

# TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio  
p. e. n° 24/2018 R.G.Es.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Parte generale  
Lotti da 001 a 004

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI PALMI**

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 24/2018 R.G.Es. promossa dalla

Bcc gestione crediti società per la gestione dei crediti s.p.a.

contro

[REDACTED]

**INDICE**

|                                                                                         |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 01. Premessa .....                                                                      | 1 |
| 02. Pignoramento .....                                                                  | 1 |
| 03. Dati catastali attuali.....                                                         | 2 |
| 04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....               | 2 |
| 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 004)..... | 5 |

**Allegati:**

- il verbale di sopralluogo
- la copia del bando
- la copia dell'ordinanza
- la copia delle disposizioni generali di vendita
- lotti da 001 a 004

**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 25 settembre 2018 sugli immobili pignorati siti in Cittanova.

**02. Pignoramento, notificato in data 08/03/2018**

trascritto: il 23 marzo 2018 ai numeri 4800 R.G./3978 R.P.

a favore: Bcc gestione crediti società per la gestione dei crediti s.p.a., con sede in Roma, relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1428 sub 1 e part. 1237 sub 1, sub 3 e sub 200.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

03. Dati catastali attuali

Catasto Fabbricati di Cittanova, beni intestati [REDACTED]

Foglio 73 **particella 1428 sub 1**, Via Solitario n° 9, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza 63 m<sup>2</sup>, superficie catastale: totale 89 m<sup>2</sup>, rendita € 97,61.

**particella 1237 sub 1**, Via Santa Caterina n° 25, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 112 m<sup>2</sup>, superficie catastale: totale 163 m<sup>2</sup>, rendita € 242,94.

**particella 1237 sub 3**, Via Santa Caterina n° 27, piano T-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale: totale 278 m<sup>2</sup>, escluse aree scoperte: 260 m<sup>2</sup>, rendita € 515,17.

**particella 1237 sub 200**, Via Roma n° 80-82-84, piano T, categoria C/3, classe 3, consistenza 49 m<sup>2</sup>, superficie catastale: totale 69 m<sup>2</sup>, rendita € 91,10.

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1428 sub 1.**

1) Intestato: in data anteriore al 23/03/1998, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero [REDACTED]

Titolo: successione testamentaria del [REDACTED]

[REDACTED] presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi, [REDACTED] R.P. L'eredità è stata devoluta in virtù di testamento olografo, pubblicato dal notaio Lustrì il 07/04/1973 e registrato il 12/04/1973 al n° 1296.

~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1237 sub 1, sub 3 e sub 200.**

1) Intestati: in data anteriore al 23/03/1998, come particella 1237, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, [REDACTED]

Titolo: atto di compravendita rogato dal [redacted] trascritto  
il 03/03/1970 ai numeri 2364 R.G./2091 R.P.

venditrice: [redacted] piena proprietà dell'intero.

- 2) Intestati: dal 04/06/2008, come subalterni 1, 3 e 200 della particella 1237, per diritti pari ad un mezzo ciascuno della piena proprietà, [redacted]

Titolo: successione testamentaria [redacted]  
[redacted] atto amministrativo n° 92/2009/9 del 02/02/2009, Ufficio del Registro di Palmi, trascritto il 12/06/2009 ai numeri 10044 R.G./7233 R.P.

- 3) Intestati: dal 29/06/2010, come subalterni 1, 3 e 200 della particella 1237, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, [redacted]

Titolo: atto di divisione rogato dal [redacted]  
[redacted] numeri 14511 R.G./10050 R.P.

acquirente: [redacted] diritti pari ad un mezzo della piena proprietà.

cedente: [redacted] diritti pari ad un mezzo della piena proprietà.

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

Da 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:

**1) Ipoteca volontaria:**

iscritta: in data 07/03/2011 ai numeri 4387 R.G./700 R.P. per € 1.300.000,00.

a favore: Banca di credito cooperativo di Cittanova società cooperativa, con sede in Cittanova, relativamente all'unità negoziale "1" per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [redacted] relativamente all'unità  
negoziale "1" per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto rogato in data 03/03/2011 dal notaio

unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1428 sub 1 e part. 1237 sub 1, sub 3 e  
sub 200.

**2) Ipoteca legale:**

iscritta: in data 06/06/2013 ai numeri 11279 R.G./861 R.P. per € 101.064,44.

a favore: Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma, relativamente a tutte le unità negoziali per il  
diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [redacted] relativamente a tutte le unità  
negoziali per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

derivante da: atto amministrativo n° 798/9413 del 31/05/2013.

unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1428 sub 1.

unità neg. 2: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1237 sub 1, sub 3 e sub 200; altri beni.

**3) Ipoteca legale:**

iscritta: in data 09/05/2016 ai numeri 7259 R.G./712 R.P. per € 87.886,20.

a favore: Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma, relativamente a tutte le unità negoziali per il  
diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [redacted] relativamente a tutte le unità  
negoziali per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

derivante da: atto amministrativo n° 1783/9416 del 29/04/2016.

unità neg. 1: altro bene.

unità neg. 2: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1428 sub 1.

unità neg. 3: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 1237 sub 1, sub 3 e sub 200; altri beni.

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

Da visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 28/11/2018 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, sono state pubblicate altre formalità pregiudizievoli.

**07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 004)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in tre lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

**LOTTO 001**

Comune di Cittanova, via Santa Caterina – piena proprietà di un'autorimessa al piano terra con corte di pertinenza esclusiva, della superficie commerciale di circa 159,00 m<sup>2</sup>, identificata nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 1237 sub 1.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 38.160,00.**

**LOTTO 002**

Comune di Cittanova, via Santa Caterina angolo via Roma – piena proprietà di un'abitazione distribuita su tre livelli, della superficie commerciale di circa 298,00 m<sup>2</sup>, identificata nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 1237 sub 3.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 168.966,00.**

**LOTTO 003**

Comune di Cittanova, via Roma angolo via Santa Caterina – piena proprietà di un laboratorio al piano terra, della superficie commerciale di circa 69,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 1237 sub 200.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 32.706,00.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 004**

Comune di Cittanova, via Solitario – piena proprietà di un magazzino al piano terra, della superficie commerciale di circa 89,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 1428 sub 1.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 29.637,00.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

6

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemiladiciotto il giorno 25 del mese di settembre in Cittanova. Il sottoscritto [redacted] nominato C.T.U. nella procedura esecutiva n° 24/2018 promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Cittanova contro [redacted] vivo accordo con il custode giudiziario, ha dato avvio alle operazioni di sopralluogo sui beni pignorati (sui beni pignorati) con inizio dal fabbricato ubicato in Cittanova, via Santa Caterina angolo via Roma, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 1237. Sul posto oggetto di controversia ha incontrato:

[redacted]

Alla presenza dei predetti, alle ore 10,00, ha iniziato le operazioni di sopralluogo. I rilievi sono stati effettuati prendendo appunti su separato foglio. Commenti dei convenuti:

*in richiesta dell  
resident [redacted]  
e non possono certificare la conformità  
degli impianti. - Al termine dell'ispezione  
in tutte le unità pignorate le operazioni  
sono state concluse alle ore 12.00  
con la stesura del present verbale.*