

TRIBUNALE DI PALMI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

B.C.I.

CONTRO

[REDACTED]

PROCEDURA N° 56 DEL 1999

UDIENZA DEL 20/10/2010

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MARIO CECCHINI

PERIZIA TECNICA DI STIMA

PALMI Lì

13.08.2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
CATEGORIA DEL 1° ORDINE
Arch. Del Grande Catenna
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Q U E S I T I



- 1) Identifichi l'ausiliario esattamente i beni pignorati, descrivendoli ed indicandone i dati catastali ed i confini. Se nel caso acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabile per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per terreni) a cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risulta dalla documentazione in atti). Ancora accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati catastali indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato. Laddove riscontri la necessità di eseguire variazioni per l'aggiornamento del catasto, in caso di difformità o mancanza di idonea unità immobiliari non regolarmente accatastate, provvederà a quantizzare le spese necessarie a tale scopo di modo da sottoporle alla valutazione del creditore precedente e all'autorizzazione del Giudice.
- 2) Indichi la destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 3) Qualora non fosse possibile l'accesso all'immobile, l'ausiliario è tenuto a comunicarlo tempestivamente al giudice al fine di consentire l'adozione dei più opportuni provvedimenti per conseguire la libera disponibilità dell'immobile;
- 4) Qualora il CTU intenda avvalersi di un collaboratore è necessario che ne faccia espressa istanza al Giudice al fine dell'autorizzazione;
- 5) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n. 47.
- 6) Indichi sul bando d'asta in relazione a ciascun lotto da vendere gli estremi della concessione edilizia o in sanatoria o semplice istanza o ancora l'abusività del bene.
- 7) Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c..
- 8) Accerti se i beni siano locati; quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore a quello di mercato; quale sia la scadenza dei contratti, in ogni caso, chi occupa l'immobile, il titolo di occupazione e la scadenza. Acquisisca il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18/maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

- 9) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi affrancazione o riscatto.
- 10) Determini il valore commerciale di ciascuno dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti. In particolare determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (assegnazione della casa al coniuge dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se si trascritta in data anteriore alla data del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).
- 11) Prospetti se sia possibile e conveniente la vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi. Proceda inoltre, se necessario in tali ipotesi e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 12) Nel caso i beni siano in comproprietà di più persone (alla data della trascrizione del pignoramento), indichi la quota spettante al debitore\i esecutao\i e il valore commerciale della stessa quota, che sarà riportata anche nell'ordinanza di vendita.
- 13) Accerti nel caso di debitore coniugato, se il bene ricada in comunione legale o separazione dei beni. In caso di dubbio comunichi al GE tale circostanza al fine della produzione del certificato dello stato civile da parte del creditore procedente;
- 14) Alleghi alla relazione: la planimetria del bene; la visura catastale attuale; copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria; copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la dichiarazione rese dall'occupante; l'atto di provenienza del bene; estratto di mappa; il certificato di destinazione urbanistica nel caso di terreni o certificato di agibilità o abitabilità in caso di costruzioni; eventuali atti convenzionali di carattere urbanistico; l'estratto dell'atto di matrimonio se il debitore sia coniugato o lo sia stato.
- 15) Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio per unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, vicinanza del terreno ad infrastrutture pubbliche e private, ubicazione dello stesso rispetto al centro abitato, accessibilità delle strade pubbliche, ecc.)
- 16) Riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- 17) Alleghi all'elaborato almeno tre fotografie del bene pignorato.
- 18) ALLEGHI il perito n.2 copie cartacee della bozza di ordinanza che dovrà contenere la descrizione catastale completa ed i confini del bene oggetto di vendita nel verbale di aggiudicazione.
- 19) DEPOSITI, almeno 10 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, una copia completa della perizia oltre all'originale di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica con l'allegazione attestante di aver spedito la perizia alle altre parti nonché un foglio senza intestazione che riporti la descrizione sommaria dei lotti con identificazione catastale, ubicazione e confini,

consistenza e diritti dell'esecutato, legittimità urbanistica e conformità degli impianti alla l. 46/1990. Di detto foglio dovrà essere allegato anche il relativo file;

- 20) DEPOSITI altresì tre copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna copia la perizia con tutti gli allegati, da inviare a www.aste.eugenius.it, quindi ciascuno comprendente i seguenti files:
- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
 - File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
 - File contenente le fotografie del singolo lotto (ove possibile) (indicaz.:Foto)
 - Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il files contenente la bozza dell'ordinanza di vendita, il file contenente l'estratto del bando di vendita, come previsto dalla circolare consegna floppy disk alla riunione dell'08/05/2003.
- 21) Elenchi per ciascun lotto le formalità (iscrizione e trascrizione) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita;
- Autorizza il perito ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi quelli relativi ai rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzie delle Entrate (ex Ufficio del Registro) e dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto e Conservatoria dei RR.II.) ed a ogni altro Ufficio Pubblico, nonché estrarne copia, non trovando applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui alla legge 31.12.1996 n° 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"; autorizza altresì al perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, per indagini conoscitive sugli immobili oggetto del pignoramento sui proprietari e /o possessori.
- 22) Il C.T.U. dovrà formulare tempestivamente istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;
- 23) L'elaborato va inviato su supporto informatico, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della nomina, anche regolarmente, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 596 c.p.c. assegnando un termine per far pervenire presso di lui note di osservazione al proprio elaborato ex art. 173 bis disp. Att. A.p.c.;
- 24) Il consulente dovrà intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione di ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 25) L'esperto presterà giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli ai sensi dell'art. 161 disp. Att. C.p.c. prima delle operazioni stesse mediante verbale di giuramento reso davanti al G.E. reso nel giorno fissato nel decreto della nomina. Assegna al c.t.u. l'anticipo di € 400,00 che pone a carico del creditore precedente.

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Del Grande Caterina, dopo aver ricevuto incarico dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Cecchini, in data 14/12/2009, per la stima dei beni oggetto di pignoramento relativi alla proc. n. 56/1999 e dopo aver esperito le ricerche necessarie, ha potuto rilevare quanto segue:

ACCERTAMENTI PERITALI.

La sottoscritta CTU, dopo aver avviato gli accertamenti preliminari, aver preso visione degli atti di causa e dei fascicoli processuali, ha riscontrato quanto segue:

"il bene immobile sito in Cittanova al N.C.E.U. foglio di mappa 22 particella 15 risulta intestato all'Amministrazione Finanze dello Stato con sede in Roma dal 18/11/2008 per sentenza della CORTE D'APPELLO SEZ MIS PR con sede Reggio Calabria, provvedimento di sequestro e confisca beni".

N.B. relativamente al suddetto bene è stato messo a conoscenza il G.E., il quale lo ha escluso dalla valutazione.

In data 17/05/2010 la sottoscritta, previa regolare convocazione delle parti a mezzo raccomandata A.R., ha dato corso alle operazioni peritali presso i beni siti in Cittanova località Contrada Petrizzi e in Polistena.

Sul posto era presente la debitrice eseguita nella persona della [REDACTED]

A questo punto la sottoscritta, coadiuvata dalla presenza del suo tecnico ausiliare, all'uopo nominato nella persona [REDACTED] ha quindi effettuato una ricognizione dei luoghi dei beni oggetto di pignoramento ed alcuni rilievi fotografici. Durante il sopralluogo e le successive ricerche effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. si è riscontrato quanto segue:

"anche il bene immobile sito in Cittanova al N.C.E.U. foglio di mappa 22 particella 16 risulta intestato all'Amministrazione Finanze dello Stato con sede in Roma dal 18/11/2008 per sentenza della CORTE D'APPELLO SEZ. MIS PR con sede Reggio Calabria, provvedimento di sequestro e confisca beni".

N.B. relativamente al suddetto bene è stato messo a conoscenza il G.E., il quale lo ha escluso dalla valutazione.

Il sopralluogo nella stessa giornata proseguiva presso il terreni siti in Polistena riportati al N.C.T. al foglio 18 particelle 612 e 175, alle ore 12.45 si concludevano le operazioni riservandomi di comunicare altro sopralluogo se necessario.

RISPOSTE

Quesito 1) I BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO RIGUARDANO:

DEBITRICE ESECUTATA:

[REDACTED]

BENE 01

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' BENI IN POLISTENA (RC)

1. PORZIONE DI TERRENO DI MAGGIORE CONSISTENZA, DI NATURA AGRUMETO, SITO IN AGRO POLISTENA, CONTRADA BELA' O PANTANO.

CONFINI: STRADA VICINALE SAN NICOLA, PROPRIETA' [REDACTED]

RIPORTATO AL N.C.T. SEZ. POLISTENA PARTITA 5188 AL FOGLIO DI MAPPA 18

PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDD. DOM. £ 50.560 E REDD. AGR. £ 24.960

PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDD. DOM. £ 13.230 E REDD. AGR. £ 8.640

BENE 02

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' BENI IN CITTANOVA (RC)

1. FONDO RUSTICO DI NATURA ULIVETO, CON ENTROSTANTE FABBRICATO RURALE, SITO IN AGRO DI CITTANOVA, [REDACTED]

CONFINI: STRADA PROVINCIALE, [REDACTED]

RIPORTATO AL N.C.T. SEZ. CITTANOVA AL FOGLIO DI MAPPA 22

PARTICELLA 15, MQ 36.590, QUALITA' ULIVETO, CLASSE 2, REDD. DOM. £ 475.670 E REDD. AGR. £ 329.310

PARTICELLA 16, MQ 290, QUALITA' FABBRICATO RURALE

N.B. IL BENE 02 (part. 15 e 16) NON SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE.

(confronto)

Quesito n. 2

I TERRENI RIPORTATI AL BENE 01 RICADONO IN ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.



Quesito n. 3

Il sopralluogo si è svolto in modo completo, data la presenza della debitrice esecutata [REDACTED] ed è stato possibile effettuare rilievi fotografici dei terreni.

Quesito n. 4

Non è stato necessario richiedere ufficialmente l'ausilio di un collaboratore per l'espletamento della perizia Tecnico Estimativa; la presenza a verbale di sopralluogo [REDACTED] è servita esclusivamente per effettuare i rilievi presso i beni oggetto di pignoramento e non comporterà maggiorazioni alla richiesta di liquidazione.

Quesito n. 5

I beni oggetto di pignoramento sono terreni edificabili.

Quesito n. 6

Nel bando d'asta verrà indicato che:

LOTTO DI VENDITA UNICO: terreni edificabili, ricadenti in zona omogenea C1 - Ambito di espansione residenziale. Nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PRG del Comune di Polistena e della Delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 26 Giugno 2003, con la quale è stato approvato il Piano di Utilizzo della zona in cui ricadono i suddetti terreni, sarà necessaria la presentazione unitaria di un piano di lottizzazione relativo al comparto di appartenenza del suddetto Piano di Utilizzo.

Quesito n. 7

Alla data della trascrizione del pignoramento avvenuta il 02/06/1999, i beni in oggetto risultavano essere:

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - POLISTENA (RC)

- TERRENO N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - POLISTENA (RC)

- TERRENO N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612

I beni sopra elencati NON risultano divisi e POSSONO essere divisibili

Quesito n. 8

Gli immobili risultano occupati [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di proprietaria.

Quesito n. 9

Sui beni pignorati non esiste alcun tipo di vincolo

Quesito n. 10

VALORE COMMERCIALE DEL BENE

METODO DI STIMA: PROCEDIMENTO SINTETICO PER COMPARAZIONE

TERRENI

Per la valutazione dei terreni si è tenuto conto della loro destinazione urbanistica specificata come "ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE", della loro ubicazione, del sistema infrastrutturale circostante, della dimensione, della forma, della giacitura, dello stato attuale e della possibilità di poter edificare.

Aspetto fondamentale è la destinazione urbanistica prevista dal PRG del Comune di Polistena.

In particolare per questi terreni a destinazione edificabile siti in Polistena, si è riscontrato dalle ricerche effettuate presso le maggiori agenzie immobiliari e dai valori degli accertamenti effettuati dall'agenzia delle entrate che il più probabile valori di mercato è pari a € 80,00.

BENE 01 - TERRENO EDIFICABILE IN POLISTENA

(Quota Pignorata 1/1 DI PROPRIETA')

N.C.T. - CITTANOVA - foglio 18 particella 175

SUPERFICIE : 1.280 mq

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1: (€ 80,00 x mq 1.280) = € 102.400,00

N.C.T. - CITTANOVA - foglio 18 particella 612

SUPERFICIE : 540 mq

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1: (€ 80,00 x mq 540) = € 43.200,00

VALORE COMMERCIALE TOTALE (102.400,00 + 43.200,00) = € 145.600,00

Quesito n. 11

SI PROPONE LA VENDITA DEI BENI NEL SEGUENTE LOTTO UNICO:

LOTTO UNICO DI VENDITA 01 (BENE 01) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

TERRENI EDIFICABILI SITI NEL COMUNE DI POLISTENA (RC), CONTRADA BELA' O PANTANO.

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDD. DOM. £ 50.560 E REDD. AGR. £ 24.960
- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDD. DOM. £ 13.230 E REDD. AGR. £ 8.640

VALORE COMMERCIALE : € 145.600,00

Quesito n. 12

I BENI IN OGGETTO ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO RISULTAVANO ESSERE DI PROPRIETA' DELLA DEBITRICE ESECUTATA NELLE SEGUENTI QUOTE:

N°	LOTTO DI VENDITA UNICO	VALORE COMMERCIALE QUOTA DI PROPRIETA'
01	TERRENI EDIFICABILI, SITO NEL COMUNE DI POLISTENA (RC) FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612	QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETA' € 145.600,00 [REDACTED]

Quesito n. 13

La debitrice eseguita è:

[REDACTED]

SEPARAZIONE LEGALE DEI BENI

Quesito n. 14

Alla relazione verranno allegati i seguenti documenti:

Visure ipocatastali estratti dalla Conservatoria dei RR.II. di RC;

Visure storiche catastali;

Estratti di mappa;

Delibera del Consiglio Comunale di Polistena;

Estratto di matrimonio;

Quesito n. 15

ELEMENTI UTILI PER LE OPERAZIONI DI VENDITA



LOTTO DI VENDITA UNICO (BENE 01) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

N.C.T. - SEZ. POLISTENA (RC) - FOGLIO 18 PARTICELLA 175 E 612

OGGETTO: TERRENI EDIFICABILI DELLA SUPERF. COMPLESSIVA DI MQ 1.820

SITI NEL COMUNE DI POLISTENA (RC) CONTRADA BELA' O PANTANO

PARTICELLA 175:

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDDITO DOMINICALE £ 50.560 E REDDITO AGRARIO £ 24.960

PARTICELLA 612:

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDDITO DOMINICALE £ 13.230 E REDDITO AGRARIO, £ 8.640

CONFINI: STRADA VICINALE SAN NICOLA, PROPRIETA' [REDACTED]

PER DUE LATI E PROPRIETA' [REDACTED]

POSSESSO ATTUALE: IL TERRENO È OCCUPATO DALLA STESSA DEBITRICE ESECUTATA.
DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA: TERRENI EDIFICABILI, RICADENTI IN ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE. NEL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI POLISTENA E DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 15 DEL 26 GIUGNO 2003, CON LA QUALE È STATO APPROVATO IL PIANO DI UTILIZZO DELLA ZONA IN CUI RICADONO I SUDETTI TERRENI, QUESTI POTRANNO ESSERE EDIFICABILI PREVIA PRESENTAZIONE UNITARIA DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOSCRITTO DA TUTTI I PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NEL RELATIVO COMPARTO DI APPARTENENZA DEL SUDETTO PIANO.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO: I TERRENI SONO SITUATI NEL COMUNE DI POLISTENA, LOCALITA' BELA' O PANTANO IN ZONA PERIFERICA. FACILMENTE RAGGIUNGIBILI E ACCESSIBILI, PERCHE' SITUATI A RIDOSSO DELLA STRADA PROVINCIALE CITTANOVA -POLISTENA.

VALORE COMMERCIALE : € 145.600,00

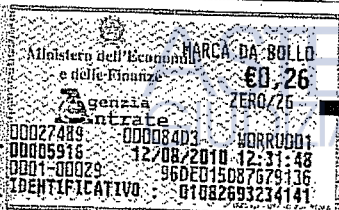
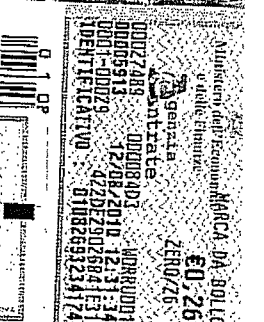
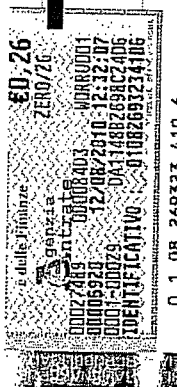
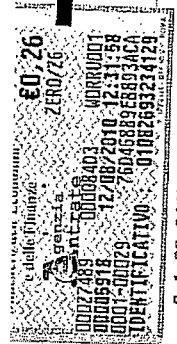
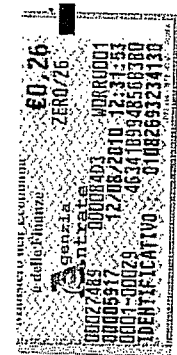
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quesito n. 16

Grazie alle indagini svolte, è stato possibile dare esaurienti risposte ai singoli quesiti proposti.

Quesito n. 17

LOTTO DI VENDITA UNICO



Quesito n. 18

Allego alla presente relazione:

n° 2 copie cartacee della bozza di ordinanza di vendita.

Quesito n. 19

La presente verrà depositata entro il limite di 10 giorni prima della data dell'Udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita; verrà inoltre depositata una copia completa della perizia (oltre l'originale) completa di tutti gli allegati, sia in forma cartacea che in forma elettronica; verrà spedita la presente relazione alle parti; verrà redatto un foglio cartaceo e relativo supporto informatico dello stesso, descrivente le caratteristiche del bene oggetto di pignoramento.

Quesito n. 20

Verranno depositate altresì n. 3 copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna la copia della perizia con tutti gli allegati, da inviare a www.aste.eugenius.it, quindi ciascuno comprenderà i seguenti files:

- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
- File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
- File contenente le fotografie del singolo lotto (indicaz.:Foto)
- Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il file contenente la bozza dell'ordinanza di vendita, il file contenente l'estratto del bando di vendita.

Quesito n. 21

LE FORMALITÀ DA CANCELLARE DOPO LA VENDITA DEI BENI SONO:

ISCRIZIONI: NESSUNA

TRASCRIZIONI CONTRO :

▪ NOTA DEL 02/06/1999, N° DI FORMALITÀ 5985

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili - Ufficiale Giudiziario Sezione distaccata Pret. Circ. di Palmi, sede Taurianova, richiedente

a favore: BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A.

contro:

BENI PIGNORATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - CITTANOVA (RC)

- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 15
- FABBRICATO RURALE AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 16

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - POLISTENA (RC)

- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a)
- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c)

Quesito n. 22

Non è stato necessario chiedere un rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

Quesito n. 23

Si allegano le schede richieste su supporto informatico.

La scrivente ha prestato giuramento reso davanti al G.E. Dott. Mario Cecchini
il 14/12/2009

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANTANIELLO
NELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
IL CTU
ARCHITETTO
CATERINA DEL GRANDE
ARCHITETTO
N. 1111/11
PESANTISSIMO E CONSERVATORE

ASTE
GIUDIZIARIE.it