

# Tribunale di Catanzaro

## Sezione Prima Civile

Ing. Antonio Vonella - Viale Crotona 107 - Catanzaro tel. 329-3863465  
e.mail [delita.pg@iscalli.it](mailto:delita.pg@iscalli.it) pec [vonellaantonio@ingpec.eu](mailto:vonellaantonio@ingpec.eu)

**Tribunale di Catanzaro - Sezione Prima Civile**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura Esecutiva 19 / 2021 r.g.espr.**

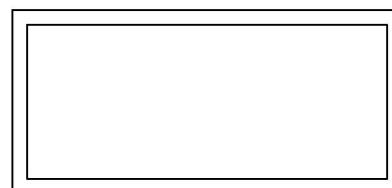
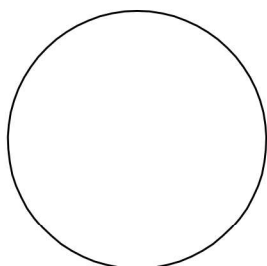
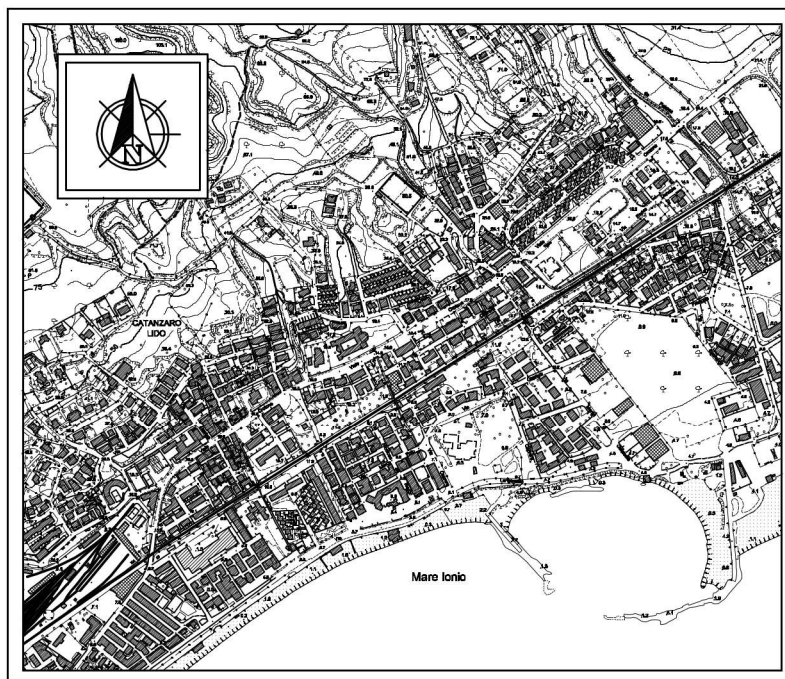
**Valutazione del compendio pignorato**

**Creditore**  
**Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.**

**Debitori eseguiti**

**Elaborato:**  
**Relazione Finale**

**Il CTU**  
**Ing. Antonio Vonella**



# Tribunale di Catanzaro

## Prima Sezione Civile

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Giudice Dott. Pierpaolo Vincelli

Creditore

Banca Nazionale del Lavoro S.P.A. con sede legale in Roma Viale Altiero Spinelli 30

debitori eseguiti [REDACTED] - [REDACTED]

Oggetto pignorato

Unità immobiliari sita in Chiaravalle Centrale (CZ) - Via Lauro Rif. Catastale Foglio 32 part. 585 sub 4

## Relazione Finale

### 1. Descrizione dell'immobile

Il sottoscritto Ing. Antonio Vonella ha ricevuto incarico per la valutazione del compendio pignorato Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Il sottoscritto ha provveduto a comunicare al custode nominato ed alle parti, tramite raccomandate AR, le date per il sopralluogo senza esito positivo.

Dopo varie comunicazioni il sottoscritto si è accertato che la parte debitrice eseguita aveva ritirato l'ultima raccomandata e pertanto nel giorno 7 Gennaio 2022 alle ore 10,30 si è recato con la scorta della documentazione tecnica e catastale ad eseguire sopralluogo. Nello stesso giorno è stata prodotta documentazione fotografica dell'immobile.

L'unità immobiliare è parte di un edificio in tipologia monoblocco con struttura portante in cemento armato ed è sito nel comune di Chiaravalle Centrale in Scesa Foresta n° 17 meglio individuato al catasto fabbricati al Foglio 32 part. 585

L'unità immobiliare contraddistinta con il sub 4 è un appartamento al piano primo con destinazione d'uso civile abitazione con accesso da scala condominiale e da Scesa Foresta. La superficie commerciale pari a 140,75 mq

L'immobile è attualmente occupato dai proprietari.



L'immobile è definito dai seguenti vani

Disimpegno, Soggiorno-Pranzo, n° 2 bagni, ripostiglio, n° 3 camere, balcone, veranda

#### Caratteristiche costruttive

- La struttura è stata realizzata in cemento armato e muratura di tomagno
- La facciata è intonacata con malta di calce e cemento
- Pavimenti realizzati con marmette di travertino e rivestimenti in ceramica smaltata
- Intonaco interno di tipo civile liscio realizzato con malta di calce e cemento
- Infissi in alluminio anodizzato a vetro singolo e avvolgibili in pvc
- Le porte interne in legno tamburato
- L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a gas e di una stufa a biomasse installata nella zona living
- Gli impianti non sono a norma di legge e necessitano di un intervento di adeguamento

## 2. Identificazione e valutazione del bene pignorato

### 1. Identificazione del bene

Il bene oggetto di pignoramento è sito nel comune di Chiaravalle Centrale in Scesa Foresta n° 17 ed è costituito da un appartamento al piano primo con accesso dalla strada comunale e tramite scala condominiale.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato monoblocco meglio identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa 32 part. 585 sub 4

### 2. Titolo di proprietà

L'immobile è pervenuto ai Signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] con decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Catanzaro trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Catanzaro il 31 Dicembre 2007 al n° 24062 del registro generale e al n° 15935 del registro particolare.

### 3. Stato di possesso del bene

Allo stato attuale il bene è occupato dai proprietari

### 4. Stima del valore più probabile dell'immobile e prezzo medio di locazione

La stima dell'immobile verrà effettuata con il metodo comparativo, utilizzando gli indicatori economici estrapolati dalle transazioni avvenute in zona adiacente e per immobili con caratteristiche simili o assimilabili per tipologia e destinazione d'uso. I valori sono stati suggeriti da addetti al settore immobiliare operante nella zona.





Il prezzo medio di vendita degli immobili per un fabbricato che abbia le caratteristiche simili o assimilabili a quello oggetto di valutazione, per localizzazione del bene oggetto di transazione, destinazione d'uso e caratteristiche tipologiche è pari a 550,00 €/mq

#### Calcolo superficie commerciale

Il calcolo della superficie commerciale viene determinato con le indicazioni OMI in riferimento alle percentuali fissate per la determinazione delle superfici ragguagliate

Superficie appartamento 100% delle aree, comprese le divisioni interne ed i muri perimetrali fino allo spessore di 50 cm mentre per i muri di confine si considera lo spessore pari al 50%.

Balconi 30% della superficie fino a 25 mq e per le eccedenze oltre questo limite 10%

Verande 50% della superficie

Superficie Appartamento 134,40 mq

Superficie Balcone 6,00 mq

Superficie Veranda 9,10 mq

Superficie commerciale =  $134,40 + (6,00 \text{ mq} \times 0,30) + (9,10 \times 0,50) = 140,75 \text{ mq}$

#### Calcolo del più probabile valore di mercato

Valore più probabile dell'unità immobiliare =  $140,75 \text{ mq} \times 550,00 \text{ €/mq} = 77.412,50 \text{ €}$

Il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a **77.412,50 €**

#### Determinazione della locazione mensile

Il prezzo medio di locazione estratto per comparazione dai valori in zona adiacente e per immobili con caratteristiche simili o assimilabili per tipologia e destinazione d'uso, valori suggeriti da addetti al settore immobiliare operanti nella zona è pari a 1,90 €/mq mese di superficie commerciale

Valore più probabile di locazione dell'unità immobiliare =  $1,90 \text{ €/mq} \times 140,75 \text{ mq} = 270,00 \text{ €/mese}$

Il più probabile valore di locazione dell'immobile è pari a **270,00 €/mese**

#### 5. Possibile formazione di lotti separati

La particolare tipologia dell'immobile e degli accessi non consente la divisione in lotti separati





#### 6. Condizione di realizzazione di conguagli

Sulle unità immobiliari non ci sono comproprietà e pertanto non si verifica la condizione per il conguaglio del bene pignorato con beni di diversa natura.

#### 7. Esistenza di formalità vincoli od oneri

Il bene pignorato è parte di un edificio sul quale non è mai stato costituito un condominio pertanto non esistono bilanci economici né risultano eseguiti lavori recenti sulle parti comuni, ad oggi e nei due anni precedenti non risultano pendenze condominiali.

#### 8. Verifica su gravami da censo

Il bene pignorato è libero da gravami da censo ed uso civico

#### 9. Regolarità Urbanistica ed Edilizia

Il bene pignorato è stato oggetto di Concessione Edilizia n° 14 del 13 Febbraio 1982 e la destinazione d'uso, per come verificato dal titolo edilizio che lo legittima, è Civile Abitazione.

L'unità immobiliare ha una difformità rispetto al titolo edilizio consistente nella mancata realizzazione di un terrazzo di dimensioni pari a 5,40 ml x 1,50 ml nella zona adiacente la camera da letto lato Nord-Ovest il quale è stato sostituito da un terrazzo di più ampie dimensioni, sovrastante una struttura in C.A. regolarmente concessa, ma che non è parte del procedimento espropriativo.

#### 10. Verifica Impianti e Classe Energetica

Gli impianti idrico ed elettrico non sono a norma e necessitano di adeguamento.

L'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è realizzata con caldaia a gas metano da 24 Kw.

Nel vano living è stata installata una stufa a biocombustibile non allacciata all'impianto termico.

Dalla certificazione APE la Classe Energetica dell'edificio è la G

### CONCLUSIONI

Il bene è sito in provincia di Catanzaro, comune di Chiaravalle Centrale, Scesa Foresta 17, identificato al catasto fabbricati al foglio 32 part. 585 sub 4

Il fabbricato è un edificio in Cemento Armato realizzato con Concessione Edilizia n° 14 del 13 Febbraio 1982.

L'unità immobiliare ha una difformità dovuta alla mancata realizzazione di un terrazzo, sostituito da un'area di più ampie dimensioni, regolarmente concessa, ma che non viene citata del procedimento espropriativo.



Il più probabile valore dell'immobile è stato quantificato con metodo sintetico per comparazione con transazioni avvenute in zona limitrofa suggerite dagli addetti al settore immobiliare operante nella zona

Il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a 77.412,50 €

Il più probabile valore di locazione dell'immobile è pari a 270,00 €/mese

Sull'immobile non insistono vincoli e gravami da censo

L'immobile è libero e non ci sono contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Gli impianti non sono a norma e vanno adeguati alla normativa vigente.

La Classe Energetica dell'edificio è la G

Il tecnico

Ing. Antonio Vonella



Allega alla presente

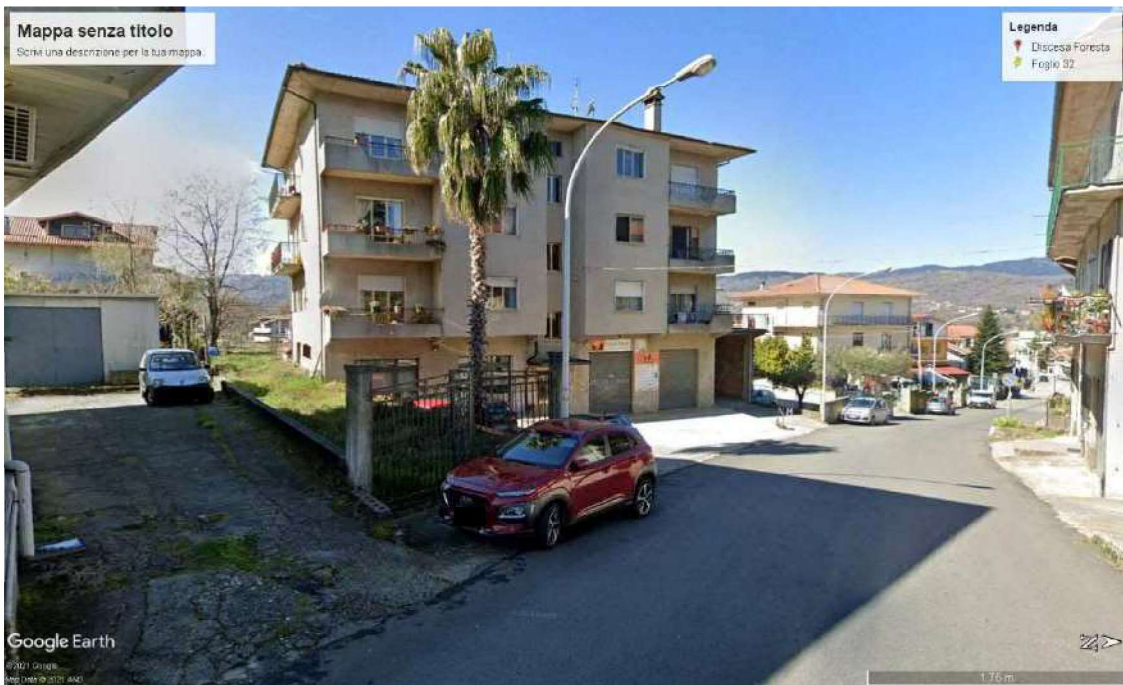
- Documentazione Fotografica
- Atto di provenienza
- Estratto di Mappa con individuazione dell'immobile
- Visura catastale
- Elaborato planimetrico dell'immobile
- Planimetria Catastale
- Titolo edilizio
- Certificato di rispondenza
- Collaudo Statico
- Elaborati grafici (rilievo delle unità immobiliari)
- Scheda superfici commerciali
- Certificazione APE
- Prima comunicazione alle parti per sopralluogo
- Seconda comunicazione alle parti per sopralluogo

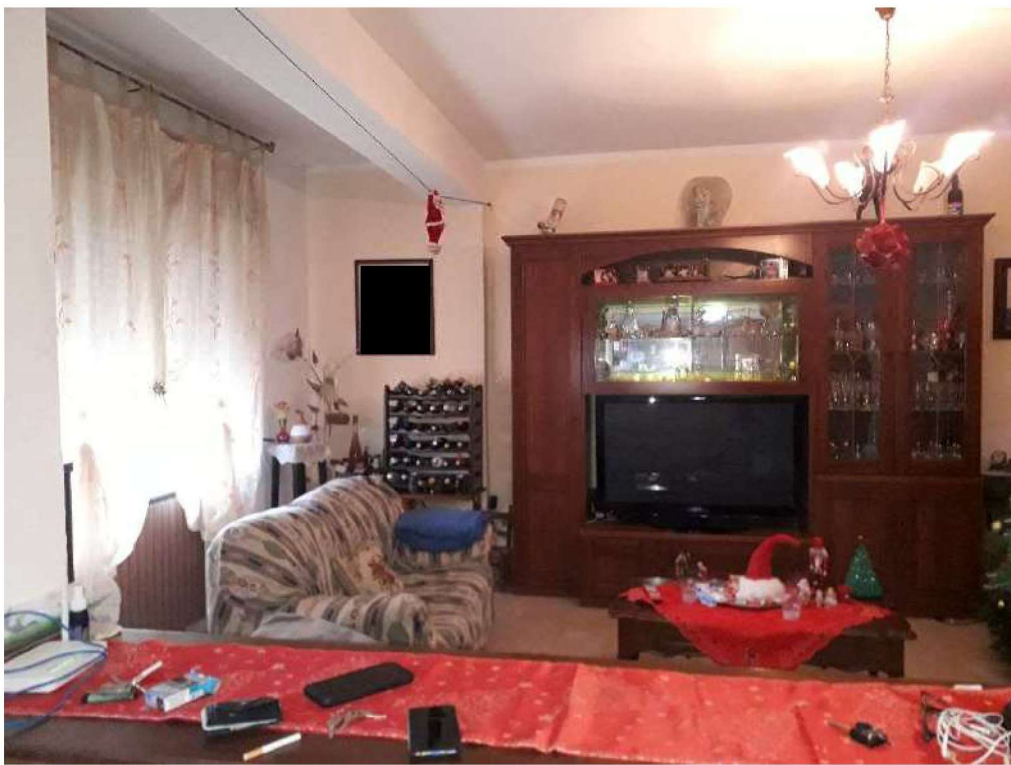




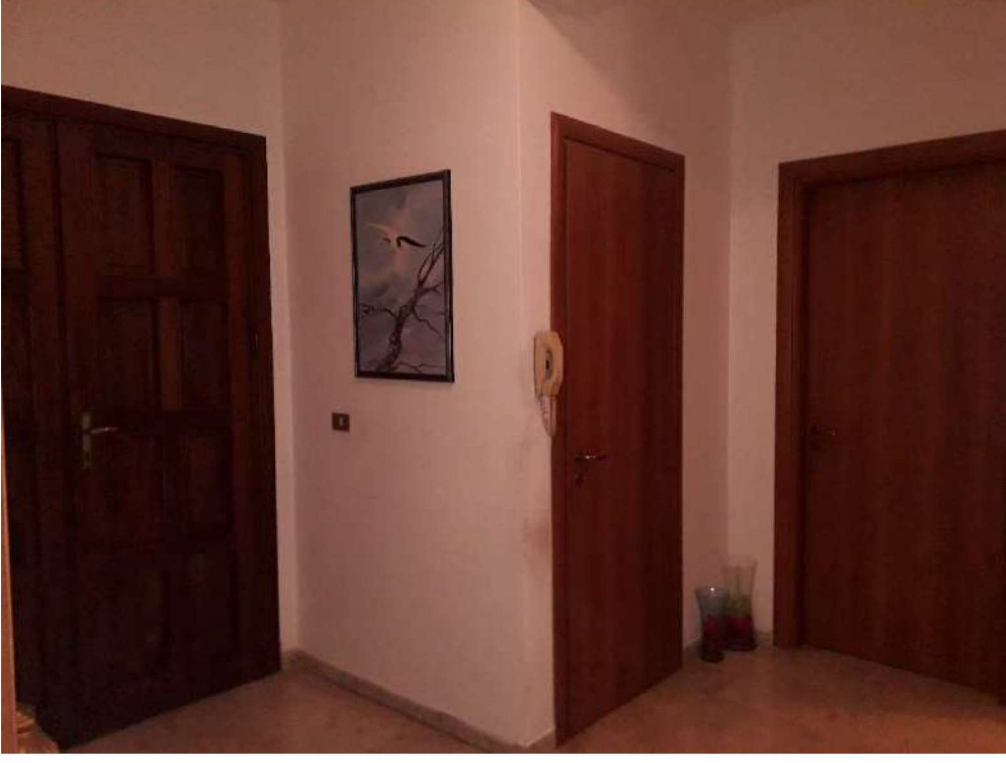


















TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILE

(procedura n. 117/94 R.E.)

Il Giudice,

- Premesso che con ordinanza in data 20 giugno 2007, l'immobile compreso nella procedura promossa nei confronti dei signori:

\* [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted]  
scale [redacted] residenti in Chiaravalle Centrale  
Scesa Foresta, coniugi in regime patrimoniale di comunione  
legale

veniva aggiudicato al signor [redacted]  
[redacted] il [redacted] residente in [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted] per  
la somma di Euro 22.110,00 (ventiduemilacentodieci virgola  
zero zero);

- Rilevato che il signor [redacted] ha regolarmente  
versato il prezzo dovuto nel termine e secondo le modalità  
fissati nell'ordinanza di vendita;

- Riscontrato che dagli accertamenti effettuati dal Notaio  
Rocco Guglielmo, delegato alla predisposizione del decreto di  
trasferimento, al controllo della documentazione ipotecaria e

CRON. 1857/01

REP. 3598/07





catastale ed all'esecuzione dei successivi adempimenti di registrazione, trascrizione e cancellazione delle formalità pregiudizievoli preesistenti, è risultata l'inesistenza di cause ostative al trasferimento;

- Acquisita la dichiarazione della parte aggiudicataria sul proprio stato civile e regime patrimoniale, nonché la richiesta delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa";

- Ritenuto che nulla osta al trasferimento del bene espropriato;

- Visto l'articolo 586 c.p.c.,

#### *t r a s f e r i s c e*

al signor [REDACTED]

[REDACTED] coniugato in regime patrimoniale di comunione legale con la signora [REDACTED]

[REDACTED] residente in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile oggetto di espropriazione qui di seguito descritto:

- Appartamento facente parte del fabbricato sito in Chiavalle Centrale, Scesa Foresta n. 17, e precisamente:

- l'appartamento posto al primo piano, composto di sei vani ed accessori (vani catastali 7), confinante con la corte annessa al fabbricato, con proprietà di [REDACTED] e con



proprietà [redacted] salvo altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati di Chiaravalle Centrale alla  
partita intestata ai debitori esecutati, foglio di mappa 12,  
particella 185, subalterno 4, Discesa Foresta, piano 1, cate-  
goria A/3, cl. 3, vani 7, R.C. Euro 147,06.

---Per quanto attiene lo stato di fatto dell'immobile trasfe-  
rito, la normativa urbanistica e la sanabilità (qualora ne  
ricorrono le condizioni volute dalla legge) di eventuali ope-  
re abusivamente eseguite, si fa espresso riferimento alle ri-  
sultanze della perizia depositata dal C.T.U., dell'atto di  
provenienza e delle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### *o r d i n a*

al signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Catanzaro,  
con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo, di tra-  
scrivere il detto trasferimento, a carico delle parti esecu-  
tate sopra indicate e di procedere alla cancellazione delle  
seguenti formalità di trascrizione e d'iscrizione gravanti  
sull'immobile trasferito:

---1) ipoteca concessa in data 30 maggio 1989 al n. 682 R.P. e  
al n. 3018 R.G., a favore della Cassa di Risparmio di Cala-  
bria e di Lucania Gestione di Credito Fondiario con sede in  
Cosenza, codice fiscale 00112750781 e contro i signori [redacted]

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]





[redacted] per lire 225.000.000, a garanzia della somma di lire 75.000.000, concessa mutuo con atto per Notaio Natale Naso del 25 maggio 1989;

---2) trascrizione di pignoramento immobiliare eseguita in data 10 giugno 1994 al n. 9127 R.P. e al n. 11142 R.G., a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania S.P.A. con sede in Cosenza, codice fiscale 00112750781 e contro i signori [redacted] il gior-

[redacted] codice fiscale [redacted]  
[redacted], codice fiscale [redacted]

i n g i u n g e

alla parte debitrice ed ai terzi di lasciare libero da persone e cose l'immobile trasferito al signor [redacted]  
Catanzaro, 4.12.2007

Il Giudice dell'Esecuzione

TRIBUNALE DI CATANZARO  
CANCELLERIA ESECUZIONI

*Stovello*

Depositato oggi

5 DIC. 2007

IL CANCELLIERE  
IL CANCELLIERE C1  
Dott. Salvatore Aiello

*[Signature]*

Importo Euro 6,20

Catanzaro, 14-2-08

14-2-08

*[Signature]*

PER USO CONVENIENZA  
14-02-08

*[Signature]*







Direzione Provinciale di Catanzaro Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE SIPONETTI  
Firmato Da: VONELLA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 104262

1 Particella: 585



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2021

Data: 12/07/2021 - Ora: 10.55.16    Fine  
Visura n.: T88715 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CHIARAVALLE CENTRALE ( Codice: C616)		
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO		
	Foglio: 32 Particella: 585 Sub.: 4		

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 32	Particella 585	Sub 4	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 3	Consistenza 7 vani	Superficie Catastale Totale: 129 m² Totale escluse aree scoperte**: 125 m²	Rendita Euro 347,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		DISCESA FORESTA piano: 1;										

### INTERESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/12/2007 Trascrizione in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 3598 Rogante: TRIBUNALE DI CATANZARO Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 15935.1/2007)		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C616 - Sezione - Foglio 32 - Particella 585

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

### Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

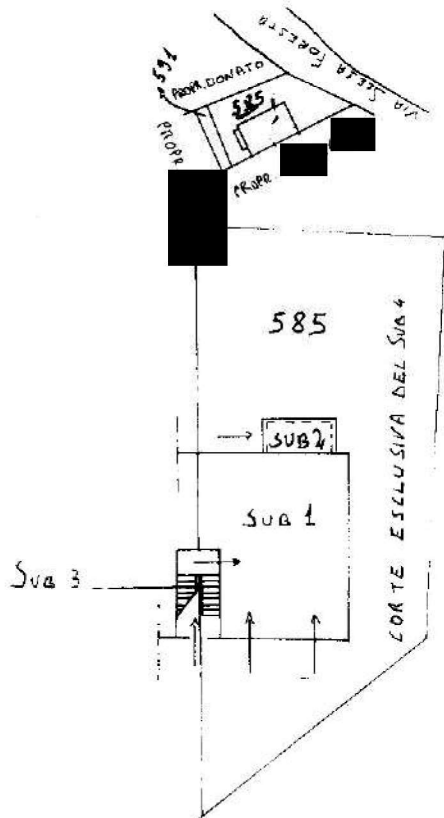


ELABORATO PLANIMETRICO

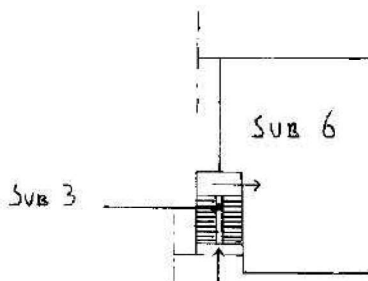
CHIARAVALLE C.LE FOGGIO N° 32 ALLE

RIF. TIPO MAPPALEN° 1024 DEL 22-1-87

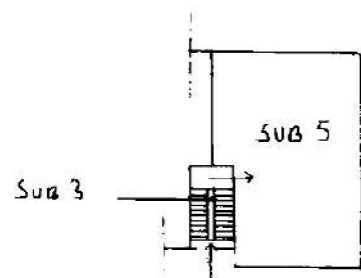
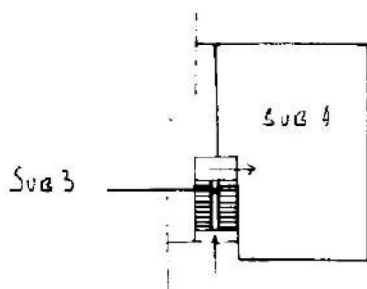
SCALA 1:2000



SCALA 1:500



SCALA 1:500



LEGENDA

- SUB 1 - MAGAZZINO AL PIANO TERRA
- SUB 2 - BENE COMUNE NON CENSIBILE CENTRALE
- SUB 3 - BENE COMUNE NON CENSIBILE SCALA
- SUB 4 - APPARTAMENTO AL PIANO 1° CON CORTE ESCLUSIVA
- SUB 5 - APPARTAMENTO AL PIANO 2°
- SUB 6 - APPARTAMENTO AL PIANO 3°

Ultima planimetria in atti

F 497

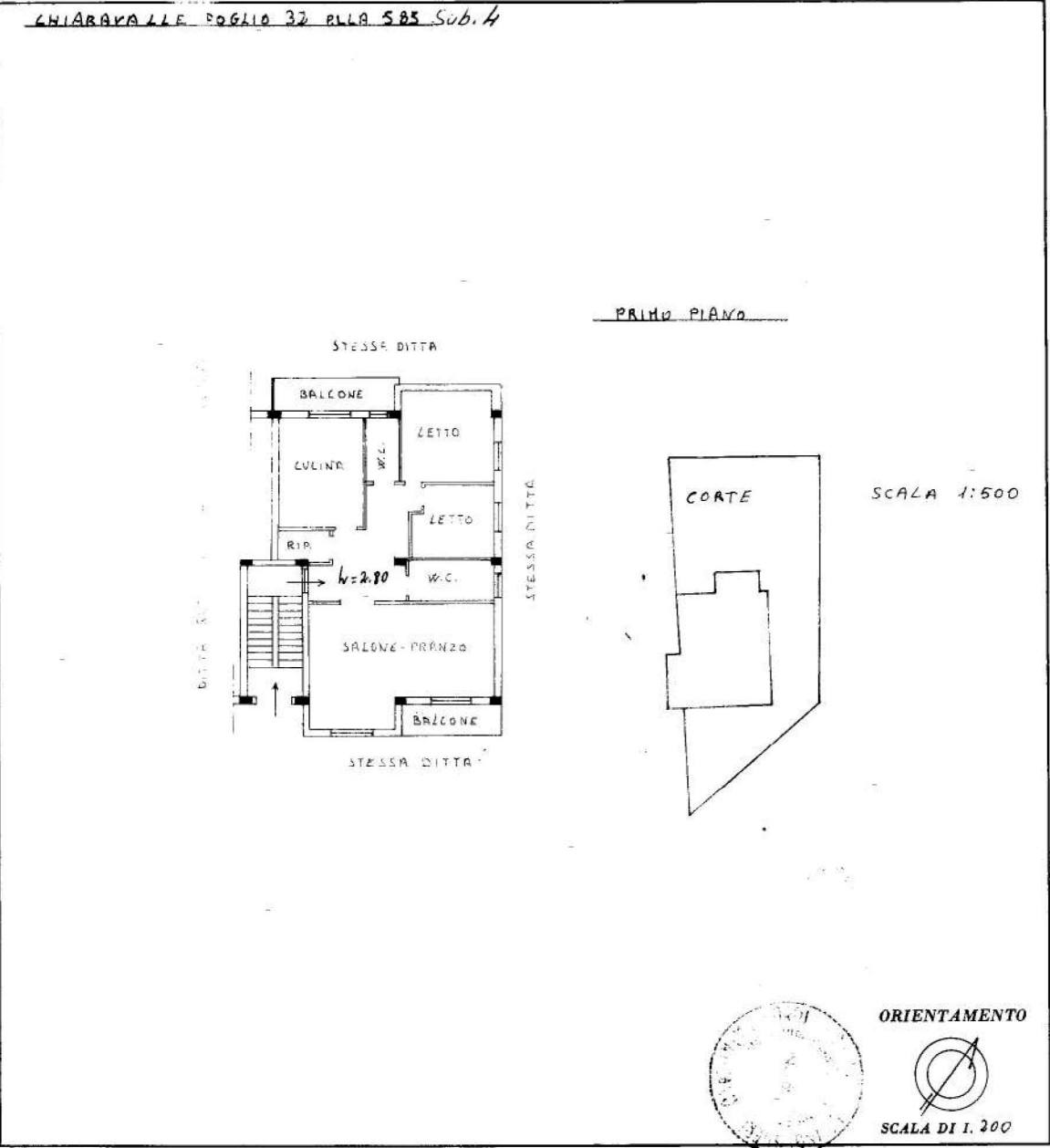


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CHIARAVALLE C.L.E. Via SLESSA FORESTA  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal INGEGNERE  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
MACRI GIUSEPPE PAOLO  
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di CATANZARO  
DATA 15-1-1987  
Firma: \_\_\_\_\_

Ultima planimetria in atti





# CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

[redacted] N. [redacted]; tendente ad ottenere la concessione di eseguire in questo Comune (catasto foglio [redacted] mappali N. [redacted])  
Via Scarsa Foresta N. [redacted] i lavori di:

Costruzione fabbricato per civile abitazione;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 257 in data 26/11/1981;

Visti i regolamenti di edilizia, edilizia e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

La legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1954, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5), mediante:

Bollettino postale n. 583 in data 18/1/1982

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

Polizza fidejussoria n. 632691 in data 15/1/1982

CONCEDE

al Signor [redacted]  
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè risulti solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi dodici  
pena la decadenza e ultimati entro mesi sessanta

se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla sicurezza degli interventi sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare la via e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla esecuzione dei lavori deve essere recintato e segnalato in modo adeguato;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti, nel loro stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Gli edifici di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - L'Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, procioli ecc. che risultassero applicabili ad opere utili, muti e tanore dei relativi regolamenti;
- 8) - Per eventuali rischi e altri eventuali rischi riguardanti il lavoro, l'Ufficio comunale, previo sopralluogo e valutazione, è in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - E' espressamente vietato apporre condizionali di qualsiasi genere, se non quelli approvati, pena i provvedimenti sanciti dal regolamento in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1668, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ad a struttura metallica, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per la zona sismica»;
- 11) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assistente dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così della norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 12) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 25 gennaio 1977, n. 10 nonché quelle penali di cui al successivo art. 17.

Il rilascio della concessione non implica il comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI** è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare del disegno presentato, munito di regolamento visto.

Dalla Presidenza municipale, il 13-2-82



SINDACO





REGIONE CALABRIA

ASSESSORATO AI LL.PP.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

CATANZARO

CERTIFICATO DI RISPONDEZA

(Art.28 Della Legge 2.2.74 N° 64)

=====

Vista la domanda della Ditta [REDACTED]

[REDACTED] intesa ad ottenere il rilascio di un certificato,  
ai sensi dell'art.28 della Legge 2.2.74,N° 64,relati-  
vo a due xani in muratura di mattoni e di un fabbrica-  
to con struttura in c.a. a quattro piani fuori terra  
costruiti in Chiaravalle C.le Via Scesa Foresta;

Visto il progetto approvato da quest'Ufficio col fo-  
glio N° 477 del 27/4/1982;

Visto il progetto in sanatoria approvato da quest'Uff-  
ficio medesimo còl foglio N° 7868 del 2.5.83;

Visto il certificato di collaudo N° 10272 del 21/7/  
1986; =====

Per quanto è stato possibile accertare con il sopral-  
luogo effettuato il 23/7/1986;

S I A T T E S T A

che i fabbricati surrichiamati sono conformi alle  
norme contenute nella Legge 2.2.1974,N° 64.

./.



N° 10274;

Catanzaro, li 24 Lug 1986

L'INGEGNERE CAPO  
DIRIGENTE DELL'UFFICIO



COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE  
(Prov. di Catanzaro)

1.8.86





COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN C.A. PER CIVILE

ABITAZIONE IN VIA SCESA FORESTA, DI PROPRIETA' DELLA GENIO CIVILE  
CATANZARO

DITTA: [REDACTED]

Direttore dei lavori -Ing. [REDACTED]

Lavori delle strutture -Ditta [REDACTED]

avvenuto deposito al sensi  
dell'art. 7 della legge 541-1571, N. 1055.

40772 Catanzaro, 21 LUG 1986

L'INGEGNERE DIRIGENTE  
(A. Pisanello)

.CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Il sottoscritto dr.ing. Guido Saracco, iscritto allo

Albo degli ingegneri della Prov. di Catanzaro da oltre

10 anni, incaricato dal sig. [REDACTED]

ad eseguire il collaudo del fabbricato indicato in

oggetto, il cui progetto é stato approvato dall'Ufficio

del Genio Civile di Catanzaro il 27/4/1982 n°477 e

variante del 2.2/5/83 n°7868, e dal Comune di Chiaravalle

con Concessione Edilizia n°14 del 13/2/82 e Concessione

n°50 dell'8/10/82, = = = = =

il giorno 19 del mese di luglio 1986, alla presenza

dell'ing. [REDACTED] direttore dei lavori e della

impresa [REDACTED] e del sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

stesso, e con la scorta degli elaborati di progetto

e dei calcoli statici con allegati disegni esecutivi,

ha effettuato visita di collaudo alle strutture ed

alle opere in C.A. relative alle stesse.=====

In sede di sopralluogo ha provveduto ad effettuare

saggi alle strutture portanti in c.a., verificando

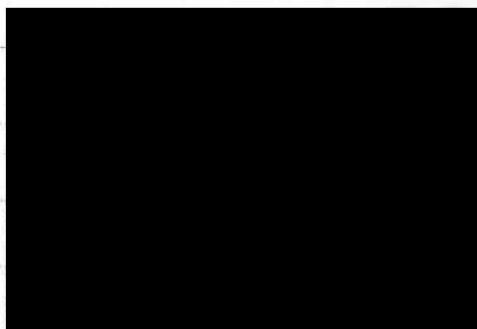
le dimensioni di travi e pilastri in c.a., verificando le dimensioni delle fondazioni e controllando le strutture relative. In particolare sono stati eseguiti saggi alle travi di fondazione del fabbricato tra i pilastri 3-4. Il saggio ai pilastri del piano terra ha evidenziato n°10 Ø 16 con dimensioni di 0.40 x 0.60 degli stessi. Ha inoltre verificato le dimensioni di altri pilastri e travi dei piani superiori e con lo sclerometro ha proceduto a numerose analisi delle consistenze dei calcestruzzi delle dette strutture. Da tutti i saggi effettuati ha potuto rilevare la conformità alle dimensioni di armature di progetto nonché la buona consistenza dei calcestruzzi impiegati. Inoltre, sempre in sede di sopralluogo, il sottoscritto ha eseguito tutti quei controlli necessari per determinare la perfetta esecuzione dei lavori e per riscontrare la conformità degli stessi con i dati di progetto. E' stata presa visione del verbale di prove di carico effettuate dal D.L.ing. [REDACTED]. La costruzione consta di quattro elevazioni e comprende due unità abitative per piano, ad esclusione della prima elevazione che comprende due magazzini. In base alle misurazioni eseguite il sottoscritto ha potuto accertare che la struttura asismica è quella calcolata dallo ing. [REDACTED] di Chiaravalle C.le.=====



Per quanto sopra detto, il sottoscritto ingegnere  
collaudatore; che dichiara di non essere in alcun  
modo intervenuto all'esecuzione dei lavori, ha tratto  
il convincimento che le strutture sono solide ed in  
piena rispondenza dei calcoli statici e collaudabili,  
come in effetti con il presente atto COLLAUDA.

CATANZARO li, 19/7/ 1986.

L'Impresa



IL COLLAUDATORE



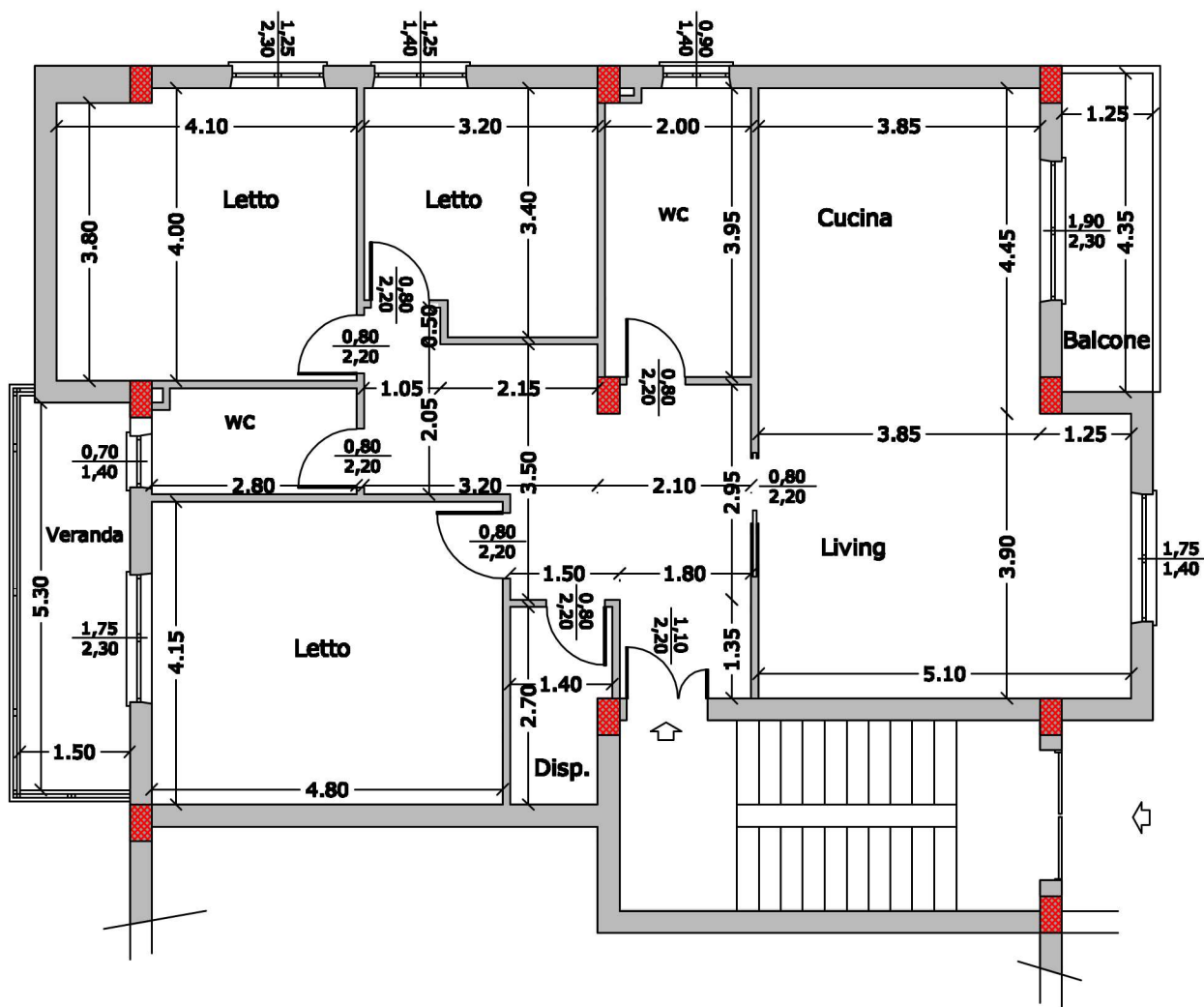
COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE  
(Prov. di Catanzaro)

Si attesta, in data dell'art. 12 della legge 4-1-1928 n. 12  
che la presente viene rogata che sono di n. 1  
-1000. E contiene all'originale edito  
stesso, restituito.

2.8.86

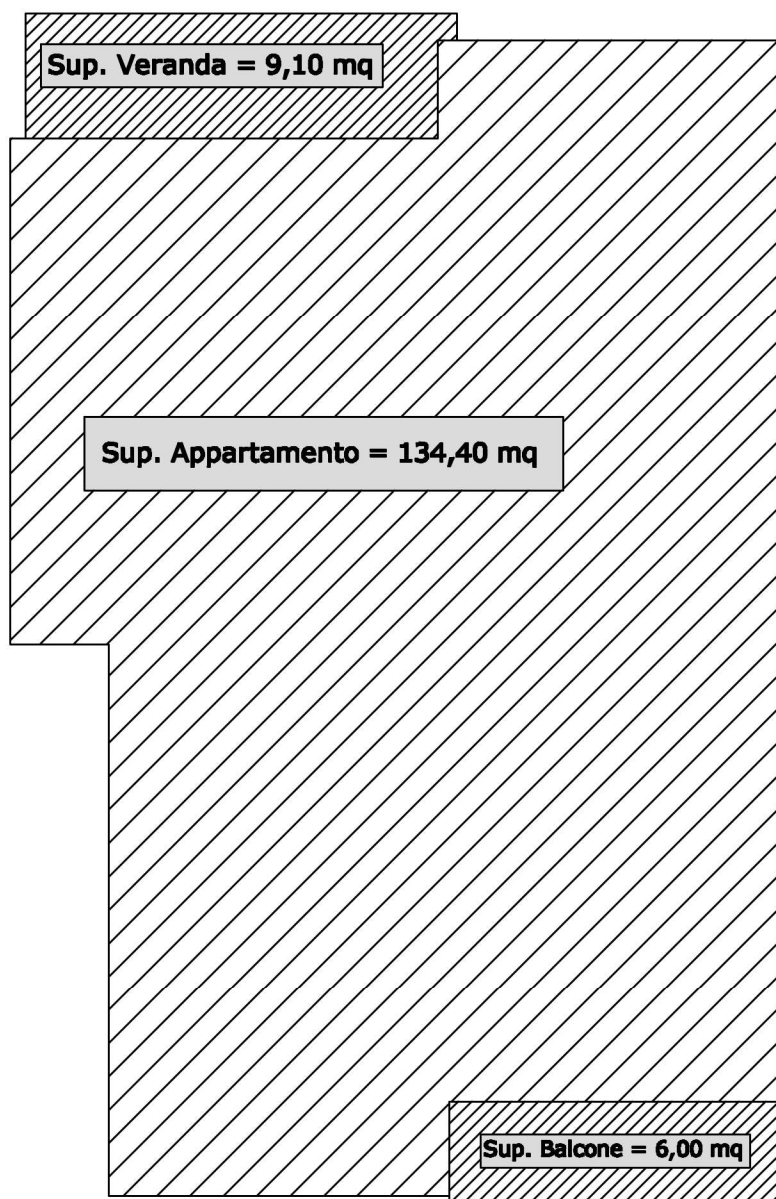


Pianta Unità Immobiliare - Scala 1:100  
Foglio 32 Part. 585 sub 4





## Calcolo Superfici Commerciali - Scala 1:100



### Calcolo Superficie Commerciale

- Superficie Appartamento = 134,40 mq
- Superficie Balcone = 6,00 mq
- Superficie Veranda = 9,10 mq

$$\text{Sup. Comm.} = 134,40 + (6,00 \times 0,30) + (9,10 \times 0,50) = 140,75 \text{ mq}$$



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio  
☒ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio : **1**

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**  
Comune : **Chiaravalle Centrale (CZ)**  
Cod.Istat: **79029**  
Indirizzo : **Scesa Foresta**  
**CAP 88064**  
Piano : 1 - Interno : 0  
Coord. GIS : Lat : **38.6833333333333** ; Long : **16.4169444444444**

Zona climatica : **D**  
Anno di costruzione : **1983**  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **120.10**  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **365.19**  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	Chiaravalle Centrale - C616	Sezione		Foglio	35	Particella	585
Subalterni	da 4 a 4	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale  
☐ Ventilazione meccanica  
☐ Illuminazione  
☐ Prod. acqua calda sanitaria  
☐ Trasporto di persone o cose  
☐ Climatizzazione estiva

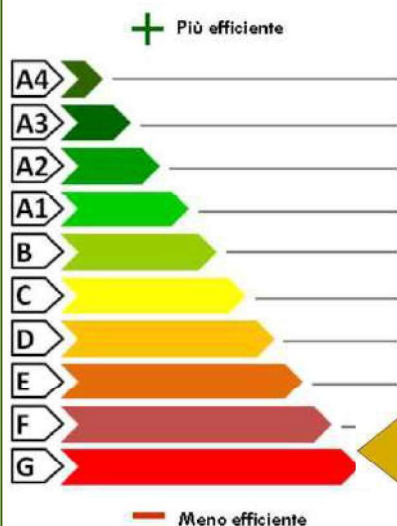
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

**CLASSE  
ENERGETICA**

**G**

EP gl,nren  
**89.26**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

Riferimenti

Gli immobili  
simili avrebbero  
in media la  
seguente  
classificazione:

Se nuovi:

**B (17.69)**

Se esistenti:

-- (---)



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	88.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 89.26 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1063.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.34 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 16.79 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

#### INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	...descrivere il nuovo intervento	NO	1.0	F ( 47.72 )	F 47.72 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	365.19	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	99.65	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.2729
EPH,nd	49.07	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0199	-
YIE	0.5938	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000	00000	gas naturale	24.00	0.55 $\eta_H$	0.34	89.26
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	antonio vonella
Indirizzo	viale crotone
E-mail	delta.pg@tiscali.it
Telefono	3293863465 - 3293863465
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 1650
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p align="center"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/01/2022
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 22/01/2022

Firma e timbro del tecnico





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

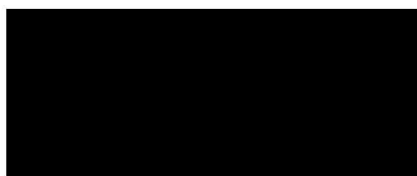


# Tribunale di Catanzaro

## Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Giudice Dott. Pierpaolo Vincelli



Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.  
Via Altiero Spinelli 30 – Roma  
Presso Avv.ti Federica ed Alberto Oronzo  
[federicaoronzio@ordineavvocatiroma.org](mailto:federicaoronzio@ordineavvocatiroma.org)  
[albertoaronzo@ordineavvocatiroma.org](mailto:albertoaronzo@ordineavvocatiroma.org)

Custode nominato  
Avv. Giuseppe Spadafora  
Via XX Settembre 63  
88100 Catanzaro  
[giuseppe.spadafora@avvocraticanzaro.legalmail.it](mailto:giuseppe.spadafora@avvocraticanzaro.legalmail.it)

Oggetto: Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr. Sopralluogo

Il sottoscritto Ing. Antonio Vonella nominato come esperto per la valutazione del compendio Pignorato per la Esecuzione Immobiliare n° 21/2021 comunica che nel giorno 11 Agosto 2021 alle ore 10,30 si recherà sui luoghi siti nel comune di Chiaravalle Centrale - Scesa Foresta n° 30 per eseguire sopralluogo sull'immobile oggetto di pignoramento.

Il tecnico

Ing. Antonio Vonella





# Tribunale di Catanzaro

## Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Giudice Dott. Pierpaolo Vincelli

Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.  
Via Altiero Spinelli 30 – Roma  
Presso Avv.ti Federica ed Alberto Oronzo  
[federicaoronz@ordineavvocatiroma.org](mailto:federicaoronz@ordineavvocatiroma.org)  
[albertooronz@ordineavvocatiroma.org](mailto:albertooronz@ordineavvocatiroma.org)

Custode nominato  
Avv. Giuseppe Spadafora  
Via XX Settembre 63  
88100 Catanzaro  
[giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it)

Oggetto: Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Il sottoscritto Ing. Antonio Vonella nominato come esperto per la valutazione del compendio Pignorato per la Esecuzione Immobiliare n° 21/2021 comunica che la raccomandata inviata agli attuali occupanti l'immobile oggetto del pignoramento [REDACTED] non è stata consegnata e risulta in giacenza presso l'Ufficio Postale del comune di Chiaravalle Centrale e pertanto il sopralluogo fissato per il giorno 11 Agosto 2021 sarà rimandato a data da destinarsi.

Catanzaro 10 Agosto 2021

Il tecnico

Ing. Antonio Vonella





05265312186-8



Fraz. 18284  
Causale: RP  
Peso gr.: 10  
Codice: 052653121868  
Standard  
Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - St. [4] - Fronte Parte 2/4  
Sez. 07  
Operaz. 144  
Data 28/07/2021 12:09  
Importo: € 9,90

**CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI**

<b>Destinatario</b>	[Redacted]		
	C.A.P.	Località	Provincia
<b>Mittente</b>	INC. ANTONIO VONELLA		
	COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE		
	VIALE CROTONÈ 107		
	VIA/PIAZZA E CIVICO		
	88100	CATANZARO	CZ
	C.A.P.	Località	Provincia

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) alla pagina [http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC\\_R1\\_Retail.pdf](http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf) e presso l'ufficio di accettazione che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la preposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data 28/07/21 Firma per esteso del mittente [Redacted]

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente (1.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data 28/07/21 Firma per esteso del mittente [Redacted]

**ATTENZIONE:** verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

**2 - COPIA PER IL MITTENTE**

POSTEPAY S.P.A.

PAGOBANCOMAT

ACQUISTO

UFFICIO POSTALE

VIA BRINDISI 5

Eserc. 351311002640001  
A.I.I.C. 00000009509  
Data 28/07/21 Ora 12:10  
TML 18284007 STAN 013287  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 859068 OPER. 013299  
CVM Pin Offline

IMPORTO EUR 9,90

TRANSAZIONE ESEGUITA

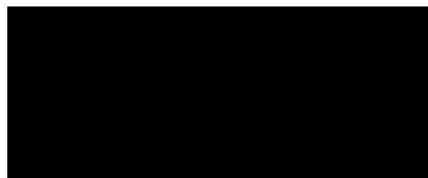
ARRIVEDERCI E GRAZIE

# Tribunale di Catanzaro

## Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr.

Giudice Dott. Pierpaolo Vincelli



Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.  
Via Altiero Spinelli 30 – Roma  
Presso Avv.ti Federica ed Alberto Oronzo  
[federicaoronzo@ordineavvocatiroma.org](mailto:federicaoronzo@ordineavvocatiroma.org)  
[albertooronzo@ordineavvocatiroma.org](mailto:albertooronzo@ordineavvocatiroma.org)

Custode nominato  
Avv. Giuseppe Spadafora  
Via XX Settembre 63  
88100 Catanzaro

[giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it)

Oggetto: Procedura Esecutiva n° 19/2021 r.g. espr. Sopralluogo

Il sottoscritto Ing. Antonio Vonella nominato come esperto per la valutazione del compendio Pignorato per la Esecuzione Immobiliare n° 21/2021

Vista la comunicazione di sopralluogo inviata con raccomandata del 28 Luglio 2021 restituita per giacenza

Viste le ulteriori due raccomandate inviate dal Custode Avv. Giuseppe Spadafora restituite per giacenza

Vista la richiesta del Custode al comune di Chiaravalle Centrale di conferma dell'indirizzo

comunica che nel giorno 7 Gennaio 2022 alle ore 10,30 si recherà sui luoghi siti nel comune di Chiaravalle Centrale - Scesa Foresta n° 30 per eseguire sopralluogo sull'immobile oggetto di pignoramento.

Comunica altresì che nel caso in cui non si dovesse dare accesso all'immobile per qualsiasi motivo si provvederà ad attivare le procedure per l'apertura forzata coadiuvati dalle Forze dell'Ordine.

Il tecnico incaricato

Ing. Antonio Vonella





**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 29 dicembre 2021 17:03  
**A:** vonella.antonio@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Ing. Antonio Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Sopralluogo  
**Allegati:** postacert.eml (145 KB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/12/2021 alle ore 17:02:48 (+0100) il messaggio "Ing. Antonio Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Sopralluogo" proveniente da "vonella.antonio@ingpec.eu" ed indirizzato a "federicaoronz@ordineavvocatiroma.org" 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:** opec296.20211229170246.12533.579.1.65@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Ing. Antonio Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Sopralluogo" sent by "vonella.antonio@ingpec.eu", on 29/12/2021 at 17:02:48 (+0100) and addressed to "federicaoronz@ordineavvocatiroma.org", 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:** opec296.20211229170246.12533.579.1.65@pec.aruba.it



**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 29 dicembre 2021 17:05  
**A:** vonella.antonio@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Studio Ing. Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Comunicazione per sopralluogo  
**Allegati:** postacert.eml (145 KB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/12/2021 alle ore 17:05:09 (+0100) il messaggio "Studio Ing. Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Comunicazione per sopralluogo" proveniente da "vonella.antonio@ingpec.eu" ed indirizzato a "giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

**Identificativo messaggio:** opec296.20211229170507.01551.787.1.64@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Studio Ing. Vonella - Procedura Esecutiva 19/2021 - Comunicazione per sopralluogo" sent by "vonella.antonio@ingpec.eu", on 29/12/2021 at 17:05:09 (+0100) and addressed to "giuseppe.spadafora@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

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

**Message ID:** opec296.20211229170507.01551.787.1.64@pec.aruba.it





05079235116-4



Fraz. 16704  
Causale: RV  
Peso gr.: 9  
Codice: 050792351164  
Standard

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

<b>Destinatario</b>	[Redacted]		
	C.A.P.	Località	Provincia
<b>Mittente</b>	ING ANTONIO VONELLA COGNOME, NOME E RAG. SOCIALE VIALE CROTONE N° 107 VIA/PIAZZA E CIVICO 88100 CATANZARO C.A.P. Località Provincia		

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) alla pagina [http://www.poste.it/resources/edizionali/postali/pdf/CGC\\_R1\\_Retail.pdf](http://www.poste.it/resources/edizionali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf) e presso l'ufficio di accettazione, che contribuisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data 29/12/21 Firma per esteso del mittente [Redacted]

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le condizioni generali di contratto di Raccomandata1, in particolare le condizioni di cui all'art. 10.4 (Obiettivi di Recupero), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data 29/12/21 Firma per esteso del mittente [Redacted]

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. **COPIA PER IL MITTENTE**

POSTEPAY S.P.A.

PAGOBANCOMAT  
ACQUISTO  
UFFICIO POSTALE  
VIA BRINDISI 5

Eserc. 351311002640001  
A.I.I.C. 00000009509  
Data 29/12/21 Ora 16:39  
TML 18284008 STAN 000655  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 771428 OPER. 000682  
CVM Pin Offline

IMPORTO EUR 7,30

TRANSAZIONE ESEGUITA

ARRIVEDERCI E GRAZIE.