

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 38/2016 R.G.Es. promossa da

UBI BANCA S.P.A.

contro

[REDACTED]

INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 38/2016	1
03. Dati Catastali	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	2
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	2
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	3
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (001).....	3
Allegati	
• il verbale di sopralluogo	5
• le copie delle ispezioni ipotecarie.....	6
• la copia del bando	7
• la copia dell'ordinanza.....	10
• la copia delle disposizioni generali di vendita	144

01. Premessa

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate:

- nei giorni 07-09-14 dicembre 2016 e 23 gennaio 2017 presso il Comune di Taurianova;
- nei giorni 28-29 novembre 2016, 24 gennaio e 13 febbraio 2017 presso l'Agenzia del Territorio in Reggio Calabria;
- durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 10.12.2016 sull'immobile oggetto di pignoramento sito in Amato di Taurianova, via Giovanni Verga n. 4.

02. Pignoramento p.e. n° 38/2016, notificato il 01.04.2016

trascritto: il 03.05.2016 ai nn. 6878/5530, rispettivamente RG e RP

a favore: UBI BANCA S.P.A.

contro: [REDACTED]

unità neg. 1: Fabbricato in Taurianova, frazione Amato, via Giovanni Verga n. 4, composto da tre vani, disimpegno e bagno al piano terreno e da tre vani, disimpegno e bagno al piano primo, con annessa libera scoperta, confinante con via Verga [REDACTED] identificato in catasto al foglio 15 particella 138 sub 3, categoria A/3, piano T-1, vani 6,5.

Note

- Catastalmente l'immobile risulta ubicato in via Verga n. 10 per mancato aggiornamento del civico in sede di variazione di toponomastica eseguita in data 25.03.2014.
- L'immobile pignorato risulta di proprietà esclusiva dell'e [REDACTED]



03. Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati di Taurianova, frazione Amato, bene intestato [REDACTED]

[REDACTED], per diritti pari all'intero in regime di bene personale:

Foglio 15 particella 138 sub 3, via Giovanni Verga n. 4, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6,5, rendita € 238,34.

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

~ L'immobile pignorato risulta di proprietà dell'esecutata sin dal 20.05.1976, data in cui le è pervenuto per donazione dal padre [REDACTED] n. 11928, trascritto il 23.05.1976 ai nn. 6837/6343 rispettivamente RG e RP.

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: in data 04.05.2007 ai nn. 9584 RG e 2790 RP

a favore: B@ANCA 24-7 S.P.A.

contro: [REDACTED]

derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario

unità neg. 1: piena proprietà del bene identificato in catasto fabbricati di Taurianova – frazione Amato al foglio 15 part. 138 sub 3.

- **Pignoramento:**

trascritto: in data 03.05.2016 ai nn. 6878 RG e 5530 RP

a favore: UBI BANCA S.P.A.

contro: [REDACTED]

derivante da: verbale di pignoramento immobile



unità neg. 1: piena proprietà del bene identificato in catasto fabbricati di Taurianova – frazione Amato al foglio 15 part. 138 sub 3.

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

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 01.12.2016 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 (lotto unico: 001)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati, ma soprattutto il fatto che l'identificazione catastale individua un'entità immobiliare unica, si propone un lotto unico (lotto 001). La descrizione dettagliata e la valutazione sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

LOTTO 001

Comune di Taurianova – frazione Amato, via Giovanni Verga n. 4 – unità per civile abitazione costituita da fabbricato a due piani fuori terra, identificata nel Catasto Fabbricati al foglio 15 con la particella 138 sub 3.

Prezzo base d'asta _____ € 130.000,00.

PALMI, 19 settembre 2017

Il CTU
Ing. Francesco Parisi



ALLEGATI



- le copie delle ispezioni ipotecarie

 **Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di REGGIO-CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data: 01/12/2016 Ora: 19:14:38
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica: Ispezione n. T356283 del 01/12/2016
per dati anagrafici
Motivazione CTU Tribunale di Palmi
Richiedente SCIPNC per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta
Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: [REDACTED]
Tipo di formalità: [REDACTED]
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: [REDACTED]

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 01/12/2016
Periodo recuperato e validato dal 1/1979 al 23/03/1992
ATTENZIONE: nel periodo precedente 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. [REDACTED]
Luogo di nascita: [REDACTED] (RC)
Data di nascita: [REDACTED] Sesso: [REDACTED] Codice fiscale: [REDACTED]
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2016 - Registro Particolare 5530 Registro Generale 6875
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 258 del 01/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TAURIANOVA (RC)
Nota disponibile in formato elettronico

