

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 128/2014 R.G.Es. promossa da

BANCA CARIME SpA

contro



INDICE

01. Premessa	1
02. Pignoramento p.e. n° 128/2014	1
03. Dati Catastali	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	4
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 1 a 3)	4
Allegati	
• il verbale di sopralluogo	6
• le copie delle ispezioni ipotecarie	7
• la copia del bando	11
• la copia dell'ordinanza	15
• la copia delle disposizioni generali di vendita	20

01. Premessa

Nonostante i ripetuti avvisi alle parti nelle forme di rito, numerosi sopralluoghi sono andati deserti in quanto l'esecutato era fuori sede per motivi di lavoro. I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 1/2/2016 sugli immobili oggetto di pignoramento siti in Gioia Tauro alla Strada Statale 18 al n°49.

02. Pignoramento p.e. n° 128/2014, notificato il 24/11/2014.

trascritto: il 21/01/2015 al n°921 Reg.Gen. e al n° 809 Reg.Part.

a favore: **BANCA CARIME SpA**

contro:



unità neg. 1: **Foglio 34 particella 1648 sub.3, sub.4, sub.5 e sub.6** per la piena proprietà.

- Non vi sono discrepanze tra i dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento e i dati catastali attuali.
- Non vi sono 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 Gioia Tauro, beni intestati [redacted] diritti pari alla piena proprietà,

Foglio 34 particella 1648 sub 3, via Strada Statale 18, piano interrato, in corso di costruzione e quindi senza rendita.

Foglio 34 particella 1648 sub 4, via Strada Statale 18, piano terra, categoria C/1, classe 3, consistenza 283 mq, rendita € 2.543,14.

Foglio 34 particella 1648 sub 5, via Strada Statale 18, primo piano, in corso di costruzione e quindi senza rendita.

Foglio 34 particella 1648 sub 6, via Strada Statale 18, secondo piano, in corso di costruzione e quindi senza rendita.

Da notare che l'appartamento al primo ed al secondo piano, distinto alla part.1648 sub.5 e sub.6, ha una corte pertinenziale esclusiva di circa 55 mq, distinta alla part.1648 sub.1 come bene comune non censibile, mentre il deposito/garage al piano interrato ed il locale commerciale al piano terra, distinti alla part.1648 sub.3 e sub.4, hanno una corte pertinenziale esclusiva di circa mq. 175 (adibita a piazzale parcheggi), distinta alla part.1648 sub. 2 come bene comune non censibile.

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

~ Beni identificati nel Catasto Terreni di Gioia Tauro, foglio 34, part. 1648.

1) Intestati: in data anteriore al ventennio, per diritti pari alla piena proprietà, a [redacted]

[redacted]

Titolo: atto per n. [redacted] 31/10/1968 rep.51184, trascritto il 02/11/1968, ai numeri 15531 / 14134.

venditori: [redacted]

[redacted] diritti pari a metà.



acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà.
2) Intestati: [redacted] per diritti pari alla piena proprietà.
Titolo: [redacted] /4 rep.34183, trascritto il 22/07/1974, ai numeri 9283 / 8276.
venditore: [redacted] alla piena proprietà.
acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà.
[redacted] ed accatata il fabbricato in c.a. e poi lo vende all'esecutato [redacted]

~ Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, part. 1648 sub.3, sub.4, sub.5, sub. 6.

3) Intestati: [redacted] per diritti pari alla piena proprietà.
Titolo: atto n° [redacted] ep.2130, trascritto il 05/06/2008, ai numeri 10738 / 8066.
venditore: [redacted] pari alla piena proprietà.
acquirente: [redacted] legato in regime di separazione dei beni, diritti pari alla piena proprietà

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:

- Ipoteca volontaria :

iscritta: il 05/06/2008 ai numeri 10739/1475
a favore: Banca CARIME S.p.A.
contro: [redacted]
derivante da: garanzia di mutuo di 100.000,00 €. in forza dell'atto redatto dal notaio Poeta del



03/06/2008 rep.2131

unità neg. 1: Foglio 34 particella 1648 sub.3, sub.4, sub.5 e sub.6 per la piena proprietà.

- **Pignoramento :**

trascritto: il 21/01/2015 al n°921 Reg.Gen. e al n° 809 Reg.Part.

a favore: Banca CARIME S.p.A.

contro: [REDACTED]

derivante da: Atto di precetto notificato [REDACTED] data
13/10/2014

unità neg. 1: Foglio 34 particella 1648 sub.3, sub.4, sub.5 e sub.6 per la piena proprietà

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

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 28/08/2015 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 1 a 3)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in 3 lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

LOTTO 1

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n°49, abitazione al primo ed al secondo piano, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 34 particella 1648, sub.5 e sub.6 (con corte esclusiva pertinenziale della estensione di circa 55 mq, distinta con il sub. 1)

Prezzo base d'asta _____ 174.300,00 €.

LOTTO 2

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n°49, locale commerciale al piano terra, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 34 particella 1648, sub.4 (con corte di circa 175 mq, distinta con il sub.2



di pertinenza esclusiva della sub.3 e sub.4)

Prezzo base d'asta _____ 214.550,00 €.

LOTTO 3

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n°49, deposito/garage al piano seminterrato, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 34 particella 1648, sub.3 (con corte di circa 175 mq, distinta con il sub.2

di pertinenza esclusiva della sub.3 e sub.4)

Prezzo base d'asta _____ 60.750,00 €.

Il ctu
Ing. Palumbo Domenico



VERBALI DI SOPRALUOGO

IN DATA UNO DEL MESE DI [REDACTED]
[REDACTED] (1/2/2016) IN GIOIA TAURO
ALLA VIA STATALE 18 AL N° 4), ALLE ORE
9,15 SONO COMINCIALE LE OPERAZIONI
DI SOPRALUOGO DI CUI ALL'ESECUZIONE
IMMOBILIARE N° 128/2014 R.G. "BANCA
CALICE SPA CONT [REDACTED]
ALLA COSTANTE PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO
ETU [REDACTED], NOMINATO
DAL G.E. DOTT. M. CECCHINI E DELL'ESECUTIVO
[REDACTED]
EFFETTUATI TUTTI I RILEVAMENTI DIMENSIONALI
E FOTOGRAFICI DELL'IMMOBILE PIGNORATO
IN C.A. A TRE PIANI FUORI TERRA OLTRE
PIANO INTERMEDIARIO [REDACTED]
"ANCLA", METRO MA RICHIESTA DI EVENTUALI
CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO
ELETTRICO ED EVENTUALI CONTRATTI DI
LOCAZIONE, [REDACTED] MI HA FERMITO
ALLCUNA COPIA.

L.C. 8

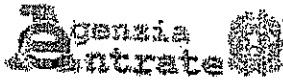
In Firma

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/08/2015 Ora 11:16:44
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 165830 del 2015
Ricevuta di cassa n. 16040
Ispezione n. RC 165833/3 del 2015
Inizio ispezione 28/08/2015 11:16:39

Richiedenti

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

27/08/2015

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1982 al

23/03/1992

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1979 al

31/12/1981

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

(RC)

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Voluntari repertori

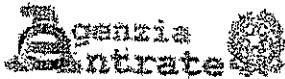
Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2008 - Registro Particolare 8066 Registro Generale 10738
Pubblico ufficiale [redacted] repertorio 2130/1108 del 03/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GIOIA TAURO(RC)





Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/08/2015 Ora 11:16:44
Pag. 2 - Fine


Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 165830 del 2015
Ricevuta di cassa n. 16040
Ispezione n. RC 165833/3 del 2015
Inizio ispezione 28/08/2015 11:16:39

Richiede

SOGGETTO ACQUIRENTE

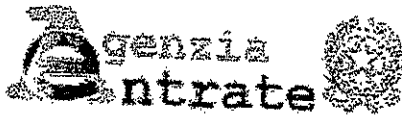
Nota disponibile in formato elettronico

2. **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/06/2008 - Registro Particolare 1475 Registro Generale 10739
Pubblico ufficiale  Repertorio 2131/1109 del 03/06/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Immobili siti in **GIOIA TAURO(RC)**
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 21/01/2015 - Registro Particolare 809 Registro Generale 921
Pubblico ufficiale **TRIBUNALE** Repertorio 620 del 24/11/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in **GIOIA TAURO(RC)**
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.





Ufficio provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 921
Registro particolare n. 809
Presentazione n. 12 del 21/01/2015

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1085
Protocollo di richiesta RC 9317/1 del 2015



Il Conservatore
Conservatore DENISI MARGHERITA CALABRIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	620
Data	24/11/2014	Codice fiscale	[REDACTED]
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	PALMI (RC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726. VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

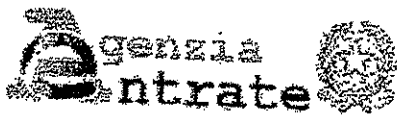
Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1	Comune	ED41 - GIOIA TAURO (RC)	Particella	1648	Subalterno	3
		Catasto	FABBRICATI				
		Sezione urbana	-	Foglio	34		





Ufficio provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 921
 Registro particolare n. 809
 Presentazione n. 12 del 21/01/2015

Pag. 2 - Fine

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA STRADA STATALE 18				
Immobile n. 2					
Comune	E041 - GIOIA TAURO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 34	Particella	1648	Subalterno	4
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-	283 metri quadri	
Indirizzo	VIA STRADA STATALE 18			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	E041 - GIOIA TAURO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 34	Particella	1648	Subalterno	5
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA STRADA STATALE 18			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	E041 - GIOIA TAURO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 34	Particella	1648	Subalterno	6
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA STRADA STATALE 18			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
 Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME S.P.A.
 Sede COSENZA (CS)
 Codice fiscale 13336590156
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
 Cognome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

