
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **66/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-07-2023 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. LUCA MERCURI**

INTEGRAZIONE PERIZIA

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento a
piano rialzato

Esperto alla stima: Geom. FRANCESCO LENTINI
Codice fiscale: LNTFNC77S25C352Y
Partita IVA: 02216200796
Studio in: Viale Pio X 216E - 88100 88100
Telefono: 3393002248
Fax: 0961.777822
Email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it
Pec: francesco.lentini@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

1 [REDACTED] nata a [REDACTED] * (1) Proprieta' 1/2
in regime di comunione dei beni 2 [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] * (1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni, foglio 56, particella
312, subalterno 2, indirizzo RIONE FONDACHELLO, piano 1, comune C352, categoria A/4,
classe 4, consistenza 4, superficie 64, rendita € 144,61

2. Stato di possesso

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Possesso: Occupato da affittuario, con contratto di locazione stipulato in data 30/01/2020
per l'importo di euro 3.600,00 con cadenza annuale Registrato a Catanzaro il 12/02/2020 ai
nn.673 Tipologia contratto: 4+4, scadenza 12/02/2024

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Creditori Iscritti: AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A., EQUITALIA ETR S.P.A., Banca Anton ve-
neta, Banca Carime

5 Comproprietari

.

Beni: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR



Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Corpo: A - Appartamento al piano TR

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: IV Traversa via A. Masciari - Catanzaro - Catanzaro (CZ) - 88100

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

Valore complessivo intero: 47.275,54



Beni in **Catanzaro (CZ)**
Località/Frazione **Catanzaro**
IV Traversa via A. Masciari

Lotto: 001 - Appartamento a piano rialzato

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento al piano 1.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Catanzaro (CZ) CAP: 88100 frazione: Rione Fondachello, IV Traversa via A. Masciari

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 [REDACTED] nata a [REDACTED]* (1)

Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni 2 [REDACTED] nato a [REDACTED] il

[REDACTED]* (1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni, foglio 56, particella 312, subalterno 2, indirizzo RIONE FONDACHELLO, piano 1, comune C352, categoria A/4, classe 4, consistenza 4, superficie 64, rendita € 144,61

Derivante da: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/07/2009 Pratica n. CZ0163084 in atti dal 31/07/2009 (n. 14204.1/2009)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura del balcone per ampliare il bagno e creare un angolo cottura

Regolarizzabili mediante: ripristino

ripristino: € 0,00

Note: non si considerano oneri per aggiornamento catastale in quanto con il ripristino la planimetria catastale è regolare

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Chiusura del balcone per ampliare il bagno e creare un angolo cottura; per tale difformità non si considerano oneri per aggiornamento catastale in quanto con il ripristino la planimetria catastale è regolare



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Capoluogo della Regione Calabria, ha circa novantunomila abitanti. Sorge su di uno sperone presso la confluenza dei torrenti Musofalo e Fiumarella, in prossimità del mar Ionio. Chiamata in passato Catanciarium, deriva dall'unione di due termini arabi: Kato (sotto) e Antsari (terrazza) in riferimento alla zona che circondava la città che era terrazzata con molti giardini. confina con i comuni di Borgia, Caraffa di Catanzaro, Gimigliano, Pentone, San Floro, Sellia, Settingiano, Simeri Crichi, Tiriolo. L'abitazione (appartamento) è posta al piano primo con accesso da area condominiale, di un fabbricato a tre piani fuori terra (tutti a destinazione abitativa) ed uno seminterrato posto nel rione Fondachello, IV traversa di via A Masciari del Comune di Catanzaro.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Chiesa (buona), uffici (buona), funicolare (buona), bar e ristorazione (buona), attività commerciale (buona), Comune (buona), Provincia (buona), Prefettura (buona), Posta (buona), Camera di commercio (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: centro storico della città.

Principali collegamenti pubblici: stazione funicolare 200 mt, parcheggi bellavista 100 mt, Chiese mt 500, attività commerciali 500 mt, comune 300 mt, provincia 600 mt, prefettura 600 mt, posta 600 mt, tribunale 1 km, mare 15 km, stazione dei treni 30 km, aeroporto Lamezia Terme 30 km, svincolo autostrada A2 SaRc 30 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da affittuario, con contratto di locazione stipulato in data 30/01/2020 per l'importo di euro 3.600,00 con cadenza annuale

Registrato a Catanzaro il 12/02/2020 ai nn.673

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 12/02/2024

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- Pignoramento a favore di AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A. contro ██████████
██████████; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di Tribunale di Catanzaro in data 17/06/2022 ai nn. 4020 iscritto/trascritto a Catanzaro in data 22/07/2022 ai nn. 10430/8550;

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca legale attiva a favore di EQUITALIA ETR S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 36.975,90; Importo capitale: € 18.487,95 ; A rogito di EQUITALIA ETR S.P.A. in data 21/04/2010 ai nn. 3080/30; Iscritto/trascritto a Catanzaro in data 06/05/2010 ai nn. 7300/1384

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Anton veneta contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 160000; Importo capitale: € 80000 ; A rogito di notaio Paola Gualtieri in data 26/07/2006 ai nn. 142930/38930; Iscritto/trascritto a CATANZARO in data 29/07/2006 ai nn. 13513/1940

- Ipoteca volontaria cancellata il 26/07/2006 a favore di Banca Carime contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 60000; Importo capitale: € 40000 ; A rogito di notaio Paola Gualtieri in data 13/09/2005 ai nn. 13925; Iscritto/trascritto a CATANZARO in data 16/06/2005 ai nn. 14943/4048

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di Tribunale di Catanzaro in data 17/06/2022 ai nn. 4020 iscritto/trascritto a Catanzaro in data 22/07/2022 ai nn. 10430/8550;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: vedi paragrafo spese condominiali scadute.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: vedi paragrafo spese condominiali scadute.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: vedi paragrafo spese condominiali scadute

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Come da nota trasmessa dal condominio i sigg. Costa e Lucia sono debitori nei di complessivi € 324,46 di cui € 124,46 derivante dal rendiconto consuntivo e € 200 approvati per la redazione di tabelle millesimali e perizia inerente i lavori necessari da effettuare sul fabbricato

Millesimi di proprietà: non esistono tabelle millesimali, dal rendiconto presentato dall'amministratore si desume che vi sia una divisione in parti uguali in attesa della redazione delle tabelle millesimali

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - immobile privo di ascensore e servo scala

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 152,39

Note Indice di prestazione energetica: Classe Energetica E- Ape allegato al contratto di fitto e con scadenza a 02/2030

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non risultanti dal C.D.U.

Avvertenze ulteriori: da accertamenti eseguiti non risultano atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/08/1970 al 03/09/1982 . In forza di atto di compravendita - a rogito di I.A.C.P., in data 25/08/1970, ai nn. 16247; registrato a Catanzaro, in data 08/09/1970, ai nn. 6304/l.

Note: nel contratto di vendita, all'art. 6 dispone il divieto di trasferire in proprietà l'alloggio acquistato, pena decadenza degli atti stipulati. sulla base degli accertamenti ipotecari eseguiti si è accertato che l'immobile è stato alienato in data 03.09.1982 pertanto trascorsi i 10 anni previsti. dalla lettura del presente atto non si evincono ulteriori vincoli

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 03/09/1982 al 12/12/1997 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Gaetano Bisantis, in data 03/09/1982, ai nn. 99440; registrato a Catanzaro, in data 17/09/1982, ai nn. .

Titolare/Proprietario: 1 [REDACTED] nata a [REDACTED]*
(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni 2 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]* (1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni dal 12/12/1997 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Paola Gualtieri, in data 12/12/1997, ai nn. 107576/24330; registrato a Catanzaro, in data 23/12/1997, ai nn. 2574/1T.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 3628 del 23.09.1958



Intestazione: XXXXXXXXXX
 Tipo pratica: Licenza edilizia
 Per lavori: realizzazione fabbricato
 Oggetto: nuova costruzione

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura Balcone in muratura per ampliamento balcone e realizzazione angolo cottura. nella ZTO A3 non sono previsti aumenti di volume pertanto la chiusura del balcone in muratura deve essere demolito e ripristinato il balcone esistente. una nuova normativa prevede solo la realizzazione di verande in alluminio mantenendo i muri perimetrali

Regolarizzabili mediante: ripristino

Descrizione delle opere da sanare: demolizione chiusura balcone e ripristino facciata autorizzata

demolizione chiusura in muratura: € 5.000,00

sanatoria comunale: € 1.800,00

sanzioni e diritti segreteria: € 1.200,00

Oneri Totali: **€ 8.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Chiusura Balcone in muratura per ampliamento balcone e realizzazione angolo cottura.

nella ZTO A3 non sono previsti aumenti di volume pertanto la chiusura del balcone in muratura deve essere demolito e ripristinato il balcone esistente. una nuova normativa prevede solo la realizzazione di verande in alluminio mantenendo i muri perimetrali

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto Regionale nr. 14350 del 08.11.2002 e D.G.G. n° 182 del 22.12.2016 Adesione al principio di consumo zero"
Zona omogenea:	Zona Territoriale Omogenea A3 – Zona di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti aree urbane edificate ai limiti dei margini naturali
Norme tecniche di attuazione:	vedi CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	-
Rapporto di copertura:	-



Altezza massima ammessa:	-
Volume massimo ammesso:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	-
Altro:	-

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura Balcone in muratura per ampliamento balcone e realizzazione angolo cottura. nella ZTO A3 non sono previsti aumenti di volume pertanto la chiusura del balcone in muratura deve essere demolito e ripristinato il balcone esistente. una nuova normativa prevede solo la realizzazione di verande in alluminio mantenendo i muri perimetrali

Regolarizzabili mediante: ripristino

Descrizione delle opere da sanare: ripristino balcone e riposizionamento dei vecchi infissi nella posizione autorizzata

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: nella ZTO A3 non sono previsti aumenti di volume pertanto la chiusura del balcone in muratura deve essere demolito e ripristinato il balcone esistente. una nuova normativa prevede solo la realizzazione di verande in alluminio mantenendo i muri perimetrali

7.3. Accertamenti ai sensi dell'art. 1 comma 376 e ss L. 178/20

Trattasi di un appartamento facente parte di un fabbricato popolare pluripiano edificato nel 1958 (rif. Licenza Edilizia prot 3628 del 23.09.1968) dell'Istituto Autonomo Case Popolari "I.A.C.P." oggi " A.T.E.R.P."

Con contratto di cessione in proprietà del 25.08.1970 rep 16247 I.A.C.P. trasferiva alla sig.ra [REDACTED] (in qualità di assegnataria dell'immobile) la proprietà dell'immobile sito in via IV trav Masciari F.56 p.Ila 287 (oggi 312 per allineamento mappe).

Il predetto atto all'art. 6 prevedeva l'impossibilità ad alienare a qualsiasi titolo l'immobile prima che siano trascorsi 10 anni, pena la nullità degli stessi.

Dagli accertamenti ipocatastali eseguiti si è potuto accertare che detto immobile è stato venduto dalla sig.ra [REDACTED] in data 03.07.1982 con atto del notaio Bisantis rep 99440; trascorsi 12 anni dall'atto di acquisizione in proprietà.

Per quanto sopra esposto, dagli accertamenti eseguiti presso ATERP e dalla documentazione reperita (atto di cessione da parte di IACP) lo scrivente dichiara che sull'immobile non si evincono ulteriori vincoli oltre quello dell'impossibilità di vendita prima di anni 10 dalla cessione da parte di IACP; lo stesso risulta decaduto e rispettato (trasferimento avvenuto trascorsi anni 12) . Per eventuali accertamenti di carattere giuridico legale si rimanda ad eventuali determinazioni del Custode Giudiziario.

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A - Appartamento al piano TR

Trattasi di un appartamento in fabbricato condominiale, sito nel Rione Fondachello via IV Traversa A. Masciari nr. 1 piano rialzato del comune di Catanzaro. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra tutti a carattere residenziale ed uno seminterrato. L'edificio ha una struttura portante in muratura , rifiniture esterne con intonaco tintecciato di colore beige, infissi interni in parte in legno ed i parte in alluminio con vetro singolo provvisti di persiane di alluminio; copertura a a falde e manto di tegole. Lo Stabile, nel suo complesso si compone di un corpo di fabbrica principale con due vani scala circondato per tutti i lati da area condominiale. L'appartamento in questione identificato con il sub 2 p.Ila 312 (ex 287 cambiata per bonifica identificativo) del foglio 56 del comune di Catanzaro; nel dettaglio, si compone di un ingresso, soggiorno - cucina , due camere, 1 bagno, disimpegno, 1 bagno e 1 balcone. Le rifiniture sono del tipo normali (epoca di



ristrutturazione

anni

99'-00').

Gli impianti presenti sono boiler elettrico per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento predisposto ma non collegato alla rete gas, idraulico, fognario, elettrico; tutti del tipo sotto traccia e si trovano in buone condizioni di manutenzione. I pavimenti sono gres di colore chiaro mentre la tinteggiatura. Completa la proprietà un balcone.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **71,00**

E' posto al piano: Rialzato

L'edificio è stato costruito nel: 1958

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento fa parte di un fabbricato condominiale a destinazione residenziale edificato negli anni 60' con Licenza Edilizia del 23.09.1958 nr. 3628. L'unità immobiliare in oggetto e si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione mentre il fabbricato si trova in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione; necessiterebbe della ripresa di qualche intonaco e tinteggiatura delle facciate.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti



Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: blindata condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI



Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	metano
Stato impianto	scollegato dalla rete
Potenza nominale	24 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Collaudo ISPEL	-
Autocertificazione	-
Contratto manutenzione	-
Esistenza carri ponte	NO
Matricola	-

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
Motivazioni	-

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di	61,00	1,00	61,00



	pavimento			
balconi	sup lorda di pavimento	10,00	0,30	3,00
		71,00		64,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Sem. 1 -Anno 2022

Zona: Catanzaro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 660

Valore di mercato max (€/mq): 950

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Il criterio con cui si effettuerà una stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. I criteri di stima adottabili sono in pratica riconducibili ai seguenti:

- valore di mercato;
- valore di costo;
- valore di trasformazione;
- valore complementare;
- valore di sostituzione.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. E' anche da osservare che le definizioni di valore di mercato sono numerose e volte a cogliere la relazione tra il concetto di valore economico e la diversificata casistica pratica. Alcune definizioni di valore di mercato trovano normalmente utilizzo nelle valutazioni, altre trovano impiego in situazioni speciali.

Nel caso in esame verrà determinato il valore di mercato con il metodo di stima "sintetico-comparativo"; il procedimento in esame si basa su una considerazione semplicissima: se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare occorre considerare che ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione che lo rende unico nel suo genere nel senso che non esiste un altro bene avente le stesse caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed



amministrativa, caratteristiche tipologiche o finiture in impianti, ecc.

Si possono però reperire prezzi "fatti" di immobili assimilabili per ubicazione parificabili per caratteristiche, consistenza, ecc.

Ovviamente non si può presumere che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato ; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".

Tali valori sono pubblicati da Enti di Ricerca, Camere di Commercio, Società Immobiliari di grandi dimensioni, Istituti Bancari, ecc., che sulla base di moltissime esperienze di mercato di cui sono in possesso per l'attività che loro stessi svolgono.

Tali valori sono pubblicati anche con notevole frequenza nelle grandi città, sono più difficilmente reperibili nei piccoli centri.

Tali sono i valori di riferimento che possono essere assunti per le stime sintetiche - comparative fatta avvertenza però che occorre tenere ben presente la situazione peculiare del cespite, restando inteso che sono riferite ad immobili liberi da vincoli, in normale stato di conservazione.

Con opportuni coefficienti correttivi si può tenere conto dell'orografia, della accessibilità, della situazione manutentiva e di altre caratteristiche peculiari dell'unità oggetto di valutazione.

Tali coefficienti di rettifica scaturiscono dalle condizioni intrinseche ed estrinseche; quali posizione, esposizione, natura, orografia, manutenzione, presenza di eventuali vincoli etc (nel caso di terreno), caratteristiche costruttive, vetustà, etc (nel caso di fabbricati).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catanzaro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro;

Uffici del registro di Catanzaro;

Ufficio tecnico di Catanzaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI, Bosino Immobiliare, www.idealista.it, www.immobiliare.it, www.casa.it;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): il parametro di mercato in zona si aggira tra €/mq 700 e €/mq 900 .

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento al piano 1. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 57.600,00.

Il criterio con cui si effettuerà una stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. I criteri di stima adottabili sono in pratica riconducibili ai seguenti:

- valore di mercato;
- valore di costo;
- valore di trasformazione;
- valore complementare;
- valore di sostituzione.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. E' anche da osservare che le definizioni di valore di mercato sono numerose e volte a cogliere la relazione tra il concetto di valore economico e la diversificata casistica pratica. Alcune definizioni di valore di mercato trovano normalmente utilizzo nelle valutazioni, altre trovano impiego in situazioni speciali.

Nel caso in esame verrà determinato il valore di mercato con il metodo di stima "sintetico-



comparativo"; il procedimento in esame si basa su una considerazione semplicissima : se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare occorre considerare che ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione che lo rende unico nel suo genere nel senso che non esiste un altro bene avente le stesse caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed amministrativa, caratteristiche tipologiche o finiture in impianti, ecc.

Si possono però reperire prezzi "fatti" di immobili assimilabili per ubicazione parificabili per caratteristiche, consistenza, ecc.

Ovviamente non si può presumere che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato ; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".

Tali valori sono pubblicati da Enti di Ricerca, Camere di Commercio, Società Immobiliari di grandi dimensioni, Istituti Bancari, ecc., che sulla base di moltissime esperienze di mercato di cui sono in possesso per l'attività che loro stessi svolgono.

Tali valori sono pubblicati anche con notevole frequenza nelle grandi città, sono più difficilmente reperibili nei piccoli centri.

Tali sono i valori di riferimento che possono essere assunti per le stime sintetiche - comparative fatta avvertenza però che occorre tenere ben presente la situazione peculiare del cespite, restando inteso che sono riferite ad immobili liberi da vincoli, in normale stato di conservazione. Con opportuni coefficienti correttivi si può tenere conto dell'orografia, della accessibilità, della situazione manutentiva e di altre caratteristiche peculiari dell'unità oggetto di valutazione.

Tali coefficienti di rettifica scaturiscono dalle condizioni intrinseche ed estrinseche; quali posizione, esposizione, natura, orografia, manutenzione, presenza di eventuali vincoli etc (nel caso di terreno), caratteristiche costruttive, vetustà, etc (nel caso di fabbricati).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	61,00	€ 900,00	€ 54.900,00
balconi	3,00	€ 900,00	€ 2.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 57.600,00
Valore corpo			€ 57.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 57.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 57.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento al piano 1	Abitazione di tipo popolare [A4]	64,00	€ 57.600,00	€ 57.600,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 324,46
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
IMU non pagata	€ -2.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è divisibile



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si
trova:

€ 47.275,54

Data generazione:
09-05-2023

L'Esperto alla stima
Geom. FRANCESCO LENTINI





TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

UDIENZA DEL 20/04/2023

Procedura esecutiva n. 66/2022 r.g.espr.

Alle ore 10,32, sono presenti:

- l'avv. Francesco Gabriele per delega dell'avv. Tito Monterosso per AMCO S.p.A. il quale stante il deposito della relazione peritale chiede la vendita del compenso pignorato nonché l'acquisizione dei canoni di locazione per il contratto opponibile esistente;
- l'avv. Domenico De Marco, custode giudiziale, il quale segnala che nella relazione peritale non si dà atto dell'esistenza del condominio di cui è parte l'unità immobiliare pignorata; che da notizie avute il condominio starebbe deliberando lavori di manutenzione straordinaria i cui oneri dovrebbero essere esposti in perizia prima della messa in vendita e quindi chiede integrarsi la relazione peritale in tal senso;

Nessun altro compare.

IL GE

Preso atto di quanto sopra e altresì che sembra non vi sia nella relazione l'attestazione di cui al quesito n. 1 in relazione all'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 e ss L. 178/20, nonché al paragrafo 4.2 la mancata indicazione della trascrizione del pignoramento, dispone che l'esperto stimatore interghi la relazione come sopra entro 30 giorni dal ricevimento del presente verbale, inviando la stessa alle parti e al custode nello stesso termine; riniva per i medesimi incumbenti all'udienza del **06.07.23, ore 9 e ss.**

Il G.E.

dr. Luca Mercuri



Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/2022 RGE

Da francesco.lentini <francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it>

A [REDACTED]

Data venerdì 17 marzo 2023 - 11:39

Gent. sig. [REDACTED]

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato della P.E. in oggetto, in riferimento alla mail sotto riportata trasmessale dall'avv. De Marco in qualità di custode giudiziario le chiedo di comunicarmi se esistono crediti vantati da codesto condominio nei confronti dei soggetti eseguiti in attesa di un suo gentile riscontro porgo distinti saluti
FL

Lentini Geom. Francesco

Viale Pio X, 216/E

88100 Catanzaro

tel/fax 0961777822 cell 3393002248

info@studioprofessionalelentini.it

p.e.c. francesco.lentini@geopec.it



Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

Da "Domenico De Marco" <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

A francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Cc

Data Fri, 17 Mar 2023 10:35:04 +0100

Oggetto Fwd: Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/2022 RGE

----- Forwarded message -----

Da: Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

Date: ven 17 mar 2023 alle ore 10:18

Subject: Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/2022 RGE

To: [REDACTED]

Egregio

Dr. [REDACTED]

riscontro Sua comunicazione mail e per come anticipatoLe telefonicamente, Le comunico che il dr. Luca Mercuri, designato Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Catanzaro nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 66/2022 RGE promossa nei confronti dei sigg. [REDACTED] a nominato, con provvedimento del 10/12/2022, lo scrivente Professionista Custode Giudiziario dell'immobile sito in Catanzaro alla via A. Masciari, 4[^] traversa, n. 1, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al fg. 56, p.lla 312, sub. 2 (già, fg. 56, part. 287, sub. 2), P.1, ZC 2[^], cat. A/4, cl. 4, vani 4, R.C. € 144,61, di proprietà per 1/2 di piena proprietà ciascuno dei sigg. [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, facente parte del fabbricato costituito in condominio da Lei amministrato.

Ciò premesso, e preso atto della convocazione dell'assemblea straordinaria per giorno 18/03/2023, ore 15,30, La invito, sin d'ora, a trasmettermi tutte le successive comunicazioni riguardanti il Condominio da Lei amministrato.

Restando in attesa di un Suo riscontro, cordiali saluti.

Domenico de Marco

--

Avv. Domenico De Marco
Via dei Bizantini - 63
88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

--

Avv. Domenico De Marco
Via dei Bizantini - 63
88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/202 RGE

Da Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>**A** francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it
<francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it>**Cc** [REDACTED]**Data** venerdì 17 marzo 2023 - 10:47

Gent.mo

Geom. Lentini,

per come anticipatoLe telefonicamente, Le comunico che, contrariamente a quanto dichiarato dalla sig.ra [REDACTED] in occasione delle operazioni di accesso, l'immobile pignorato nella oggettivata procedura è costituito in condominio, amministrato dal dr. [REDACTED] che mi legge per conoscenza, il quale ha provveduto ad inviarmi copia della convocazione dell'assemblea straordinaria che ho provveduto, di conseguenza, ad inoltrarLe.

Pertanto, Le chiedo, ove possibile, di aggiornare sul punto la relazione tecnica.

Cordiali saluti

--

Avv. Domenico De Marco

Via dei Bizantini - 63

88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

Fwd: Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/2022 RGE

Da **Domenico De Marco** <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

A **francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it**
<francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it>

Data venerdì 17 marzo 2023 - 10:35

----- Forwarded message -----

Da: **Domenico De Marco** <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

Date: ven 17 mar 2023 alle ore 10:18

Subject: Tribunale di Catanzaro Proc. Es. Imm. n. 66/2022 RGE

To: <[REDACTED]>

Egregio

Dr. [REDACTED]

riscontro Sua comunicazione mail e per come anticipatoLe telefonicamente, Le comunico che il dr. Luca Mercuri, designato Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Catanzaro nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 66/2022 RGE promossa nei confronti dei sigg. [REDACTED]

[REDACTED] ha nominato, con provvedimento del 10/12/2022, lo scrivente Professionista Custode Giudiziario dell'immobile sito in Catanzaro alla via A. Masciari, 4^a traversa, n. 1, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al fg. 56, p.lla 312, sub. 2 (già, fg. 56, part. 287, sub. 2), P.1, ZC 2^a, cat. A/4, cl. 4, vani 4, R.C. € 144,61, di proprietà per 1/2 di piena proprietà ciascuno dei sigg. [REDACTED]

[REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, facente parte del fabbricato costituito in condominio da Lei amministrato.

Ciò premesso, e preso atto della convocazione dell'assemblea straordinaria per giorno 18/03/2023, ore 15,30, La invito, sin d'ora, a trasmettermi tutte le successive comunicazioni riguardanti il Condominio da Lei amministrato.

Restando in attesa di un Suo riscontro, cordiali saluti.

Domenico de Marco

--

Avv. Domenico De Marco
Via dei Bizantini - 63
88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

--

Avv. Domenico De Marco
Via dei Bizantini - 63
88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507



Fwd: Condominio Traversa IV Masciari 1 - 2 - CONVOCAZIONE E RENDICONTO SPESE

Da Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

A francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it
<francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it>

Data venerdì 17 marzo 2023 - 10:35

----- Forwarded message -----

Da: [redacted]
Date: gio 16 mar 2023 alle ore 19:27
Subject: Fwd: Condominio Traversa IV Masciari 1 - 2 - CONVOCAZIONE E RENDICONTO SPESE
To: Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

----- Forwarded message -----

Da: [redacted] >
Date: gio 16 mar 2023, 19:21
Subject: Condominio Traversa IV Masciari 1 - 2 - CONVOCAZIONE E RENDICONTO SPESE
To: <ufficiotecnico@sintegcalabria.org>
Cc: <[redacted]>

Gentili,

in allegato quanto in oggetto.

I migliori saluti

Dott. [redacted]



[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Questo messaggio di posta elettronica potrebbe contenere informazioni riservate. Qualora non foste il destinatario corretto, Vi preghiamo di comunicarlo immediatamente al mittente e di distruggere il presente messaggio. E' strettamente vietato duplicare, divulgare, modificare o usare (in qualsiasi modo) senza autorizzazione le informazioni contenute nel messaggio.
Grazie

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure, modification or use (in any way) of the material in this e-mail is strictly forbidden.
Thank you





--

Avv. Domenico De Marco
Via dei Bizantini - 63
88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507



image001.jpg
image002.png
image003.jpg
image002.png
condominio I Traversa Masciari conv. assemblea del 18.03.pdf
COND. TRAV. IV MASCIARI - SPESE ESPLICATE 2022.pdf



Data: 20 aprile 2023, 17:01:50
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: pec@italcondomini-pec.it
domenico.demarco <domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
Oggetto: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: email x richiesta crediti condominio.pdf (333.2 KB)
27514145s.pdf.pdf (461.1 KB)
Storica CZ F 56 p.lla 312 sub.2.pdf (28.6 KB)

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 66/2022 AMCO SPA c/o [REDACTED] congiuntamente al Custode Giudiziario Avv. Domenico Demarco (che ci legge in copia), essendo venuti a conoscenza solo dopo la presentazione della Consulenza Tecnica della presenza del condominio (assenza di cartello al portone e mancata comunicazione da parte debitore), al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU integrativa

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei sig.ri [REDACTED] proprietari dell'immobile sito in Catanzaro Trav. Masciari censito al CEU al F. 56 p.lla 312 sub. 2 se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori

TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti) e dell'ultimo bilancio consuntivo e preventivo con relativo verbale.

Si fa presente che lo scrivete in data 17.03.2023 ha inoltrato email ordinaria alla quale non si è dato alcun riscontro. Trattandosi di P.E. si chiede di dare tempestivo riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E.. in attea di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti

si allega:
incarico
visura catastale
richiesta precedente

--
Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza



di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 20 aprile 2023, 17:01:55
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di accettazione
Oggetto: ACCETTAZIONE: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: daticert.xml (1017 B)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 20/04/2023 alle ore 17:01:55 (+0200) il messaggio "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
pec@italcondomini-pec.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 3F9173C2.0310703F.9F2FB050.0C205061.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 20/04/2023 at 17:01:55 (+0200) the message, "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
pec@italcondomini-pec.it ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 3F9173C2.0310703F.9F2FB050.0C205061.posta-certificata@legalmail.it

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



Data: 20 aprile 2023, 17:01:56
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66 /2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: postacert.eml (827.7 KB) **Messaggio di posta elettronica**
dati-cert.xml (1.3 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/04/2023 alle ore 17:01:56 (+0200) il messaggio "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "domenico.demarco@avvocaticananzaro.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: 3F9173C2.0310703F.9F2FB050.0C205061.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 20/04/2023 at 17:01:56 (+0200) and addressed to "domenico.demarco@avvocaticananzaro.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: 3F9173C2.0310703F.9F2FB050.0C205061.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 20 aprile 2023, 17:01:50
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: pec@italcondomini-pec.it
domenico.demarco <domenico.demarco@avvocaticananzaro.legalmail.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: email x richiesta crediti condominio.pdf (333.2 KB)
27514145s.pdf.pdf (461.1 KB)
Storica CZ F 56 p.lla 312 sub.2.pdf (28.6 KB)

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 66/2022 AMCO SPA c/o



[REDACTED], congiuntamente al Custode Giudiziario Avv. Domenico Demanrco (che ci legge in copia), essendo venuti a conoscenza solo dopo la presentazione della Consulenza Tecnica della presenza del condominio (assenza di cartello al portone e mancata comunicazione da parte debitore), al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU integrativa

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei sig.r [REDACTED] proprietari dell'immobile sito in Catanzaro Trav. Masciari censito al CEU al F. 56 p.lla 312 sub. 2 se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori

TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti) e dell'ultimo bilancio consuntivo e preventivo con relativo verbale.

Si fa presente che lo scrivete in data 17.03.2023 ha inoltrato email ordinaria alla quale non si è dato alcun riscontro. Trattandosi di P.E. si chiede di dare tempestivo riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E.. in attea di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti

si allega:

incarico

visura catastale

richiesta precedente

--

Studio Tecnico

Lentini Geom. Francesco

Viale Pio X,216/E

88100 Catanzaro

tel/fax 0961777822 cell 3393002248

email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 20 aprile 2023, 17:01:56
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: daticert.xml (1.5 KB)
 postacert.eml (827.7 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/04/2023 alle ore 17:01:56 (+0200) il messaggio "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "pec@italcondomini-pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
 Identificativo messaggio: 3F9173C2.0310703F.9F2FB050.0C205061.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 20 aprile 2023, 17:01:50
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: pec@italcondomini-pec.it
 domenico.demarco <domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino Trave. Masciari P.E. 66/2022 Tribunale di Catanzaro
Allegati: email x richiesta crediti condominio.pdf (333.2 KB)
 27514145s.pdf.pdf (461.1 KB)
 Storica CZ F 56 p.lla 312 sub.2.pdf (28.6 KB)

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 66/2022 AMCO SPA c/o [REDACTED] congiuntamente al Custode Giudiziario Avv. Domenico Demarco (che ci legge in copia), essendo venuti a conoscenza solo dopo la presentazione della Consulenza Tecnica della presenza del condominio (assenza di cartello al portone e mancata comunicazione da parte debitore), al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU integrativa

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei sig.ri [REDACTED] proprietari dell'immobile sito in Catanzaro Trav. Masciari censito al CEU al F. 56 p.lla 312 sub. 2 se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori



TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti) e dell'ultimo bilancio consuntivo e preventivo con relativo verbale.

Si fa presente che lo scrivete in data 17.03.2023 ha inoltrato email ordinaria alla quale non si è dato alcun riscontro. Trattandosi di P.E. si chiede di dare tempestivo riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E.. in attea di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti

si allega:

incarico

visura catastale

richiesta precedente

--

Studio Tecnico

Lentini Geom. Francesco

Viale Pio X,216/E

88100 Catanzaro

tel/fax 0961777822 cell 3393002248

email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Fwd: Tribunale di Catanzaro Procedura n. 66/2022 RGE Richiesta documentazione

Da Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

A francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it
<francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it>

Data lunedì 8 maggio 2023 - 17:01

----- Forwarded message -----

Da: [REDACTED]

Date: lun 8 mag 2023 alle ore 16:53

Subject: R: Tribunale di Catanzaro Procedura n. 66/2022 RGE Richiesta documentazione

To: Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

Gentile Avvocato De Marco,

IN allegato il verbale dell'assemblea del 18.03.2023 ed il rendiconto dal quale si evince che i sigg. [REDACTED] sono debitori della somma di € 124,46, altresì è stato deliberato al fine di poter redigere il regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali e la perizia inerente ai lavori necessari da effettuare sul fabbricato una versamento di € 200,00 per ogni unità immobiliare che saranno conguagliati non appena saranno approvate le tabelle millesimali.

Pertanto l'importo da versare ad oggi ammonta **ad € 324,46**

I migliori saluti

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Questo messaggio di posta elettronica potrebbe contenere informazioni riservate. Qualora non foste il destinatario corretto, Vi preghiamo di comunicarlo immediatamente al mittente e di distruggere il presente messaggio. E' strettamente vietato duplicare, divulgare, modificare o usare (in qualsiasi modo) senza autorizzazione le informazioni contenute nel messaggio. Grazie

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure, modification or use (in any way) of the material in this e-mail is strictly forbidden.
Thank you

[REDACTED]

Da: Domenico De Marco <avvocatodomenicodemarco@gmail.com>

Inviato: giovedì 20 aprile 2023 11:30

A: [REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Catanzaro Procedura n. 66/2022 RGE Richiesta documentazione

Gent.mo

Dr. Sergio Gaglianese,

facendo seguito agli intercorsi colloqui telefonici nonché alle mie precedenti comunicazioni mail, la presente per comunicarLe che il dr. Luca Mercuri, designato Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Catanzaro nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 66/2022 RGE promossa nei confronti dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] ha nominato, con provvedimento del 10/12/2022, lo scrivente Professionista Custode Giudiziario dell'immobile sito in Catanzaro alla via A. Masciari, 4[^] traversa, n. 1, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al fg. 56, p.lla 312, sub. 2 (già, fg. 56, part. 287, sub. 2), P.1, ZC 2[^], cat. A/4, cl. 4, vani 4, R.C. € 144,61, di proprietà per 1/2 di piena proprietà ciascuno dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, facente parte del fabbricato costituito in condominio da Lei amministrato.

Ciò premesso, Le sollecito, ancora una volta, l'invio del relativo verbale di assemblea tenutasi, in seconda convocazione, in data 18/03/2023, comprensivo del bilancio consuntivo 2022 e preventivo 2023, al fine di poter relazionare al designato GE nonché a trasmettermi tutte le successive comunicazioni riguardanti il Condominio da Lei amministrato.

In attesa di un Suo cortese riscontro, cordiali saluti.

--

Avv. Domenico De Marco

Via dei Bizantini - 63

88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

--

Avv. Domenico De Marco

Via dei Bizantini - 63

88100 Catanzaro

Tel. studio 0961.367001 - fax 0961.354507

Condominio Trav. IV Masciari VERBALE ASSEMBLEA DEL 18.03.2023.pdf
COND. TRAV. IV MASCIARI - SPESE ESPLICATE 2022.pdf

**CONDOMINIO IA TRAVERSA MASCIARI
IV TRAVERSA MASCIARI 1 - 2 - 88100 CATANZARO**

Al Sigg Condomini
LORO SEDI

Catanzaro, li 07.03.2023

Oggetto: convocazione assemblea straordinaria

La SV. è invitata a partecipare all'assemblea condominiale che si terrà in Catanzaro , presso gli uffici [REDACTED]
[REDACTED] siti in Via Italia 13 nei seguenti giorni:

-giorno 17.03.2023 alle ore 10: 00 in prima convocazione

Se non sarà raggiunto il numero legale

-giorno 18.03.2023 alle ore 15:30 in seconda convocazione

Per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **Approvazione rendiconto al 31.12.2022**
- 2) **Approvazione bilancio preventivo 2023**
- 3) **Discussione e decisione in merito ai lavori di manutenzione straordinaria urgenti**
- 4) **VARIE ED EVENTUALI.**



AL FINE DI EVITARE ASSEMBRAMENTI SIETE PREGATI DI DARE IL VOSTRO CONSENSO A TENERE L'ASSEMBLEA ANCHE VIA WEB, MEDIANTE IL COLLEGAMENTO ALLA PIATTAFORMA ONLINE, DEL QUALE VI VERRA' INVIATO IL LINK PER COLLEGARVI,

+++++

++++

DELEGA

Io sottoscritto....., delego il Sig.

a rappresentarmi all'assemblea del giorno 16/03/2023 o del giorno 17/03/2023 conferendogli tutti i poteri a me spettanti assumendo per rato e valido il suo operato.

..... li,/...../.....

Firma.....

Presente personalmente

Presente per delega

**CONDOMINIO TRAVERSA IV MASCIARI
ELENCO SPESE 01.01.2022 - 31.12.2022.**

Spese Generali		Civico 1	PAGATE	DA SALDARE	TOTALE SPESA
	Compenso amministratore 2022 (50%)			€ 550,00	
03.11.2021	Bolletta Enel Ott.-Nov. 2021		€ 42,10		
05.01.2022	Bolletta Enel Dic. 2021-Gen. 2022		€ 42,24		
04.03.2022	Bolletta Enel Feb.-Mar. 2022			€ 40,76	
04.11.2022	Bolletta Enel Ott.-Nov. 2022			€ 38,28	
05.01.2023	Bolletta Enel Dic. 2022-Gen. 2023			€ 38,71	
	Cancelleria			€ 10,00	
	Spesa c/c (50%)		€ 50,00		
09.11.2021	Spese postali (50%)		€ 12,00		
	Totale		€ 146,34	€ 677,75	€ 824,09

Spese Generali		Civico 2	PAGATE	DA SALDARE	TOTALE SPESA
	Compenso amministratore 2022 (50%)			€ 550,00	
10.08.2021	Bolletta Iberdrola Giu-Lug 2021		€ 38,56		
10.12.2021	Bolletta Iberdrola Ott-Nov 2021		€ 22,18		
14.02.2022	Bolletta Iberdrola Dic 21-Gen 2022		€ 21,39		
11.04.2022	Bolletta Iberdrola Feb-Mar 2022		€ 21,18		
09.06.2022	Bolletta Iberdrola Apr-Mag 2022		€ 21,47		
	Cancelleria			€ 10,00	
	Spesa c/c (50%)		€ 50,00		
09.11.2021	Spese postali (50%)		€ 12,00		
	Totale		€ 186,78	€ 560,00	€ 746,78



Condomini Civico 1	A DEBITO	VERSATO	RESIDUO
	€ 137,35	€ 100,00	€ 37,35
	€ 137,35		€ 137,35
	€ 137,35		€ 137,35
	€ 137,35	€ 100,00	€ 37,35
	€ 137,35		€ 137,35
	€ 137,35	€ 100,00	€ 37,35
Totale	€ 824,10	€ 300,00	€ 524,10

Condomini Civico 2	A DEBITO	VERSATO	RESIDUO
	€ 124,46		€ 124,46
	€ 124,46		€ 124,46
	€ 124,46		€ 124,46
	€ 124,46		€ 124,46
	€ 124,46		€ 124,46
	€ 124,46	€ 100,00	€ 24,46
Totale	€ 746,76	€ 100,00	€ 646,76



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO IV TRAVERSA MASCIARI 1

Addi 18.03.2023 alle ore 15:30 agli uffici della [redacted] siti in Via Italia 13VA Catanzaro in II convocazione si è riunita l'assemblea del condominio IV Traversa Masciari 1 poiché in I convocazione è andata deserta, sono presenti rappresentati per delega i sigg condomini

- 1) [redacted]
- 2) [redacted] (Assente)
- 3) [redacted]
- 4) [redacted]
- 5) [redacted]
- 6) [redacted]
- 7) [redacted]
- 8) [redacted]
- 9) [redacted] (ASSENTI)
- 10) [redacted] Assente
- 11) [redacted]
- 12) [redacted] (Assente)

Vengono eletti presidenti [redacted] e segretaria [redacted]

, Il Presidente constatato che sono stati tutti regolarmente convocati dichiara aperta la seduta per discutere sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) **Approvazione rendiconto al 31.12.2022**
- 2) **Approvazione bilancio preventivo 2023**
- 3) **Discussione e decisione in merito ai lavori di manutenzione straordinaria urgenti**
- 4) **Varie ed eventuali.**

In merito al I punto all'odg: l'assemblea considerato che c'è stata una gestione sommaria stabilisce che per il periodo 1 novembre 2021 31 dicembre 2022 a saldo e stralcio i condòmini dovranno pversare € 100,00 ad unità immobiliare

In merito al II punto all'odg: provvisoriamente si stabilisce di versare la somma di € 200,00 euro ad abitazione che saranno conguagliati non appena approvate le nuove tabelle millesimali.

In merito al III punto all'odg: in merito al III punto all'odg l'assemblea da mandato all'amministratore a far redigere una perizia computo che preveda i lavori strettamente necessari alla messa in sicurezza, il rificimento della fogna e del tetto, non appena ricevuta la perizia, l'amministratore provvederò a convocare una nuova assemblea.

Il Presidente alle 17.00 constatato che non ci sono altri punti all'odg da discutere dichiara chiusa l'assemblea ed unitamente al segretario sottoscrive il presente verbale.

Il Presidente

[redacted]

Il Segretario

[redacted]



Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocraticatanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monterosso <tito.monterosso@pec.ordineavvocraticatania.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)
in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice

--

Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 09 maggio 2023, 17:41:28
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di accettazione
Oggetto: ACCETTAZIONE: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: daticert.xml (1.2 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:28 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it	("posta certificata")
adolfo.larussa@cert.legalmail.it	("posta certificata")
[REDACTED]	("posta certificata")
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it	("posta certificata")
tito.monterosso@pec.ordineavvocaticatania.it	("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 09/05/2023 at 17:41:28 (+0200) the message, "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it	("posta certificata")
adolfo.larussa@cert.legalmail.it	("posta certificata")
[REDACTED]	("posta certificata")
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it	("posta certificata")
tito.monterosso@pec.ordineavvocaticatania.it	("posta certificata")

was accepted by the certified email system.

Message ID: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

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



Data: 09 maggio 2023, 17:41:29
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: postacert.eml (2.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**
daticert.xml (1.6 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:29 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "adolfo.larussa@cert.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: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 09/05/2023 at 17:41:29 (+0200) and addressed to "adolfo.larussa@cert.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: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocraticanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monterosso <tito.monterosso@pec.ordineavvocat Catania.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)

in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice



--

Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 09 maggio 2023, 17:41:29
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: postacert.eml (2.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**
dati-cert.xml (1.6 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:29 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "domenico.demarco@avvocatitanzaro.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: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 09/05/2023 at 17:41:29 (+0200) and addressed to "domenico.demarco@avvocatitanzaro.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: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocatitanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monterosso <tito.monterosso@pec.ordineavvocatitanzia.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)

in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice



--

Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 09 maggio 2023, 17:41:35
Da: Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: daticert.xml (1.9 KB)
postacert.eml (2.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.3 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:35 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocatitanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monterosso <tito.monterosso@pec.ordineavvocatitanzia.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)
in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice

--
Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente



contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 09 maggio 2023, 17:41:32
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: daticert.xml (1.8 KB)
postacert.eml (2.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:32 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "tito.monerosso@pec.ordineavvocaticatania.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monerosso <tito.monerosso@pec.ordineavvocaticatania.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)
in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice

--
Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente



contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Data: 09 maggio 2023, 17:41:31
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegati: daticert.xml (1.8 KB)
postacert.eml (2.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/05/2023 alle ore 17:41:31 (+0200) il messaggio "P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "noemi.lucia@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: E62B1767.00F6FF72.012CB9F0.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 09 maggio 2023, 17:41:22
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: domenico.demarco <domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
adolfo.larussa <adolfo.larussa@cert.legalmail.it>
tito.monterosso <tito.monterosso@pec.ordineavvocaticatania.it>
[REDACTED]
cal.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: P.E. 66/2022 - trasmissione CTU integrativa
Allegato: perizia INTEGRATIVA_66_2022_ei_all.pdf (2.3 MB)
in riferimento alla disposizione del G.E. , si trasmette in allegato Relazione di consulenza Tecnica d'ufficio riportanti altresì le risposte ai quesiti postemi dall'ill.mo Giudice

--

Studio Tecnico
Lentini Geom. Francesco
Viale Pio X,216/E
88100 Catanzaro
tel/fax 0961777822 cell 3393002248
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente



contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

