

TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva R.G.E. n° 46/2020

Scheda preliminare

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: AMARETTI SALVATORE FRANCESCO, nato a VILLA SAN GIOVANNI (RC) il 30/05/1960 C.F. MRTSVT60E30M018B, 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

Documentazione allegata ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c.

Certificazione Notarile redatta il 26.11.2020 dal dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia;

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;

| 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:**

- 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: Sig. AMARETTI SALVATORE FRANCESCO, nato a VILLA SAN GIOVANNI (RC) il 30/05/1960, per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- contro: CALAUDI MARIA ELISABETTA, nata a Rosarno il 20/04/1935, e MARRAZZO GIOVANNI, nato a Pagani il 14/11/1935, 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
- A favore: CALAUDI MARIA ELISABETTA, nata a Rosarno il 20/04/1935, e MARRAZZO GIOVANNI, nato a Pagani il 14/11/1935, per ½ ciascuno di piena proprietà;

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

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

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

contro: AMARETTI SALVATORE FRANCESCO, nato a VILLA SAN GIOVANNI (RC) il 30/05/1960;

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 01-10-2020trascritto: in data **11/11/2020** ai nn° **17005 R.G./12777 R.P.**

a favore: PENELOPE SPV SRL

contro: AMARETTI SALVATORE FRANCESCO, nato a VILLA SAN GIOVANNI (RC) il 30/05/1960 C.F. MRTSVT60E30M018B, per il diritto di PROPRIETA', per la quota di 1/1.

Ulteriori precisazioni

1. Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale ai sensi della Legge n. 302/1998 del dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, nella quale è riportata la provenienza ventennale dell'immobile pignorato e sono elencate le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli alla data del 26.11.2020;
2. Nella suddetta certificazione notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali dell'immobile pignorato;
3. Il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale storico da cui verificare anche la situazione catastale attuale;
4. Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato e lo stesso non è stato indicato dal notaio nella Certificazione Sostitutiva.

Conseguentemente, si è provveduto ad acquisire la certificazione presso gli Uffici del Comune di Rosarno, che si allega alla presente, e dalla quale risulta che:

il Sig. AMARETTI SALVATORE FRANCESCO, nato a VILLA SAN GIOVANNI (RC) il 30/05/1960, ha contratto matrimonio in data 28/12/2000, con la Sig.ra TIRINTINO PATRIZIA, nata a Rosarno (RC) il 01.11.1969, optando per il regime di separazione dei beni.

Data 01/02/2021



IL C.T.U.
Ing. Elisabetta Grillea

