



TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E : **Dott.ssa Marta Caineri**
Procedura : **n. 55/2022 R.G.E.**

Udienza : **06.05.2026**

C.T.U : Ing. Mario Montarello
via D. Alighieri 1 trav.26
89029 Taurianova (RC)
cell. 339/8013670
fax. 0966/645472
e-mail PEC mario.montarello@ingpec.eu
e-mail mmontarello@libero.it

Oggetto: *Riscontro comunicazione del G.E. del 25.02.2026*

Il C.T.U
Ing. Mario Montarello

TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva R.G.E. n° 55/2022

BELVEDERE SPV S.R.L.
per mezzo della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.P.A.

Contro
Nania Salvatore + 1

Oggetto: Riscontro comunicazione del G.E. del 25.02.2026

Con riferimento alla comunicazione in oggetto e previa interlocuzione con l'Ufficio Tecnico Comunale, si precisa quanto segue sulla base della richiesta tra lo scrivente (istanza prot. n. 0006990 del 22/03/2026 – All. **A**) e il Comune di Taurianova (riscontro prot. n. 0008641/2026 – All. **B**):"

- In merito alle richieste:

- 1- *“chiarisca la sussistenza e persistenza dei vincoli discendenti dalla convenzione urbanistica, con particolare riferimento ai vincoli di cessione e di locazione (artt. 4– 6), al prezzo massimo di cessione (art. 8), ed alle sanzioni in caso di violazione (art. 9)”;*

Risposta:Come indicato nella documentazione allegata (*All. B*), il Responsabile dell'Area Tecnica ha attestato che l'immobile è disciplinato dalla Convenzione Urbanistica n. 743 di rep. (*All. D*). L'atto è stato stipulato in data 03.06.1996 tra il Comune di Taurianova e il Cessionario, sig. Rocco Pileio (nato a Taurianova il 05.02.1941), e registrato a Palmi il 18.06.1996 al n. 797. Dalla suddetta convenzione si evincono le condizioni di locazione e vendita, nonché le sanzioni a carico del Cessionario che il notaio dovrà rilevare in sede di trasferimento.

- 2- *“verifichi se la convenzione sia stata trascritta”;*

Risposta:La convenzione risulta regolarmente trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 19/08/1997, ai nn. 11767/10144, come confermato dalla documentazione trasmessa dal Comune di Taurianova (*All. C*).

Note di chiarimento:

Studio Tecnico Ing. Mario Montarello Via D. Alighieri 1 trav.26 Taurianova RC

3- *“in caso di riscontro positivo, dia in perizia adeguato conto della sussistenza dei vincoli, con la precisazione che gli stessi non trovano applicazione alla presente vendita forzata, ma alle successive vendite negoziali a trattativa privata, eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti, rideterminando il valore del cespite,*

Risposta: Come indicato nella certificazione del Comune di Taurianova (*All. B*), il prezzo massimo di cessione è stato determinato in **€ 159.071,34**. Tale valore, risultando superiore a quello in perizia pari a € **88.226,14**, conferma la congruità della valutazione tecnica senza necessità di revisioni, essendo il requisito ampiamente soddisfatto. Si precisa che il prezzo massimo di cessione è soggetto a rivalutazione annuale e dovrà essere verificato dal notaio in sede di stipula

Tanto si comunica per i compiti affidati.

Distinti saluti.

Ing. Mario Montarello

data 10.04.2026

Il CTU

Note di chiarimento:

Studio Tecnico Ing. Mario Montarello Via D. Alighieri 1 trav.26 Taurianova RC