 450,00 €/mq. Come già descritto sopra al punto 14, il progetto generale agli atti del comune, prevedeva la futura realizzazione di un altro capannone nell'area residuale: per tenere conto di tale suscettibilità edificatoria, si applica un valore parametrico di 15,00 €/mq per i circa 2.000 mq di suolo residuo attualmente inutilizzato. Al valore dell'intero si applica una riduzione del 3% (mediante un coeff. moltiplicativo pari a 0,97) per tenere conto delle spese da affrontare per le opere di manutenzione e per la realizzazione di un accesso autonomo. All'intero si applica infine una riduzione del 10% per l'assenza della garanzia per vizi occulti del bene da porre in vendita.

**Valore al netto delle decurtazioni:**

$$(0,90 \times 0,97 \times 450,00 \text{ €/mq} \times 873,16 \text{ mq}) + (0,90 \times 0,97 \times 15,00 \text{ €/mq} \times 2.000,00 \text{ mq}) = 369.210,91 \text{ €}.$$

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore arrotondato al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **369.200,00 €.**

Palmi, 28/05/2025

Il ctu  
dott. agr. De Santis Domenico