

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. XXXXXXXXX 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 RICONTRANO 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.



- **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 fascicoletti 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**

Il ctu

Antonio Bequi

