

Comunicazioni

- Comunicazione operazioni peritali del 08/11/2022 e relative prove di consegna
- Verbale di sopralluogo del 17/11/2022
- Verbale di sopralluogo del 18/11/2022
- Comunicazione del 18/11/2022
- Comunicazione del 13/12/2022
- Comunicazione Avv. Domenico FIMIANO del 13/12/2022

**Egr. Avv.
Roberto FRANCO**
Piazza del Lavoro, 3
89900 Vibo Valentia (VV)
roberto.franco@pec.fgfavvocati.it

**Egr. Avv.
Domenico FIMIANO**
C.da Carrà, snc
88050 Caraffa di Catanzaro (CZ)
domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it

**Egr. Avv.
Maria MASTRIA
Custode Giudiziario**
Via B. Chimirri, 14
88100 Catanzaro (CZ)
maria.mastria@avvocaticatanzaro.legalmail.it

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])**

Comunicazione operazioni peritali con sopralluogo

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, per il procedimento in oggetto

PREMESSO

- che è necessario effettuare le operazioni peritali con accesso e sopralluogo ai beni oggetto di pignoramento;
- che il sopralluogo, come disposto dal G.E., deve espletarsi entro 20 giorni dalla data di conferimento dell'incarico (i.e. 07/11/2022);

1-2

CONSIDERATO

- che si ritiene necessario eseguire attività di rilievo degli immobili oggetto di pignoramento, al fine di una corretta individuazione dello stato dei luoghi e la produzione di idonei elaborati grafici;
 - che si ritiene necessario eseguire nell'immediatezza l'attività di rilievo di cui al punto precedente;
 - che gli immobili oggetto di pignoramento risultano dislocati in comuni differenti e pertanto necessitano più sopralluoghi;
- Tutto ciò premesso e considerato,

COMUNICA ALLE PARTI

- che darò corso alle operazioni peritali, **giovedì 17 novembre 2022 alle ore 15:00** con sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, sito nel comune di Catanzaro al viale De Filippis n.96, complesso "Parco Millefiori" e censito al Catasto Fabbricati coi seguenti dati: Foglio 64, particella 329, subalterno 126;
- che darò corso alle operazioni peritali, **venerdì 18 novembre 2022 alle ore 9:30** con sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, sito nel comune di Caraffa di Catanzaro alla via Matteotti snc e censito al Catasto Fabbricati coi seguenti dati: Foglio 6, particella 1029, subalterno 1;
- che i suddetti sopralluoghi verranno effettuati congiuntamente al nominato Custode Giudiziario Avv. Maria MASTRIA;
- che le attività di rilievo di cui in premessa, verranno effettuate con l'ausilio del Geom. Matteo CIAMPA;

INVITA GLI ESECUTATI

- A consentire l'accesso ai luoghi nel giorno ed ora stabiliti;
- A produrre in sede di sopralluogo, ove ne fosse in possesso, informazioni e/o documentazione relativa all'immobile ed afferente:
 - al titolo edilizio originario e/o altri titoli edilizi rilasciati dopo l'acquisto e/o presa in possesso dei beni;
 - all'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
 - all'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento (libretto di impianto);
 - all'amministrazione condominiale ove esistente.

FA PRESENTE ALL'ESECUTATO

Che nel provvedimento di conferimento incarico il Giudice dell'Esecuzione ha disposto quanto segue:

"l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo".

Fiducioso della collaborazione porgo cordiali saluti.

Catanzaro, li 8 novembre 2022

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Danilo ISABELLO
(firmato digitalmente)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

Da danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

A roberto.franco@pec.fgfavvocati.it <roberto.franco@pec.fgfavvocati.it>, **Domenico FIMIANO** <domenico.fimiano@avvocaticanzaro.legalmail.it>, **maria.mastria@avvocaticanzaro.legalmail.it** <maria.mastria@avvocaticanzaro.legalmail.it>

Data martedì 8 novembre 2022 - 10:40

Con riferimento al procedimento in oggetto, si prega di prendere visione dell'allegata comunicazione operazioni peritali.

Cordiali saluti.

L'Esperto Stimatore

Dott. Ing. Danilo ISABELLO - Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 - 88100 Catanzaro

C.F. SBLDNL77R21C352A - P.IVA 03094940792

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com

Comunicazione sopralluogo_08_11_2022_signed.pdf

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 8 novembre 2022 - 10:40

Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/11/2022 alle ore 10:40:41 (+0100) il messaggio
"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]
[REDACTED]" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
- maria.mastria@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
- roberto.franco@pec.fgfavvocati.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it](#)

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 8 novembre 2022 - 10:40

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 08/11/2022 alle ore 10:40:44 (+0100) il messaggio "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu" ed indirizzato a "domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])" sent by "danilo.isabello@ingpec.eu", on 08/11/2022 at 10:40:44 (+0100) and addressed to "domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 8 novembre 2022 - 10:40

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 08/11/2022 alle ore 10:40:42 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]
[REDACTED])" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a "roberto.franco@pec.fgfavvocati.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 8 novembre 2022 - 10:40

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 08/11/2022 alle ore 10:40:44 (+0100) il messaggio "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu" ed indirizzato a "maria.mastia@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])" sent by "danilo.isabello@ingpec.eu", on 08/11/2022 at 10:40:44 (+0100) and addressed to "maria.mastia@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec108429.20221108104041.34849.59.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

Tribunale di Catanzaro – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza Tecnica d'Ufficio - Procedimento n.80/2022R.G. ESPR.

Creditore procedente: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Debitori esegutati: [REDACTED]

Giudice: Dott. Luca MERCURI

L'anno 2022 il giorno 17 del mese di novembre il sottoscritto dott. ing. Danilo ISABELLO in qualità di Esperto Stimatore incaricato in data 07/11/2022 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso l'immobile oggetto di causa, sito nel comune di Catanzaro al viale De Filippis n.96, complesso "Parco Millefiori" e censito al Catasto Fabbricati coi seguenti dati: Foglio 64, particella 329, subalterno 126. Sono presenti sul luogo:

[REDACTED] Sig. Maria Restia - Avv. Domenico Frascino; Green
Netto Giuseppe in qualità di ausiliario del CN.

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 15:00

Si procede con lo accertamento di rilievo metrico e fotografico dell'immobile da
pubblicare - In relazione alle chiusure resistenti sul terreno e
sul balcone la debitrice si impegna e produce i relativi titoli edilizi.
La debitrice dichiara che per l'unità immobiliare non è presente
l'ATE - In relazione all'atto di impianto la debitrice si impegna
e produce. È presente comunicazione condanna in le decise
mate. [REDACTED] - La debitrice si impegna
ad agire e produrre il titolo di proprietà del bene. Letto, confermato
e sottoscritto dalle parti presenti. Il verbale viene chiuso alle ore
15:30

VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

in persona e tradurre il titolo di proprietà del terreno su cui è stato edificato il fabbricato. Tutto confermato e sottoscritto dalle parti presenti. Il verbale viene emesso alle ore 11.10



**Egr. Avv.
Domenico FIMIANO**
C.da Carrà, snc
88050 Caraffa di Catanzaro (CZ)
domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])**

Richiesta documentazione

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, per il procedimento in oggetto,

PREMESSO

- che in data 17/11/2022 e 18/11/2022 sono stati espletati i sopralluoghi presso gli immobili oggetto di esecuzione;
- che nei suddetti sopralluoghi la debitrice si è impegnata a produrre idonea documentazione;

tutto ciò premesso, come concordato, si riporta di seguito la documentazione richiesta.

- Relativamente all'immobile sito nel comune di **Catanzaro** al viale De Filippis n.96, complesso "Parco Millefiori" e censito al Catasto Fabbricati coi seguenti dati: Foglio 64, particella 329, subalterno 126:
 - Titolo di proprietà del bene;
 - Titoli edilizi relativi alla realizzazione delle chiusure presenti sulla terrazza e sul balcone;
 - Libretto di impianto e rapporto di controllo aggiornato;
- Relativamente all'immobile sito nel comune di **Caraffa di Catanzaro** alla via Matteotti snc e censito al Catasto Fabbricati coi seguenti dati: Foglio 6, particella 1029, subalterno 1:
 - Titolo di proprietà del terreno sul quale è stato edificato il bene;
 - Titolo edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato;
 - Libretto di impianto e/o documentazione relativa al termocamino.

1-1

Fiducioso della collaborazione porgo cordiali saluti.

Catanzaro, li 18 novembre 2022

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Danilo ISABELLO
(firmato digitalmente)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro ██████████**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 13 dicembre 2022 - 14:27

Ricevuta di accettazione

Il giorno 13/12/2022 alle ore 14:27:04 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro ██████████
██████████)" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

- domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec108517.20221213142704.38745.51.1.1@pec.aruba.it

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro ██████████**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 13 dicembre 2022 - 14:27

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/12/2022 alle ore 14:27:05 (+0100) il messaggio "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro ██████████" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu" ed indirizzato a "domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec108517.20221213142704.38745.51.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro ██████████)" sent by "danilo.isabello@ingpec.eu", on 13/12/2022 at 14:27:05 (+0100) and addressed to "domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec108517.20221213142704.38745.51.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**R Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro
– Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

Da PEC <domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
A **danilo.isabello@ingpec.eu** <danilo.isabello@ingpec.eu>
Data martedì 13 dicembre 2022 - 19:36

A riscontro della pregiata Sua sotto riportata, Le significo che, ad oggi, gli esecutati non sono riusciti a rinvenire alcuno dei documenti richiesti.

Proverò a sollecitare nuovamente.

Saluti.

Avv. Domenico Fimiano

Da danilo.isabello@ingpec.eu
Inviato 13/12/2022 14:27:04
A domenico.fimiano@avvocaticatanzaro.legalmail.it
Oggetto Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro
[REDACTED])

Con riferimento al procedimento in oggetto, e facendo seguito alla richiesta documentale effettuata in data 18/11/2022, si prega di fornire riscontro. Fiducioso della collaborazione, porgo cordiali saluti. Il CTU Dott. Ing. Danilo ISABELLO – Studio Tecnico di Ingegneria Civile Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro C [REDACTED] 2 Tel. 329 7924474 p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu e-mail: isabellodanilo@gmail.com

[#zsEhtsKP50yuKYlpMNvZ-Q6#]