

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 2/2019 R.G.Es. promossa da

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A.

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICE

01. Premessa	1
02. Pignoramento p.e. n°2/2019	1
03. Dati Catastali	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	3
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	3
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 002)	5
Allegati	
• il verbale di sopralluogo	7
• le copie delle ispezioni ipotecarie	11
• la copia del bando	13
• la copia dell'ordinanza	16
• la copia delle disposizioni generali di vendita	25

01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate il giorno 18/06/2019 sugli immobili oggetto di pignoramento siti in Sinopoli.

02. **Pignoramento p.e. n° 2/2019**, notificato alla XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX tramite Raccomandata A/R il 11/12/2018, e nella stessa data, per conoscenza, al Sig. XXXXXXXX e ritirata dai medesimi presso ufficio postale in data 18/12/2018

trascritto: il 22/01/2019 ai nn. 1257/1051, presso Agenzia Entrate Dir. Prov. Reggio Cal. Uff. Prov. Territorio;

a favore: COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A. con sede a Milano;

contro: XXX

unità neg.1 (alla data del 27.06.2019): Negozi e botteghe (C1), in Sinopoli (RC), identificativo NCEU Foglio 10, particella 871, sub 2 - PT – consistenza 163 mq, superficie catastale 146 mq ; **Oggi sub 9, categoria C/2, classe 2, consistenza di 131 mq, superficie catastale 146 mq;**

Abitazione di tipo economico (A/3), in Sinopoli (RC), identificato al NCEU Foglio 10, particella 871, sub 3 – P1 – consistenza 7 vani, superficie catastale 155 mq, totale escluse aree scoperte 144 mq.

Note

- Si evidenzia che l'atto di pignoramento indica come bene pignorato un immobile ivi indicato come Foglio 10, particella 871, sub 2, Negozi e botteghe (C/1), in Sinopoli (RC), **consistenza 163 mq, superficie catastale 146 mq**, mentre, lo stesso, al momento della notifica dell'atto di pignoramento andava identificato nel seguente modo: Foglio 10, particella 871, sub 9, Autorimesse (C/6), in Sinopoli (RC), **consistenza 130 mq, superficie catastale 149 mq**, come da variazione del 17/07/2018, Protocollo n. RC0151577, in atti dal 18/07/2018 Attività commerciale – Rimessa (n. 52601.1/2018). Allo stato, per come da visura effettuata in data 17/09/2019 lo stesso risulta così censito: Foglio 10, particella 871, sub 9, Magazzini e locali di deposito (C/2), in Sinopoli (RC), **consistenza 131 mq, superficie catastale 146 mq**, come da variazione del 27/06/2019, Protocollo n. RC0070633, in atti dal 27/06/2019 variazione di classamento (n. 8589.1/2019).
- NON SI RISCONTRANO discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà dell'esecutato così come risulta dai registri immobiliari.

03. Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati di Sinopoli, beni intestati a [XXXXXXXXXXXXXXXXXX] per diritti pari a 1/1,

Foglio 10 particella 871, sub 9 (ex sub 2), Via Roma, 33/A, Piano T, categoria C/2, classe 2,
superficie catastale totale mq 146.00, rendita 162,37;

Foglio 10 particella 871, sub 3, Via Roma, 27, Piano 1, categoria A/3, classe 2, superficie
catastale totale mq 155.00, escluse aree scoperte mq 144.00, rendita 325,37.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

~ Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Sinopoli, foglio 10, part. 871, sub 2 oggi sub 9.

- 1) Intestati: in data anteriore al ventennio, per diritti pari a 1/1, a [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]
[XXXXXXXXXX]
- Titolo: compravendita atto per notaio Rita Tripodi del 27/02/1995, trascritto il 23/03/1995, ai numeri 4614 R.G./ 3822 R.P.
- venditore: [XX]
[XXXXXXXXXX] diritti pari a 1/1.
- acquirente: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] diritti pari a 1/1

~ Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Sinopoli, foglio 10, part. 871, sub 3.

- 1) Intestati: in data anteriore al ventennio, per diritti pari a 1/1, a [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]
[XXXXXXXXXX]
- Titolo: donazione **ACCETTATA**, atto per notaio Rita Tripodi, del 27/02/1995, trascritto il 23/03/1995, ai numeri 4615 R.G./ 3823 R.P.;
- donante: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]
[XXXXXXXXXX], diritti pari a 1/1.
- beneficiario: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] diritti pari a 1/1.

05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate 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:

- Costituzione di fondo patrimoniale (successivamente dichiarato inefficace nei confronti della COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A. con sede a Milano, per come da annotazioni in calce);

trascritta: il 12/12/2007 ai numeri 30497 R.G./ 20847 R.P.;

a favore: [XX]
[XXXXXXXXXX]

contro: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

derivante da: Atto per notaio Rita Tripodi del 6/12/2007 numero di repertorio 86667/17348 ;

unità neg.1: Negozi e botteghe (C1), in Sinopoli (RC), identificativo NCEU Foglio 10, particella 871, sub 2 – PT - di 163 mq; **Oggi sub 9, categoria C/2, consistenza 131 mq, superficie catastale 146 mq;**

Abitazione di tipo economico (A/3), in Sinopoli (RC), identificato al NCEU Foglio 10, particella 871, sub 3 – P1 - di vani 7.

ANNOTAZIONE: presentata il 30/07/2010 servizio di P.I. di Reggio Calabria Registro particolare 1647, Registro gen. 15812, tipo di atto: 0703 - Avvenuta trascrizione di domanda giudiziale;

ANNOTAZIONE: presentata il 14/09/2012 servizio di P.I. di Reggio Calabria Registro particolare 1621, Registro gen. 16374, tipo di atto: 0700 – INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C., nella sezione D della suddetta nota viene precisato che il titolo esecutivo è rappresentato dalla sentenza n. 77/2012 del Tribunale di Palmi.

- **Ipoteca giudiziale:**

iscritta: 28/10/2014, ai numeri 19303 R.G./ 1222 R.P.;

a favore: COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A.
con sede a Milano;

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

derivante da: Decreto ingiuntivo del 18/03/2008, n. 8182/2008 del Tribunale di Milano, notificato il 21/04/2008;

unità neg.1: Negozi e botteghe (C1), in Sinopoli (RC), identificativo NCEU Foglio 10, particella 871, sub 2 – PT - di 163 mq; **Oggi sub 9, categoria C/2, consistenza 131 mq, superficie catastale 146 mq;**

Abitazione di tipo economico (A/3), in Sinopoli (RC), identificato al NCEU Foglio 10, particella 871, sub 3 – P1 - di vani 7.

Pignoramento:

trascritto: 22/01/2019, ai numeri 1257 R.G./ 1051 R.P.;

a favore: COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A.
con sede a Milano;

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

derivante da: Decreto ingiuntivo 8182/2918 Tribunale di Milano, notificato il 21/04/08 ;

unità neg. 1: Negozi e botteghe (C1), in Sinopoli (RC), identificativo NCEU Foglio 10, particella 871, sub 2 – PT - di 163 mq; **Oggi sub 9, categoria C/2, consistenza 131 mq, superficie catastale 146 mq;**

Abitazione di tipo economico (A/3), in Sinopoli (RC), identificato al NCEU Foglio 10, particella 871, sub 3 – P1 - di vani 7.

06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 17/01/2018 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 002)

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in n. 002 lotti.

La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascioletti cui si rimanda.

LOTTO 001

Comune di Sinopoli, via Roma, 33/A – immobile identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 10 con la particella 871, sub 9 (ex sub 2), magazzini e locali di deposito (C/2).

Prezzo base d'asta _____ **€ 59.000,00**

LOTTO 002

Comune di Sinopoli, via Roma, 27 – immobile identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 10 con la particella 871, sub 3, abitazione di tipo economico (A/3)

Prezzo base d'asta _____ **€ 65.000,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il ctu

Giuseppe Segni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

