

2023

Tribunale di Catanzaro

Espr. Imm.re n.r.g. 14/2022

Prima Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni immobiliari
Giudice Dr. Luca Mercuri

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Creditore procedente: B.N.L. S.p.a.

c/

Debitore executato:



Custode nominato: Avvocato Pietragalla Michele

C.T.U.
Geom. Santo Franco Cardamone
13/01/2023



PREMESSA

Con ordinanza del 15.09.2022 il sottoscritto geometra Santo Franco Cardamone con studio tecnico in Catanzaro Vico 2° Pianicello,1, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro col n. 2610 ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Catanzaro con il n. 2287, veniva nominato dal Giudice adito Dr. Luca Mercuri Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare promossa da:

- **BNL Spa** (creditore procedente)
- c/
- [REDACTED] (debitore esecutato)
- [REDACTED] (debitrice esecutata)

previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. oltre alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;*
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;*
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);*
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;*
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale congruagli;*
- 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di*

manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo preteso di € 200,00;

* * * * *

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 20.09.2022 c/o la Cancelleria, è stata depositata l'accettazione dell'incarico e in data 25.11.2022, unitamente al Custode nominato nella persona dell'Avvocato Michele Pietragalla, è stato effettuato regolare sopralluogo (cfr. allegato n.1 verbale di sopralluogo) compiendo fedelmente misurazioni e fotografie alla presenza continua della Sig.^{ra} [REDACTED] debitrice esecutata.

RISPOSTA AI QUESITI

1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene

L'unità immobiliare in questione è ubicata nel Comune di Davoli località Paola e nel centro abitato della zona marina di recente espansione edilizia.



Catastalmente l'u.i.u. risulta identificata come **foglio di mappa 6 part.IIa 712 sub 2**
Cat. C2 cons. m² 101 rendita catastale € 125,19 (cfr. Allegato n. 2 doc.ne catastale)



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Data: 25/11/2022 Ora: 13.36.39 Segue
 Visura n.: T193573 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice:D257) Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 712 Sub.: 2

INTESTATI

1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà/ 1/2 in regime di comunione dei beni con [Redacted]
2	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà/ 1/2 in regime di comunione dei beni con [Redacted]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	712	2			C/2	2	101 m ²	Totale: 482 m ²	Euro 125,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA PAOLA Piano 7										
Notifica					Partita				Mod.58			

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it

Trattasi di magazzino deposito sito al piano terra di un fabbricato in c.a. a nr. 4 piani f.t. realizzato intorno la metà degli anni '80.

Composto da unico ambiente con piccolo servizio, è dotato di n. 4 entrate carrabili e nr.2 finestre alte con inferriate. N. 2 accessi sono collocati su pubblica via Pietro Nenni; gli altri n. 2 sono collocati una su prospetto laterale del fabbricato, l'ultima, in direzione diametralmente opposta ad una delle 2 sulla via pubblica, ha accesso dalla corte esterna del fabbricato.

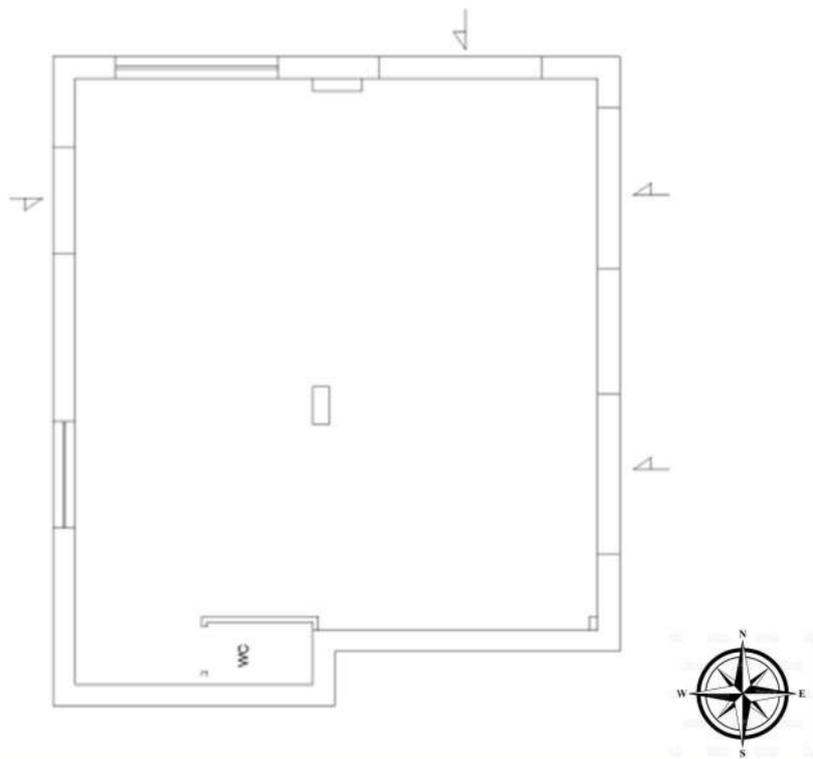
Il magazzino ha altezza misurata di mt 3.40 ed è dotato di impianto elettrico.

Confini

L'u.i.u. è posta al piano terra del fabbricato e confina:

- A nord con corte dello stesso fabbricato
- A sud con vano scala fabbricato
- Ad est strada comunale via Pietro Nenni
- Ad ovest corte dello stesso fabbricato





2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;

L'unità immobiliare risulta in capo ai debitori esecutati in forza di atto pubblico per Notaio Andreacchio Antonio con sede in Soverato del 30 agosto 2005 Rep. N. 56225. Non risultano altri comproprietari.

3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

Alla data di sopralluogo 25 novembre 2022 l'immobile è risultato essere in possesso dalla stessa proprietà e non risultano contratti registrati intestati alla proprietà.

4) Criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);

Nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di stima si è adottata la seguente metodologia operativa:

- A.** Documentazione, **ricerca e analisi del mercato immobiliare** riguardante il settore e il bene immobile interessato con il reperimento delle consistenze e dei prezzi di beni immobili analoghi al bene immobile oggetto di stima, la loro catalogazione in una tabella di valori e la determinazione dei relativi prezzi unitari;
- B.** Formulazione del **giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo indiretto analitico** considerata l'esiguità dei beni e dei relativi prezzi dei campioni e la disomogeneità nei prezzi stessi dovuti alla presenza di un campione di beni non del tutto analogo al bene oggetto di stima.

Analisi delle fonti dirette

Nella formulazione del giudizio di stima, si è tenuto conto – in qualità di fonti dirette – delle informazioni e dei dati ricavati sia dai colloqui con il personale specializzato nel settore (responsabili di agenzie immobiliari della zona) sia dalle riviste immobiliari (e dei relativi siti internet) che analizzano il mercato immobiliare locale.

In particolare, per un colloquio con i responsabili di agenzie immobiliari nella zona oggetto di stima si è fatto riferimento alle agenzie operanti nelle immediate vicinanze e che abbiano avuto in più occasioni di operare in tale tipologia.

Mediamente gli operatori hanno riconosciuto, per gli edifici, come intervallo di prezzi unitari medi 650 - 700 €/m², con punte possibili di 800 €/m² nelle situazioni di particolare pregio.

Questo in riferimento al nuovo edificato; in casi di edifici che presentino età superiori ai 20 anni, si possono applicare coefficienti "di vetustà" correttivi che possono variare dal 10 al 20% in ragione dell'età e dello stato manutentivo dell'edificio, portando il range del prezzo unitario medio non superiore alle 500 €/m²

1.1. Analisi delle fonti indirette

Nella formulazione del giudizio di stima, si è tenuto conto – in qualità di fonti indirette – delle informazioni e dei dati ricavati dall’Agenzia Entrate -Territorio.

Queste sono state le uniche informazioni indirette prese in considerazione per i seguenti motivi:

1. la particolarità della zona a cui fa riferimento il mercato immobiliare in oggetto (zona centrale);
2. la difficoltà di recuperare informazioni che potessero essere confrontabili sui siti delle altre fonti indirette (ad es. Fiaip, Nomisma, Gabetti Agency...), in quanto queste fanno riferimento principalmente ai mercati immobiliari di città di medie-grandi dimensioni, e dunque incompatibili con il settore del mercato immobiliare analizzato.

I dati minimi e massimi ricavati per le destinazioni commerciali nella zona del Comune di Davoli dove è collocato il bene sono illustrati nella tabella seguente estrapolata dalla banca dati dell’Agenzia delle Entrate - Territorio servizio quotazioni immobiliari

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1
 Provincia: CATANZARO
 Comune: DAVOLI
 Fascia/zona: Suburbana/MARINA DI DAVOLI (MONTE SS 106)
 Codice zona: E2
 Microzona: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	400	500	L	1,8	2,5	N
Negozi	Normale	1000	1200	L	6	8	N

Stampa Legenda

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: DAVOLI

Fascia/zona: Suburbana/MARINA DI DAVOLI (MONTE SS 106)

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	500	L	1,8	2,5	N
Negozi	NORMALE	1000	1200	L	6	8	N

La personale conoscenza diretta dei luoghi, i ripetuti sopralluoghi nella zona, considerazione delle caratteristiche costruttive e di manutenzione dell'unità immobiliare stessa, nonché il momento di crisi nel mercato immobiliare per le compravendite, fanno ritenere opportuno ed equo da parte del sottoscritto, utilizzare il valore di mercato medio delle quotazioni relative alle abitazioni civili per cui:

$$\text{Valore mercato} = (\text{€ } 400 + \text{€ } 500) / 2 = \text{€ } 450,00 / \text{m}^2$$

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a m² 101, circa, tenendo presente che la superficie commerciale dell'unità stimata come già specificato precedentemente è stata ricavata con misurazioni documentali e rilevate, considerando la superficie al lordo dei muri perimetrali esterni e della metà dei muri perimetrali divisori in comunione con altre unità immobiliari confinanti, si ottiene quindi:

$$\text{Valore mercato} = \text{€} / \text{m}^2 450 \times \text{m}^2 101,00 = \text{€ } 45.450,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } 45.500,00$$

Altro procedimento valido al fine di determinare il probabile valore di mercato dell'immobile è quello della stima sintetica:

$$\text{Valore di mercato} = \text{Superficie commerciale} \times \text{Quotazione al mq} \times \text{Coefficienti merito}$$

Al riguardo il "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa costituisce testo di riferimento per le attività valutative in ambito nazionale e punto di riferimento univoco e largamente condiviso in quanto annovera, tra altri, la collaborazione di ABI, AGENZIA DEL DEMANIO, AGENZIA DELLE ENTRATE, CONFEDILIZIA, COLLEGIO NAZIONALE DEGLI AGROTECNICI E AGR. LAUREATI, dei

PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI, CONSIGLIO ORDINE NAZIONALE DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI, i CONSIGLI NAZIONALI DEGLI ARCHITETTI, degli INGEGNERI, dei GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI, dei PERITI INDUSTRIALI E PERITI LAUREATI, il CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI, il MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO, il MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE (DIPARTIMENTO DEL TESORO), UNIONCAMERE, al quale si rimanda per tutti gli aspetti scientifici e procedurali.

Principali coefficienti di merito

Stato locativo	Coefficiente di merito
libero	100%
locato a canone libero	-20%
locazione breve	-5%

Stato di conservazione	Coefficiente di merito
Da ristrutturare	-10%
Buono stato	0%
Ristrutturato	+5%
Finemente ristrutturato	+10%
Nuova costruzione	+10%

Luminosità	Note	Coefficiente di merito
Molto luminoso	Soleggiatura diretta presente intero arco del giorno	+10%
Luminoso	Soleggiatura diretta presente in buona parte della giorno	+5%
Mediamente Luminoso	Soleggiatura diretta presente solo in parte della giorno	0%
Poco luminoso	Soleggiatura diretta presente per poco tempo del giorno o assente	- 5%

Esposizione e vista	Coefficiente di merito
Esterna panoramica	+10%
Esterna	+5%
Mista	0%
Interna	- 5%
Completamente interna	-10%

Edificio	Ottimo stato	Normale	scadente
1 – 20 anni	0%	0%	-5%
20 – 40 anni	+5%	0%	-10%
Oltre 40 anni	+10%	0%	-15%

Riportando di seguito i singoli parametri si ottiene:

Stato locativo	Stato di conservazione	Luminosità	Esposizione e vista	Edificio
Occupato dal debitore	Buono stato	Molto Luminoso	Esterna panoramica	20 – 40 anni Normale
	0 %	+10%	+ 10 %	0%

Il coefficiente di merito ottenuto dalla citata formula è corrispondente a +20 % per cui applicando la formula precedentemente esposta

$$\text{Valore di mercato} = \text{Superficie commerciale} \times \text{Quotazione al mq} \times \text{Coefficienti merito}$$

si ottiene che il probabile valore di mercato dell'unità risulta:

$$Vm = m^2 101,00 \times \text{€ } 450 + 20\% = \text{€ } 54.540,00 \text{ arr.le € } 54.500,00$$

Valutazione del bene

Per la stima delle unità immobiliari, viene applicato il metodo sintetico comparativo con giudizio sui principali parametri di valutazione, per ottenere la serie di coefficienti da applicare al più probabile valore medio di mercato rilevato degli edifici della medesima tipologia costruttiva in zona di stima; il valore medio degli edifici include l'incidenza del terreno di sedime e di pertinenza, in relazione alla capacità edificatoria del lotto definita nello strumento urbanistico vigente o adottato. I coefficienti estimativi, con campo variabile motivato quando alcuni dei parametri di stima siano ritenuti manifestamente superiori o inferiori alla media qualità corrente al momento della stima, sono basati sulla seguente griglia:

- **Coefficiente di posizione** (cft **P**) che è un coefficiente di stima preliminare che tiene conto del pregio storico, ambientale e urbanistico, della posizione, tipologia,

qualità ambientale, destinazione riportate nel Piano degli Interventi comunali (P.I.), dotazione e prospettive di servizi, parcheggi, accessibilità e livelli di piano – rilevanti rispetto alla media di zona.

- **Coefficiente di stato d'uso e manutenzione** (cft **S**) che tiene conto dello specifico stato funzionale e strutturale del fabbricato, dello stato d'uso e manutenzione degli impianti esistenti, del loro grado d'usura e delle eventuali necessità d'interventi di riparazione o sostituzione generali o parziali, dello stato d'uso e manutenzione delle finiture costruttive interne, pavimenti, intonaci, infissi interni ed esterni e dello stato generale degli impianti e delle finiture esterne, fognature, allacciamenti, tinteggiatura ecc.
- **Coefficiente di disponibilità** (cft **D**) che tiene conto d'eventuali vincoli derivanti dallo stato di possesso dell'immobile (ad esempio da servitù, contratti di locazione, obbligazioni matrimoniali ecc.).
- **Coefficiente di garanzia** (cft **G**) che tiene conto del rischio di vizi occulti o spese insolite, della presenza di eventuali difficoltà di adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza, consumi energetici e criteri di tutela ambientale e degli altri eventuali oneri indiretti.

Il prodotto dei coefficienti estimativi (cft **P** x cft **S** x cft **D** x cft **G**) costituisce il coefficiente correttivo (cft **C**) da moltiplicare per la stima unitaria media per ricavare il valore di stima peritale.

La superficie commerciale o *virtuale* complessiva dell'unità stimata è stata ricavata con misurazioni documentali e rilevate.

La stima è comunque da considerarsi sempre "a corpo" e non a misura, essendo la superficie virtuale solo un attendibile parametro di congruità.

Il valore stimato dell'unità considerato come valore medio rilevato dalla Banca quotazioni immobiliari per l'Agenzia delle Entrate 1° semestre 2022 – è pari a 450 €/m²

Principali elementi di valutazione dell'immobile e coefficienti:

<i>Unità immobiliare in contesto ordinato</i>	(cft P = 1,00)
<i>Qualità funzionale e strutturale nella media</i>	(cft S = 1,00)
<i>Disponibilità</i>	(cft D = 1,00)
<i>Rischi e oneri</i>	(cft G = 0,90)

Si chiarisce che in riferimento ai rischi e oneri è stato attribuito un coefficiente di 0,90 per l'impossibilità nel poter verificare eventuali difformità tra lo stato attuale e quello derivante da Concessione Edilizia cui elaborati grafici non sono reperibili presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Il coefficiente correttivo specificato arrotondato, espresso dalla formula (cft P x cft S x cft D x cft G) risulta: $cft C = (1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90) = 0,90$

Tabella dimostrativa:

Lotto	Coefficiente di posizione	Coefficiente di stato	Coefficiente di disponibilità	Coefficiente di garanzia	Coeff. Correttivo specifico
	Cft P	Cft S	Cft D	Cft G	Cft C = PxSxDxG
UNICO	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90

Con l'applicazione dei dati estimativi nella formula (*stima unitaria €/m² x cft C x sup. comm.le m²*), si ricava il valore totale di stima dell'unità immobiliare:

$$V_T = (450 \text{ €/m}^2 \times 0,90 \times 101 \text{ m}^2) = \text{€ } 40.905,00$$

Tabella dimostrativa

Lotto	stima uniaria €/mq	cft C correttivo specifico	stima unitaria specifica €/mq	Superficie comm.le mq	valore totale €
	A	B	C= AxB	D	E= CxD
Unico	€ 450,00	0,90	€ 405,00	101	€ 40.905,00

arrotondabile a € 41.000,00 (euro quarantunomila/00)

Per quanto detto la stima in oggetto, benché realizzata su calcoli unitari e riferibili a singole voci incidenti, deve essere considerata come valutazione a corpo ovvero frutto di una valutazione complessiva compensativa di eventuali tolleranze ed omissioni marginali, risultato di valutazioni di settore inserite in un compendio generale di analisi.

In questo contesto e a conclusione del lavoro svolto dovendo esprimere un giudizio di congruità economica circa il più probabile valore dell'unità in oggetto, si conferma quale valore complessivo la media dei valori sopra determinati:

$$(\text{€ } 54.500,00 + \text{€ } 45.500,00 + \text{€ } 41.000,00) / 3 = \text{€ } 47.000,00$$

Il valore di stima a corpo dell'unità oggetto della presente perizia risulta € 47.000,00

5) Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

Trattasi di unico immobile, pertanto non si procede alla formazione di ulteriori lotti.

6) In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;

Non è possibile procedere a divisione in natura dei beni con eventuali conguagli in quanto unica u.i.u. di proprietà dei debitori pignorati.

7) L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Da ricerche presso il servizio pubblicità immobiliare (cfr. Allegato n. 3) è risultato che sull'unità immobiliare risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli:

- **ISCRIZIONE** del 21/12/2017 - Registro Particolare 1978 Registro Generale 16728
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Repertorio 1879/3017 del 18/12/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da
RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI
ADDEBITO ESECUTIVO
- **TRASCRIZIONE** del 23/02/2022 - Registro Part. 1940 Registro Generale 2392
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio
179 del 11/01/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

Per quanto concerne gli aspetti condominiali, il fabbricato risulta gestito dallo Studio D.ssa ██████████ - Gestione Contabili – Amministrazione Condomini con sede Soverato. Dalla documentazione e attestazione ricevuta, si evidenzia che la parte esecutata risulta debitrice nei confronti del condominio fino alla data del 13.01.2022 di € 8.423,56 di cui € 2.279,17 per quote effettive fino al 31/07/2022 ed € 52,00 per quote ordinarie periodo agosto 2022 / gennaio 2023. La differenza pari ad € 6.092,39 sono imputabili a debito per i lavori straordinari del fabbricato, approvati con assemblea del 19.08.2013 (*crf. Allegato n. 5 Documentazione Condominiale*)

8) La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

L'unità immobiliare oggetto di procedura non è gravata da censo, livello o uso civico. Le informazioni sono state fornite dal competente ufficio comunale a seguito di regolare accesso agli atti.

9) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

Da regolare accertamento presso il competente ufficio tecnico comunale attraverso regolare richiesta di accesso agli atti, è risultato che l'immobile derivi da regolare C.E. n. 695 del 14.02.1980. Tale C.E. prevedeva la costruzione di n. 3 fabbricati per civile abitazione distinti come Fabbricato A, Fabbricato B e Fabbricato C. L'unità oggetto della presente consulenza fa parte del Fabbricato A. Tutta la documentazione relativa ai corpi di fabbrica A e B non sono reperibili come documentazione all'interno della cartella.

10) In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Lo stato attuale dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale attualmente in b.d. ma a seguito di irreperibilità degli atti relativi al corpo di fabbrica A non si può attestare la conformità alla C.E. n. 695 del 14.02.1980. Di contro, la planimetria catastale risulta essere quella di accatastamento originario anche se l'elaborato planimetrico relativo all'immobile risulta essere sbagliato nella descrizione grafica (almeno al piano terra) dei subalterni.

11) La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pre tassato di € 200,00

Nel corso del sopralluogo, è stata accertata la presenza di impianto elettrico ma attualmente staccato dalla fornitura elettrica e l'impianto idrico nel bagnetto. Per quanto concerne il certificato APE, trattandosi di magazzino/deposito, tale unità risulta ai sensi della normativa vigente, (articolo 3 del **DPR 412/93**) esonerato dall'obbligo di possesso e/o redazione di tale certificazione.

* * * * *

Ritenendo con la presente di aver adempiuto l'incarico ricevuto, il C.T.U., ringrazia l'Ill.mo Giudice per la fiducia accordatagli e trasmette la presente relazione alle parti.

Catanzaro 13.01.2023

Il C.T.U.

Geom. Santo Franco Cardamone

Si allega:

- Allegato n. 1 Verbale di sopralluogo
- Allegato n. 2 Documentazione catastale
- Allegato n. 3 Ispezione ipotecaria
- Allegato n. 4 Documentazione urbanistica
- Allegato n. 5 Documentazione condominio
- Allegato n. 6 Documentazione fotografica

Geom. Santo Franco Cardamone

Allegato 1
Verbale di sopralluogo

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it



TRIBUNALE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile

Esec. Imm.re nrg 14/2022

Vertenza promossa da B.N.L. S.p.A. (creditore procedente),

contro

e

(debitori eseguiti)

Verbale delle operazioni peritali

N. 01 del 25 novembre 2022

Giorno 25 novembre 2022 il sottoscritto Geom. Santo Franco Cardamone in qualità di C.T.U. nominato dall'Ill.mo Giudice adito Dr. Luca Mercuri con ordinanza del 15.11.22 avendo prestato regolare giuramento di rito telematico, previa regolare comunicazione tramite raccomandate postali A/R ad entrambe le parti eseguite e al custode nominato Avvocato Michele Pietragalla tramite p.e.c., si è recato presso i luoghi di causa siti in Davoli contrada Paola dove era presente:

nonché l'Avv. Pietragalla Michele in qualità. Vengono effettuate fotografie e misurazioni riportate su separato brogliaccio confermato dagli assistenti. La sgr. dichiara di aver acquistato lo



immobile nello stato attuale dei luoghi.
Non essendoci altro da dichiarare, il
sottoscritto, comunicando ai presenti di
riservarsi di comunicare eventuale altra
necessità di accesso all'immobile, chiude
i lavori alle ore 16,10
L.c.s.


c.t.u. Geom. Cardamone Santo



Allegato 2
Documentazione catastale

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice:D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 712 Sub.: 2

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	712	2			C/2	2	101 m²	Totale: 482 m²	Euro 125,19	
Indirizzo		CONTRADA PAOLA Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Foglio 6 - Particella 712

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	712	2			C/2	2	101 m²		Euro 125,19	
Indirizzo		CONTRADA PAOLA Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Foglio 6 - Particella 712



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	712	2			C/2	2	101 m²		Euro 125,19
Indirizzo					CONTRADA PAOLA Piano T						
Notifica					Partita					Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	712	2			C/2	2	101 m²		L. 242.400
Indirizzo					VIA PAOLA Piano T						
Notifica					Partita			1003031		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	712	2			C/2	2	101 m²		L. 383
Indirizzo					VIA PAOLA Piano T						
Notifica					Partita			1003031		Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Firmato Da: CARDAMONE SANTO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f99ddfadf18206aff48b0e23a70dcef

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2022

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]*
2	[REDACTED]	[REDACTED]*
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/08/2005 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 56225 registrato in da 11207.1/2005 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 31/08/2005

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]*
2	[REDACTED]	[REDACTED]*
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 30/06/1987 in atti dal 10/06/1999 PROG.FIN.-CLS- (n. 3112.1/1987)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

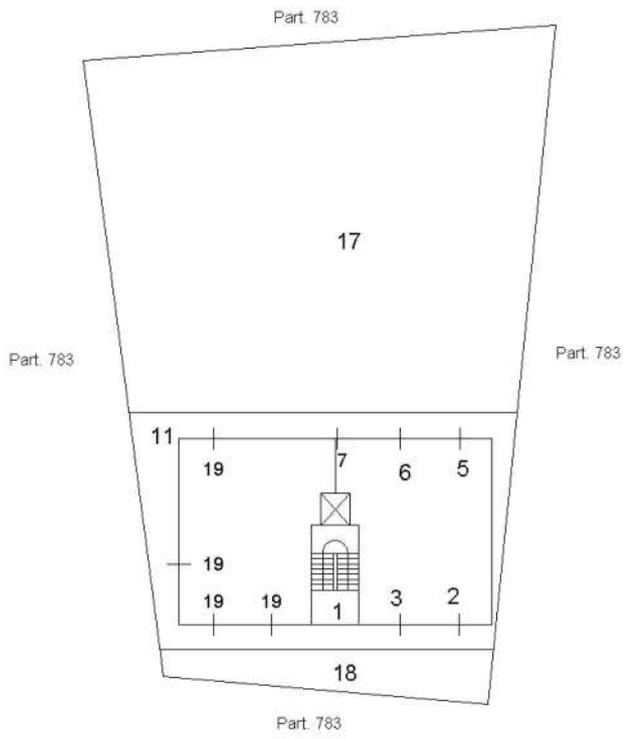


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

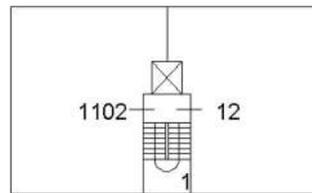
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Gallelli Massimo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catanzaro	N. 02705

Comune di Davoli	Protocollo n. CZ0131514 del 20/07/2012
Sezione: Foglio: 6 Particella: 712	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

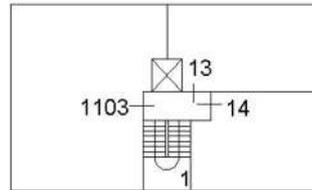
PIANO TERRA



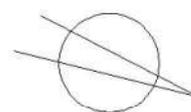
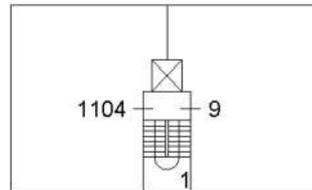
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0099396 del 29/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli

Contrada Paola

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 712

Subalterno: 2

Compilata da:

Farenza Orlando

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

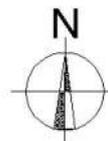
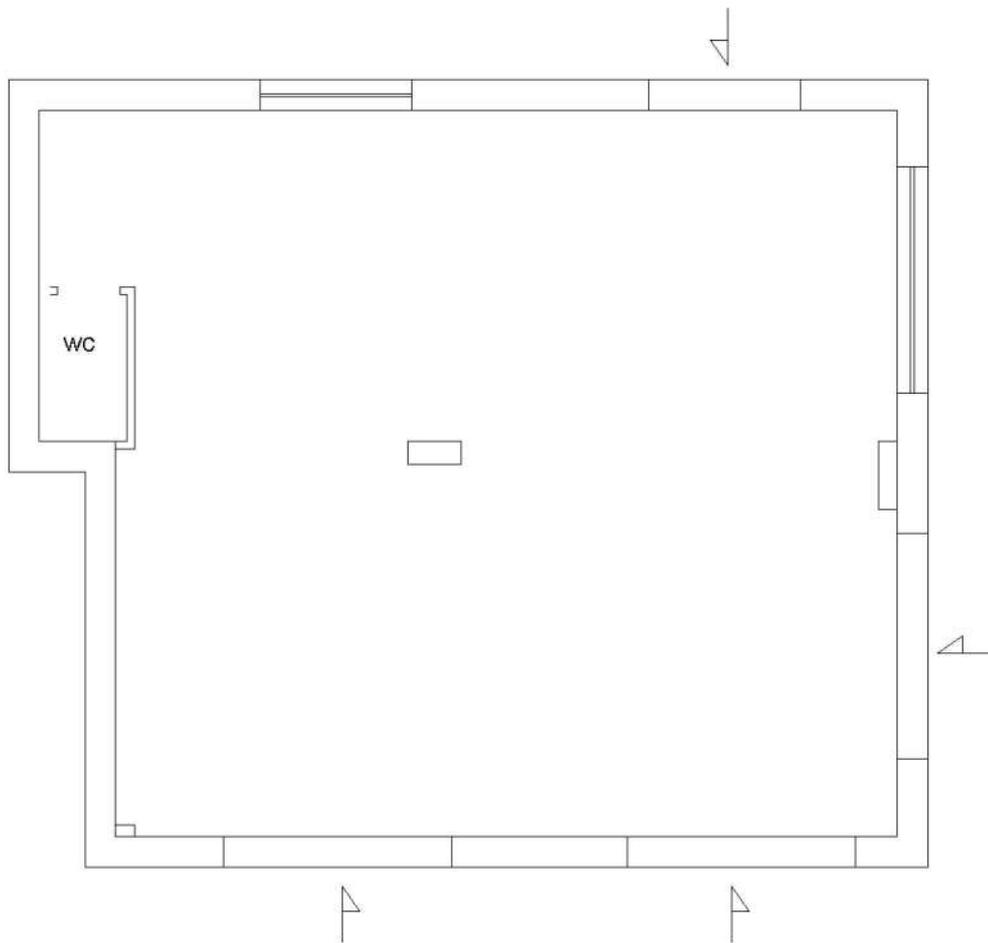
N. 2539

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA

magazzino H=3.70



Ultima planimetria in atti



Allegato 3
Ispezione ipotecaria

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it



Ispezione telematica

Ispezione n. T46975 del 13/01/2023

per immobile

Motivazione ctu TRIBUNALE DI CATANZARO

Richiedente CRDSTF

Dati della richiesta

Immobile : Comune di DAVOLI (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 712 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 12/01/2023

Elenco immobili

Comune di DAVOLI (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00712 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 31/08/2005 - Registro Particolare 11207 Registro Generale 19505
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 56225/15537 del 30/08/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 31/08/2005 - Registro Particolare 4970 Registro Generale 19506
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 56226/15538 del 30/08/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 11/05/2007 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 8895
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 7210/30 del 02/05/2007
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 625 del 11/05/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 21/12/2017 - Registro Particolare 1978 Registro Generale 16728
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1879/3017 del 18/12/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/01/2023 Ora 08:31:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T46975 del 13/01/2023

per immobile

Motivazione ctu TRIBUNALE DI CATANZARO

Richiedente CRDSTF

5. TRASCRIZIONE del 23/02/2022 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 2392
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 179 del 11/01/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Allegato 4
Documentazione urbanistica

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it



Comune di Davoli
Provincia di CATANZARO
Via M. la Cava n. 2 88060 Davoli
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

protocollo.davoli@asmepec.it

DOMANDA DI ACCESSO AGLI ATTI

ai sensi degli artt. 22 e segg. L. n. 241/90 e D.P.R. n.184/2006

Il sottoscritto **Geom. Santo Franco Cardamone** nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] cap. 88100 p.e.c. **geometrasantocardamone@pec.it** tel. [REDACTED]

consapevole che le dichiarazioni rese con la presente istanza sono sostitutive di atti di notorietà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza, relativamente all'immobile sito in **Davoli M.na c.da Paola** catastalmente individuato sul foglio di mappa nr 6 part.Ila 712 sub 2

DICHIARA

di essere legittimato in quanto avente un interesse diretto, attuale e concreto per la tutela di situazione giuridicamente rilevante, in qualità di **CTU nominato dal Tribunale di Catanzaro** nell'Esecuzione Immobiliare nrg **14/2022** come da copia nomina allegata

CHIEDE

di esercitare l'accesso ai documenti amministrativi contenuti nelle seguenti pratiche edilizie:

- C.E n. 695 del 14.02.1980 ;

CON LE SEGUENTI MODALITA'

- Visione dei documenti con eventuale richiesta di rilascio copia;

data 28/12/2022

II RICHIEDENTE

C.T.U. Geom. Santo Franco Cardamone



Si allega:

- Fotocopia di doc. d'identità del richiedente
- Copia nomina CTU

COMUNE DI DAVOLI

PROVINCIA DI CATANZARO

CODICI FISCALI:

PRATICA EDILIZIA N. 695
ANNO 1980

Progettista:
CENTRO STUDI E PROGETTAZIONI:
Prot. n. 394

li 14 febbraio 1980

CONCESSIONE

(1) PER OPERE EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da

residente in ~~rispettivamente a~~ in data 4.5.1978 protocollo n. 1216 con gli elaborati di progetti allegati per la esecuzione di lavori di costruzione di n. 3 fabbricati per civili abitazioni

~~riani~~ ~~van~~ ~~utili~~ ~~accessori~~

destinazione residenziale

ubicato in Davoli Marina via Paola

~~sulla~~ ~~identificata~~ ~~nel~~ ~~catasto~~ ~~comunale~~ ~~al~~ ~~folgio~~ ~~col~~ ~~m~~ ~~di~~ ~~mq~~

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di comproprietari

come risulta dalla documentazione esibita

Viste le altre caratteristiche del progetto:

	Fabbricato A	Fabbricato B	Fabbricato C
Superficie utile	240,00	331,11	240,00
Altezza massima	12,20	15,85	15,85
Volume	2928,00	5433,54	3804,00

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 1.6.1978 - verbale n. 168

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

~~Veduto il benessere in data ()~~

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

~~Visto che l'opera di cui alla presente concessione~~ ^{non ricade} ~~nel caso di concessione gratuita;~~

~~Vista la~~ ^{confezione} ~~registrazione~~ ^{del 28/8/79} ~~registrata~~ ⁱⁿ ~~il~~

~~è trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari~~ ~~il~~ ~~art~~

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 (?) sono stati assunti direttamente dagli interessati per come risulta dallo scheda di convenzione approvato con deliberazione della G.M. n. 263 del 19.10.1974 e garantiti mediante deposito della somma di £. 1.599.880 versate alla Tesoreria Comunale con bolletta n. 534 del 31.1.1979=

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro il 30.1.1979

e quindi beneficia dell'esenzione - della riduzione al 60% del contributo commisurato al costo di costruzione; che i richiedenti si impegnano a versare al Comune non appena ne avranno richiesta giusta atto d'obbligo registrato a Soverato in

~~Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire~~ ^{data 20.9.1979 - al n. 387 - mod. 11 - vol. 25} ~~corrispondente al~~ ~~%~~

~~del costo di costruzione~~

CONCEDE

1) a

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

a) inizio lavori: entro 1 anno dalla notifica della presente

b) termine di ultimazione: entro 3 anni dalla notifica della presente

c) versamento al Comune del contributo di L. () come di seguito:

~~L. entro il~~

~~L. entro il~~

~~L. entro il~~

~~e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere,~~

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L., versate con ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

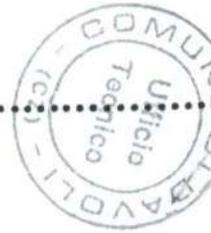


6bis

Il progetto sia approvato dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi della legge 25 novembre 1962 n. 1684 e successive modifiche ed integrazioni.

6ter

Eseguire, per lo smaltimento dei liquami, una condotta sola per il V.C. con pozzo Gazer o pozzo a tenuta finale; altra condotta per tutte le altre acque con due vasche sgranigianti per sifonamento da cui le acque chiarificate vanno in un pozzo finale perdente.



7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di DAVOLI dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. [REDACTED] consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di [REDACTED]

DAVOLI, li 20-2-1980

Il Messo Notificatore

Allegato 5
Documentazione Condominio

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it



13/1/2023 13:06

R: Richiesta informazioni per CTU Tribunale di Catanzaro

A geomsantocardamone@libero.it

Buongiorno Geom. Cardamone

In seguito alla sua richiesta allegiamo alla presente quanto segue:

- Estratto conto delle quote condominiali ordinarie ad oggi maturate;
- Decreto ingiuntivo in essere redatto nell'anno 2017 relativamente alle quote condominiali maturate;
- Verbale assemblea del 08/08/2022 con relativi bilanci consuntivi e preventivi approvati dove si evince un debito del sig. [REDACTED] pari ad € 2.279,17 per quote effettive fino al 31/07/2022 ed € 52,00 per quote ordinarie periodo agosto2022/gennaio 2023;
- Verbale assemblea del 19/08/2013 con relativo riparto per lavori straordinari al fabbricato approvato, dove viene riportato un debito del sig. [REDACTED] pari ad € 6.092,39.

In virtù di quanto sopra, ad oggi, 13/01/2023, insiste un debito complessivo del condominio [REDACTED] pari ad € 8.423,56

Tutta la documentazione allegata è copia conforma all'originale.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti inviamo cordiali saluti

Da: geomsantocardamone@libero.it [mailto:geomsantocardamone@libero.it]

Inviato: giovedì 12 gennaio 2023 18:10

A: [REDACTED]

Oggetto: Richiesta informazioni per CTU Tribunale di Catanzaro

Priorità: Alta

Spett.le Studio [REDACTED]

Facendo seguito al colloquio telefonico intercorso, con la presente, il sottoscritto Geom. Cardamone Santo in qualità di CTU del Trib. di Catanzaro, nominato in Esec. Imm. chiede di ricevere informazioni sull'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Davoli via Pietro Nenni, n. 31 ed intestato ai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]

Nello specifico si chiede:

1. *informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione,*
2. *eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto*
3. *eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni*

Ringraziando anticipatamente, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Geom. Cardamone Santo

Tel. 3336916328



-
- estratto conto rate scadute ad oggi_1_ [REDACTED] (p).pdf (368 KB)
 - verbale assemblea del 19-08-2013 con riparto lavori straord..pdf (2 MB)
 - verbale assemblea del 08-08-22 + bilanci approvati.pdf (3 MB)
 - decreto ingiuntivo emesso nell'anno 2017.pdf (1 MB)
 - image002.jpg (3 KB)

Egregio Sig.re

██████████ (p)
88060 DAVOLI CZ

Soverato, li 13/01/2023

Oggetto: sollecito di pagamento

Egregio Sig.re ██████████ (p),

Con la presente la invito a versare, per l'unità M/2 del Condominio BUGANVILLE, la somma di **Euro 2.331,17 entro 7 gg.**, quale differenza fra le quote versate e le quote scadute. La invito pertanto a regolarizzare l'ammontare scaduto presso il n/s studio o a stretto giro di banca. Il versamento può essere effettuato sul Conto Corrente Condominiale intestato a **Condominio BUGANVILLE** presso B.C.C. DI MONTEPAONE (IBAN: ██████████). Riepilogo nel dettaglio la Sua attuale posizione debitoria:

Scadenza	Descrizione	Da versare
01/08/2022	Es. CONDOMINIALE 2022/2023	
01/08/2022	Saldi prec. anno 2021/2022	2.279,17
02/08/2022	1^ rata AGO/OTT22	26,00
01/11/2022	2^ rata NOV/GEN22	26,00
TOTALE		2.331,17

Qualora si fosse già provveduto ad effettuare il versamento, la presente è da considerarsi nulla.

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

L'AMMINISTRATORE
DOTT.SSA ██████████

██████████



VERBALE DEL GIORNO 19. 08. 2013

In data 19/08/2013 alle ore 17⁰⁰ si è riunita
 in SECONDA convocazione, presso L'AMMINISTRATORE
 l'Assemblea ORDINARIA dei condomini

Sono presenti a rappresentare per delega i Signori:

N.	Condomini	0/100	N.	Condomini	0/100
1		130,00	30		
2		144,00	31		
3		185,00	32		
4		137,00	33		
5		118,00	34		
6		130,00	35		
7		116,00	36		
8			37		
9			38		
10			39		
11			40		
12			41		
13			42		
14			43		
15			44		
16			45		
17			46		
18			47		
19			48		
20			49		
21			50		
22			51		
23			52		
24			53		
25			54		
26			55		
27			56		
28			57		



nel proseguo delle discussioni si sta manifestando
un'insistenza di riguardare il Comune che negli
spazi interni al Comune si sono delle
macchine abbandonate e che bisogna provvedere
alla loro rimozione -

Non essendo altro da discutere si è deliberato
la seduta viene sciolta alle ore 19.30
Setto Conferenza e Setto servizi.
Al Presidente
Il Segretario

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

CONDOMINIO BUGANVILLE

RIPARTO FINALE LAVORI STRAORDINARI FABBRICATO APPROVATI NELL'ASSEMBLEA DEL 13/08/2012

SOVERATO il 31/07/2013

U.I.	CONDOMINIO	MM TAB.A	QUOTA		QUOTA SCALE	ONERI TECNICI	CANC.+ONERI AMMINIST.	TOTALE	STORNO RIMOZ.ETERNIT	VERSATO	SALDO
			QUOTA GENERALI	QUOTA PLAF. BALC.							
IAG.		111	€ 6.026,50			€ 431,94	€ 218,14	€ 6.676,58	-€ 111,00	€ 4.747,95	€ 1.817,63
IAG.		103	€ 5.592,16			€ 400,81	€ 202,42	€ 6.195,39	-€ 103,00	€ 0,00	€ 6.092,39
PP.		130	€ 7.058,06	€ 1.015,67	€ 262,52	€ 505,88	€ 255,48	€ 9.097,61	-€ 130,00	€ 5.757,54	€ 3.210,07
PP.		144	€ 7.818,16	€ 1.015,67	€ 290,79	€ 560,36	€ 283,00	€ 9.967,97	-€ 144,00	€ 6.377,61	€ 3.446,36
PP.		127	€ 6.895,18	€ 1.015,67	€ 256,46	€ 494,20	€ 249,59	€ 8.911,10	-€ 127,00	€ 7.499,60	€ 1.284,50
PP.		137	€ 7.438,11	€ 1.015,67	€ 276,66	€ 533,12	€ 269,24	€ 9.532,79	-€ 137,00	€ 6.067,59	€ 3.328,20
PP.		118	€ 6.406,55	€ 1.015,67	€ 238,29	€ 459,18	€ 231,90	€ 8.351,58	-€ 118,00	€ 6.968,12	€ 1.265,46
PP.		130	€ 7.058,06	€ 1.015,67	€ 262,52	€ 505,88	€ 255,48	€ 9.097,61	-€ 130,00	€ 5.757,54	€ 3.210,07
	TOTALE	1000	€ 54.292,78	€ 6.094,00	€ 1.587,25	€ 3.891,36	€ 1.965,25	€ 67.830,64	-€ 1.000,00	€ 43.175,95	€ 23.654,69

DESCRIZIONE LAVORI

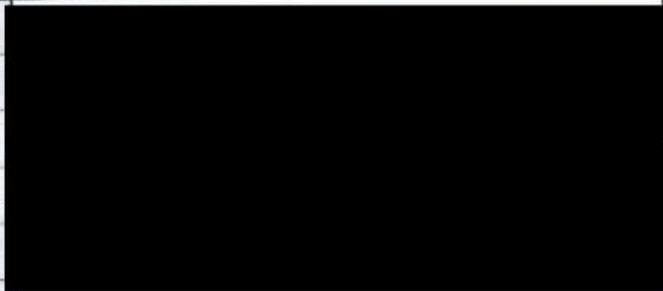
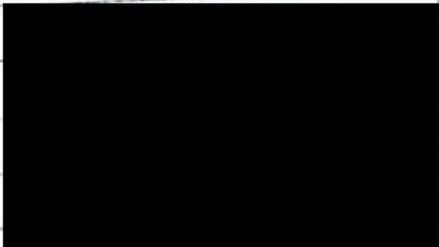
BITTA APPALTRICE IVA 10%	€ 55.000,00
BITTA APPALTRICE IVA 10% (LAVORI AGGIUNTIVI)	€ 6.974,00
ONERI TECNICI (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORO)	€ 3.397,68
ONERI TECNICI (GEOLOGO)	€ 493,68
ONERI AMMINISTRATIVI	€ 1.665,25
DIRITTI DI SEGRETARIA E CANCELLERIA	€ 300,00
TOTALE	€ 67.830,61

L'AMMINISTRATORE

VERBALE DEL GIORNO 08-08-2011

data 08 AGOSTO 2011 alle ore 18.00 si è riunita,
SECONDA convocazione, presso L'AMMINISTRAZIONE
 l'Assemblea ORDINARIA dei condomini.

non presenti a rappresentare per delega i Signori:

Condomini	0/00	N.	Condomini	0/00
	127	30		
	118	31		
	130	32		
	130	33		
	137	34		
		35		
		36		
		37		
		38		
		39		
		40		
		41		
		42		
		43		
		44		
		45		
		46		
		47		
		48		
		49		
		50		
		51		
		52		
		53		
		54		
		55		
		56		
		57		



L'Assemblea elegge a Presidente il Signor [redacted]

a Segretario il Signor [redacted]

a Scrutatori i Signori [redacted]

Essendo presenti o rappresentati per delega n. 5

condomini su un totale di n. 8

per complessivi 0/00 42,00

del valore totale, il Presidente dichiara validamente

costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO E RELATIVO RIPARTO ANNO 2011/2012
- 2) APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO E RELATIVO RIPARTO ANNO 2011/2013
- 3) RICONFERMA O REVOCIA AMMINISTRATORE

Si passa alla discussione del primo punto all'ordine del giorno, emendato le vere voci di spesa, le quali corrispondono alle prove giustificative alla imprimita si appone il bilancio consuntivo con relativo riparto per l'anno 2011/2012 redatto dall'amministratore ed il quale controfirmato si allega al presente verbale.

Per il secondo punto l'assemblea all'unanimità approva il bilancio preventivo con relativo riparto per l'anno 2011/2013 redatto dall'amministratore ed il quale controfirmato si allega al presente verbale.

Il condominante [redacted] propone la sostituzione della persona del nome delle pulizie delle scale. L'assemblea, dopo averle chieste del ripartito l'amministratore e costate le spese di pulizie per proporre di continuare la pulizie delle scale fino al secondo piano con un importo ridotto. Per il terzo punto l'assemblea all'unanimità ripropone la proposta all'attuale amministratore con lo stesso coperto per essere percepito.

Non essendo altri da discutere o da deliberare le residue vere sciolte alle ore 17.00
letto, copiato e sottoscritto

Bilancio consuntivo per conto

Condominio BUGANVILLE - C. Fisc. [REDACTED]

Esercizio ordinario "CONDOMINIALE
2021/2022"
Periodo: 01/08/2021 - 31/07/2022

	Importi	Totali
GENERALI	507,52	
AMMINISTRAZIONE	78,00	
SPESE AMM CANC.POST.	90,00	
SPURGO FOGNA	122,00	
MODELLO 770	251,29	
CONTO CORRENTE BANCARIO	80,00	
PULIZIA ESTERNO	40,00	
VERSAMENTO RITENUTE	35,00	1.203,81
CERTIFICAZIONI UNICHE		
1 META' SPESE SCALA	201,65	
50% ENEL 260	9,00	
COMMISSIONI PAG. BOLLETTA	240,00	
PULIZIA SCALA	20,00	470,65
PORTONE		
2 META' SPESE SCALA	201,62	
50% ENEL 260	9,00	
COMMISSIONI PAG. BOLLETTA	240,00	
PULIZIA SCALA	20,00	470,62
PORTONE		
SPESE INDIVIDUALI	42,57	42,57
SPESE INDIVIDUALE		
TOTALE		2.187,65

Totale gestione	2.187,65
Saldi di fine es. precedente	2.589,75
Rate versate	-1.905,42
Saldo finale (Euro)	2.871,98

[REDACTED]

[REDACTED]



Condominio BUGANVILLE - C. Fisc. [REDACTED]
 VIA PIETRO NENNI - 88060 DAVOLI MARINA (CZ)
 B.C.C. DI MONTEPAONE - IBAN [REDACTED]

Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Palazzina 1		A / GENERALI / GENERALI	B / 50% SCALA / 1 META' SPESE SCALA	C / 50% SCALA / 2 META' SPESE SCALA	Moviment i personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
M/1	[REDACTED]	56,33 (111,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	0,00	56,33	162,16	-161,83	56,66
M/1	[REDACTED]	77,29 (103,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	0,00	77,29	13,83	0,00	91,12
M/2	[REDACTED]	123,99 (214,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	12,57	136,56	2.142,61	0,00	2.279,17
	Totale NAGAZZINI M	257,61	0,00	0,00	12,57	270,18	2.318,60	-161,83	2.426,95
A/1	[REDACTED]	156,50 (130,000)	77,66 (165,000)	39,54 (94,000)	5,00	278,70	48,72	-273,05	54,37
A/2	[REDACTED]	173,35 (144,000)	86,60 (184,000)	44,24 (94,000)	5,00	309,19	-0,34	-248,00	60,85
A/3	[REDACTED]	152,89 (127,000)	76,25 (162,000)	77,66 (165,000)	5,00	311,80	45,69	-297,69	59,80
A/4	[REDACTED]	164,93 (137,000)	81,90 (174,000)	83,30 (177,000)	5,00	335,13	125,42	-325,83	134,72
A/5	[REDACTED]	142,05 (118,000)	70,60 (150,000)	107,30 (228,000)	5,00	324,95	51,02	-311,02	64,95
A/6	[REDACTED]	156,50 (130,000)	77,66 (165,000)	118,60 (252,000)	5,00	357,76	0,65	-288,00	70,41
	Totale SCALA A	946,22	470,67	470,64	30,00	1.917,53	271,16	-1.743,59	445,10
	Arrotondamenti	-0,02	-0,02	-0,02	-0,06	-0,06	-0,01		-0,07
	TOTALE COMPLESSIVO	1.203,81	470,65	470,62	42,57	2.187,65	2.589,75	-1.905,42	2.871,98

Bilancio preventivo per conto

Condominio BUGANVILLE - C. Fisc. [REDACTED]

Esercizio ordinario "CONDOMINIALE
2022/2023"

Periodo: 01/08/2022 - 31/07/2023

	Importi	Totali
GENERALI	510,00	
AMMINISTRAZIONE	25,00	
SPESE AMM CANC.POST.	120,00	
MODELLO 770	200,00	
CONTO CORRENTE BANCARIO	100,00	
PULIZIA ESTERNO	20,00	
VERSAMENTO RITENUTE	35,00	1.010,00
CERTIFICAZIONI UNICHE		
1 META' SPESE SCALA	190,00	
50% ENEL 260	6,00	
COMMISSIONI PAG. BOLLETTA	240,00	436,00
PULIZIA SCALA		
2 META' SPESE SCALA	190,00	
50% ENEL 260	6,00	
COMMISSIONI PAG. BOLLETTA	240,00	436,00
PULIZIA SCALA		
TOTALE		1.882,00

Totale gestione	1.882,00
Saldi di fine es. precedente	2.871,98
Saldo finale (Euro)	4.753,98



Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio BUGANVILLE - C. Fisc.

VIA PIETRO NENNI - 88060 DAVULLI MARINA (CZ)

B.C.C. DI MONTEPAONE

Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2022/2023"

Periodo: 01/08/2022 - 31/07/2023

Palazzina 1		A / GENERALI / GENERALI	B / 50% SCALA / 1 META' SPESE SCALA	C / 50% SCALA / 2 META' SPESE SCALA	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Saldi prec. anno 2021/2022 del 01/08/2022	1^ rata AGO/OTT 2 del 02/09/2022	2^ rata NOV/GENZ 2 del 01/11/2022	3^ rata FEB/APR23 del 01/02/2023	4^ rata MAG/LUGZ 3 del 01/05/2023
M/1	MAIL 27/11/2012	56,61 (111,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	56,61	56,66	113,27	56,66	14,00	14,00	14,00	14,00
M/1		55,51	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	55,51	91,12	146,63	91,12	13,00	13,00	13,00	13,00
M/2		104,04 (103,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	104,04	2.279,17	2.383,21	2.279,17	26,00	26,00	26,00	26,00
	Totale MAGAZZINI M	216,16 (214,000)	0,00 (0,000)	0,00 (0,000)	216,16	2.426,95	2.643,11	2.426,95	53,00	53,00	53,00	53,00
A/1		131,30 (130,000)	71,94 (165,000)	36,62 (84,000)	239,86	54,36	294,22	54,36	59,00	59,00	59,00	59,00
A/2		145,44 (144,000)	80,22 (184,000)	40,98 (94,000)	266,64	60,85	327,49	60,85	66,00	66,00	66,00	66,00
A/3		128,28 (127,000)	70,63 (162,000)	71,94 (165,000)	270,85	59,78	330,63	59,78	67,00	67,00	67,00	67,00
A/4		138,38 (137,000)	75,86 (174,000)	77,17 (177,000)	291,41	134,70	426,11	134,70	72,00	72,00	72,00	72,00
A/5		119,18 (118,000)	65,40 (150,000)	99,41 (228,000)	283,99	64,95	348,94	64,95	71,00	71,00	71,00	71,00
A/6		131,30 (130,000)	71,94 (165,000)	109,87 (252,000)	313,11	70,41	383,52	70,41	78,00	78,00	78,00	78,00
	Totale SCALA A	793,88 (786,000)	435,99 (1000,000)	435,99 (1000,000)	1.665,86	445,05	2.110,91	445,05	413,00	413,00	413,00	413,00
	Amortamenti	-0,04	0,01 (1000,000)	0,01 (1000,000)	-0,02	-0,02	-0,04	-0,04				
	TOTALE COMPLESSIVO	1.010,00 (1000,000)	436,00 (1000,000)	436,00 (1000,000)	1.882,00	2.871,98	4.753,98	2.872,00	466,00	466,00	466,00	466,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: B.C.C. DI MONTEPAONE (), IBAN: IT37 P 08126 42770 000000053049

Avv. Francesco Maida
Patrocinante in Cassazione
Via F. Cilea n. 14 - Satriano M.na (CZ)
Tel/fax 0967 - 521459

ILL.MO GIUDICE DI PACE DI CATANZARO

Ricorso per Decreto Ingiuntivo

Il Condominio "BUGANVILLE", corrente in Davoli Marina Via Pietro Nenni, c.f. [REDACTED] in persona dell'amministratore p.t. dott. [REDACTED] elettivamente domiciliato in Satriano Marina Via F. Cilea n. 14 presso e nello studio dell'avv. Francesco MAIDA [REDACTED], che lo rappresenta e difende come da procura a margine del presente atto, PEC studiolegalemaida@pec.it

PREMESSO

Che il ricorrente condominio "BUGANVILLE" è titolare di un credito nei confronti del Sig. [REDACTED], quale proprietario di immobili ricadenti nel precitato condominio;

Che il predetto credito è riferibile a quote scadute e non pagate;

Che il predetto credito di € 1.613,72 a titolo di saldo al 31.07.2017 e n. 1 rata per il corrente anno 2017 per l'importo di € 31,00, per come indicate nell'estratto conto allegato;

Che il precitato credito complessivo, per come sopra specificato, è di € 1.613,72 ed è riportato dai documenti contabili che si producono in allegato;

Che l'assemblea condominiale in data 09/08/2017 ha approvato il bilancio preventivo e consuntivo;

Che per effetto della delibera assembleare che approva il bilancio preventivo sorge l'obbligo dei condomini di contribuire al pagamento delle spese condominiali;

Che vani si sono rivelati i tentativi esperiti per ottenere, in via bonaria, il pagamento di quanto dovuto;

Che il credito è certo, liquido, esigibile ed è fondato su prova scritta.

In forza della premessa che precede, il ricorrente condominio per come rappresentato e difeso

CHIEDE

Che l'Ill.mo Giudice di Pace di Catanzaro, voglia emettere ingiunzione di pagamento a carico del Sig. [REDACTED] ed a favore del ricorrente Condominio, per la complessiva somma di € 1.644,72 con interessi legali dalla

data del credito e fino al soddisfo oltre spese ed onorari della presente procedura,
rimborso forfettario su onorari (15%), IVA e CPA.

Chiede, inoltre, che l'emanando decreto ingiuntivo sia munito di provvisoria
esecuzione ai sensi dell'art. 63 Disp. Att. Codice Civile.

Allega:

- copia estratto conto;
- copia deliberazione assemblea condominiale del 09.08.2017;
- copia rendiconto gestione condominiale 01.08.2016 – 31.07.2017;
- riparto consuntivo gestione condominiale 01.08.2016 – 31.07.2017;
- bilancio preventivo gestione condominiale 01.08.2017 – 31.07.2018;
- riparto preventivo gestione condominiale 01.08.2017 – 31-07- 2018.

Il valore della causa è di € 1.644,72

Satriano M.na, li 3 novembre 2017

Avv. Francesco MAIDA


UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CATANZARO
IL GIUDICE DI PACE

Letto il ricorso che precede;
Esaminata la documentazione prodotta;
Visti gli artt. 633 e segg. C.P.C.

INGIUNGE

Al Sig. ██████████-residente in Davoli Contrada Giambilella, di pagare in favore del ricorrente Condominio "BUGANVILLE", senza dilazione e per il titolo di cui al ricorso, la somma di € 1.644,72 oltre interessi legali dalla data del credito e fino al soddisfo, nonché spese ed onorari di procedura, liquidate in complessivi € _____, di cui € _____ per spese e € _____ per onorario di avvocato, nonché rimborso forfettario 15% su onorari (D.M. 55/14), oltre IVA e CPA, autorizzando in mancanza l'esecuzione provvisoria del presente decreto.

Fissa il termine di giorni quaranta, decorrenti dalla notifica del ricorso e decreto, ai soli fini dell'opposizione davanti a questo ufficio giudiziario

Visto l'art. 63 Disp. Att. Codice Civile dichiara il presente decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo.

Catanzaro, lì

Il Giudice di Pace



PROCURA ALLE LITI

Io sottoscritto **Dott. [REDACTED]** nella mia qualità di amministratore del Condominio "BUGANVILLE", corrente in Davoli, delego l'avv. Francesco MAIDA del foro di Catanzaro ad intentare procedura monitoria nei confronti del condomino [REDACTED], innanzi al Giudice di Pace di Catanzaro per recupero di crediti derivanti da quote condominiali.

Ciò nella presente fase del giudizio monitorio, in quello eventuale di opposizione, di impugnazione e di esecuzione, compresa la fase di notifica dell'atto di precetto.

Al predetto difensore conferisco ogni facoltà di legge ivi comprese quelle di chiamare in giudizio terzi per svolgere nei loro confronti qualsiasi domanda, ragione od eccezione, farsi sostituire, nominare altri avvocati, procuratori e domiciliatari, nonchè quella di transigere, disponendo ogni diritto in contesa, di accettare e ricevere pagamenti, riassumere, quietanzare, rinunciare e accettare rinunce agli atti del giudizio, con promessa di rato e valido.

Avendo ricevuto informazione di quanto previsto dal D.lgs. 30 gennaio 2003 n. 196, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. medesimo, si acconsente al trattamento dei dati forniti nel modo e nelle forme che, ad insindacabile giudizio del nominato difensore, saranno ritenuti più opportuni ai fini dell'espletamento dell'incarico professionale conferito.

Si elegge domicilio presso lo studio del nominato difensore in Satriano Marina Via F. Cilea n. 14.

Satriano, lì 3 novembre 2017

Firma Cliente

[REDACTED]

Per autentica

Avv. Francesco MAIDA





Allegato 6
Documentazione fotografica

Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro  3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it





Geom. Santo Franco Cardamone

Vico 2° Pianicello,1 Catanzaro ☎ 3336916328 p.e.c.: geometrasantocardamone@pec.it

