

TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 26/2018

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA
SOCIETÀ COOPERATIVA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Contro



RELAZIONE GENERALE

IL CTU

Ing. 

Firmato digitalmente da 

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 26/2018 R.G.E. promossa da

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA
SOCIETÀ COOPERATIVA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

contro



INDICE

| | |
|---|---|
| 01. Premessa | 1 |
| 02. Pignoramento p.e. n° 26/2018 | 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 | 3 |

Allegati

| | |
|--|----|
| • Verbale di sopralluogo..... | 4 |
| • Copie delle ispezioni ipotecarie | 6 |
| • Copia titolo provenienza terreno..... | 9 |
| • Copia del bando | 14 |
| • Copia dell'ordinanza..... | 17 |
| • Copia delle disposizioni generali di vendita | 20 |

01. Premessa

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate il giorno 22/02/2019 sull'immobile oggetto di pignoramento sito a Rosarno(RC) in Via Cicerone n° 7.

02. Pignoramento p.e. n° 26/2018

notificato il 12/03/2018.

trascritto: il 13/04/2018 ai n.ri: 5057 R.P. – 6120 R.G.

a favore: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA
SOCIETÀ COOPERATIVA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

contro: nata a Rosarno (RC) il

unità negoziale. 1:

| | | | | | |
|---------------|---------|--------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| immobile n° 1 | Comune | Rosarno (RC) | | | |
| | Catasto | Fabbricati | | | |
| | | Foglio 22 | Particella | 283 | |
| | | Natura | A/4 | Abitazione di tipo popolare | Consistenza 5 vani |
| | | Indirizzo | Via Cicerone n. 7 | | |
| | | Piano | T - 1 - 2 | | |

03. **Dati Catastali**

Comune di Rosarno (RC)

Catasto Fabbricati

Intestati: Figliuzzi Maria nata a Rosarno (RC) il 03/02/1941, diritti di proprietà pari a 1/1

- Foglio 22 - particella 283

Via Cicerone n° 7, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 144,61, piano T - 1 - 2.

04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

Beni identificati in Catasto Fabbricati Comune di Rosarno, foglio 22, particella 283;

1) Intestati: in data anteriore al ventennio

[REDACTED]
diritti di proprietà pari a 1/1

Dati di provenienza del terreno su cui è realizzato il fabbricato, accatastato in data 20/01/1992 in atti dal 04/07/1995 Registrazione: (n. 228.1/1992), estrapolati dall'atto di donazione sopra indicato:

[REDACTED], per diritti pari a 1/1;

Titolo: atto di accessione invertita con atto del notaio Cimellaro del 25/01/1972 registrato in Palmi in data 11/02/1971 al n° 88 vol. 75.

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 al bene di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria:**

iscritta: il 27/10/2015 ai n.ri: 17239 R.G. - 1572 R.P.

a favore: Banca di Credito Cooperativo di Cittanova - Società Cooperativa p.a.

contro: [REDACTED]

derivante da: mutuo fondiario

unità neg. 1: Comune ^{tr} Rosarno (RC)

Catasto Fabbricati

Foglio 22 Particella 283

Natura A/4 Abitazione di tipo popolare Consistenza 5 vani

Indirizzo Via Cicerone n. 7

Piano T - 1 - 2

- **Trascrizione:**

iscritta: il 06/07/1995 ai n.ri: 10075 R.G. - 8373 R.P.

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

derivante da: atto pubblico di donazione

unità neg. 1: Comune Rosarno (RC)
Catasto Fabbricati
Foglio 22 Particella 283
Natura A/4 Abitazione di tipo popolare Consistenza 5 vani
Indirizzo Via Cicerone n. 7
Piano T - 1 - 2

06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 30/05/2019 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 del lotto proposto

L'immobile oggetto di pignoramento, costituito da un fabbricato a tre elevazioni fuori terra, è posto all'interno del centro abitato del Comune di Rosarno.

Il fabbricato, realizzato con struttura portante in c. a., si presenta ultimato ed è destinato a civile abitazione.

Trattandosi di una sola abitazione ha più livelli con scala interna si propone la vendita in un unico lotto.

La descrizione dettagliata e la valutazione del lotto è riportata negli allegati fascicoli a cui si rimanda.

LOTTO 1

Il lotto, il cui bene è ubicato nel Comune di Rosarno (RC) in Via Cicerone n° 7, è così composto:

1. abitazione di tipo economico a tre elevazioni fuori terra, identificata in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 283.

Prezzo base d'asta _____ € 57.000,00.

Il CTU


Firmato digitalmente da


DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Descrizione:

Abitazione di tipo economico a tre elevazioni fuori terra, sita nel Comune di Rosarno (RC) in Via Cicerone n° 7, identificata in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 283.

Diritto da vendere: 1/1 (intero bene).

Stato di possesso: allo stato attuale l'immobile è affittato con regolare contratto di affitto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palmi.

Identificazione catastale: Comune di Rosarno (RC)

- Foglio 22 - Particella 283 - categoria A/4 - classe 3 - vani 5 - rendita € 144,61 - Via Cicerone n. 7 piano: T - 1 - 2.

Confini: il fabbricato confina a ovest con Via Cicerone e per i restanti lati con fabbricati di altre proprietà.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Trascrizione iscritta il 13/04/2018 ai n.ri: 6120 R.G. - 5057 R.P.
- Ipoteca volontaria iscritta il 27/10/2015 ai n.ri: 1572 R.G. - 17239 R.P.
- Trascrizione iscritta il 06/07/1995 ai n.ri: 10075 R.G. - 8373 R.P.

Conformità catastale: il fabbricato è conforme alla planimetria catastale.

Vincoli urbanistici: nessuno.

Conformità urbanistico-edilizia:

Da quanto riportato nella comunicazione del Responsabile della V° U.O.C. per il fabbricato in oggetto non sono state riscontrate pratiche edilizie.

Per quanto dichiarato nell'atto di donazione, con il quale l'esecutata è divenuta proprietaria del bene, il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 e non sono intervenute modifiche che richiedono provvedimenti autorizzativi.

L'appartamento è privo della dichiarazione di agibilità.

Altro: il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi sono spese condominiali, poiché trattasi di fabbricato indipendente.

