

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 46/2020 R.G.Es.

promossa da

PENELOPE SPV SRL

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICE

Premessa.....	3
Pignoramento immobiliare n. 767 notificato il 01-10-2020.....	3
Identificazione Catastale	3
Provenienza dei beni pignorati.....	4
Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento.....	5
Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti.....	5

Allegati

Verbale di sopralluogo
Copia del bando
Copia dell'ordinanza
Copia delle disposizioni generali di vendita.

Premessa

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati dalla documentazione agli atti, da quanto emerso nel corso delle indagini espletate presso gli uffici competenti e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 12.02.2021 sull'immobile oggetto di pignoramento sito a Rosarno, Viale Aldo Moro.

Pignoramento immobiliare n. 767 notificato il 01-10-2020

trascritto: in data 11/11/2020 ai nn° 17005 R.G./12777 R.P.

a favore: PENELOPE SPV SRL

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per il diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/1;

unità neg. 1: Intero fabbricato a due piani f.t. oltre seminterrato sito nel Comune di Rosarno(RC),
Via Aldo Moro, 10

Identificazione Catastale:

- Immobile 1: Foglio 10 Particella 631 Sub 2 - pT-1 – Cat. A/2 -Classe 2 - 13,5 vani -Rendita Euro 732,08
- Immobile 2: Foglio 10 Particella 631 Sub 3 – pS1 – Cat. C/2 -Classe 3 – 80 mq -Rendita Euro 123,95
- Immobile 3: Foglio 10 Particella 631 Sub 4 - pS1 – Cat. C/3 – Classe 3 - 96 m² - Rendita Euro 208,24

Identificazione Catastale

Immobile 1: Comune di Rosarno, Via Aldo Moro, 10 piano: T-1;

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
10	631	2	A/2	2	13,5 vani	-	Euro 732,08

Immobile 2: Comune di Rosarno, Via Aldo Moro, 10 piano: S1;

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

3

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- e.grillea@gmail.com – elisabetta.grillea@pec.it

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
10	631	3	C/2	3	80 m2	88 m2	Euro 123,95

Immobile 3: Comune di Rosarno, Via Aldo Moro, 10 piano: S1;

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
10	631	4	C/3	3	96 m2	112 m2	Euro 208,24

Provenienza dei beni pignorati

- **Atto di Provenienza:**

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti all'attuale proprietario mediante il seguente atto:

- Titolo: Compravendita per notaio Poeta Stefano del 03/02/2011, rep. 5508/3198, trascritto presso l' Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 07/02/2011 al n. 1662 R.P.,
- a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per ½ ciascuno di piena proprietà;

- **Precedenti passaggi di proprietà:**

- Titolo: ANTE VENTENNIO - Atto di Compravendita trascritto presso l' Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 30/12/1981, al n. 15260 R.P

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

4

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- e.grillea@gmail.com – elisabetta.grillea@pec.it

- A favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per ½ ciascuno di piena proprietà;

Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento

- Ipoteca volontaria n. 463 del 07/02/2011

a favore: BANCO DI NAPOLI S.P.A.

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

derivante da: concessione a garanzia di contratto di mutuo fondiario con atto per notaio Poeta Stefano del 03/02/2011, rep 5509/3199 Capitale € 161.000,00, ipoteca € 322.000,00, durata 20 anni;

Pignoramento immobiliare n. 767 notificato il 01-10-2020

trascritto: in data **11/11/2020** ai nn° **17005 R.G./12777 R.P.**

a favore: PENELOPE SPV SRL

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, per il diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/1.

Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in 001 lotto.

La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate nell' allegato fascicolo cui si rimanda.

LOTTO 001 - diritto da vendere: piena proprietà

Villa unifamiliare a due piani f.t. oltre seminterrato e lastrico solare con giardino, sita nel Comune di Rosarno (RC), via Aldo Moro 10, identificata al NCEU al foglio 10 Particella 631 sub 2-3-4

Prezzo base d'asta _____

€ 332.000,00

Data 27/09/2021



L.C.T.U.
Ing. Elisabetta Grillea

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- e.grillea@gmail.com – elisabetta.grillea@pec.it