

N=22900

Comune: (CZ) BOTRICELLO  
Foglio: 6  
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri  
Scala originale: 1:4000  
28-Nov-2022 17:58:2  
Protocollo pratica T356630/2022

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2022

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti nel comune di **BOTRICELLO (B085)** provincia **CATANZARO**



#### Soggetto richiesto:

██████████ nato a ██████████ (CF: ██████████)

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 18



#### Immobile di catasto fabbricati - n.1

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio **6** Particella **2616**

**Indirizzo:** VIA PER BOTRICELLO SUPERIORE n. SNC Piano T-1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 433,82**, Rendita: **Lire 840.000**, Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **226 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **224 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)** Foglio **6** Particella **2616**

Partita: **1002724**

#### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 3

1. ██████████ (CF ██████████) Nata a ██████████ Diritto di: Nuda proprietà per 2/3
2. ██████████ (CF ██████████) Nato a ██████████ Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
3. ██████████ (CF ██████████) Nata a ██████████ Diritto di: Usufrutto per 1/1



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)  
Numero immobili: 1 Rendita: euro 433,82 Vani: 7,0



**Immobile di catasto terreni - n.2**

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella 4910

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 16,27; agrario Euro 10,61

Superficie: 2.739 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2



**Immobile di catasto terreni - n.3**

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella 4918

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 14,08; agrario Euro 9,18

Superficie: 2.371 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2



**Immobile di catasto terreni - n.4**

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella 4919

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale Euro 14,84; agrario Euro 9,68

Superficie: 2.499 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto terreni - n.5

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4926**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 3,53**; agrario **Euro 2,30**

Superficie: **594 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**

#### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 5 - totale righe intestati: 3

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 2/3
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata [REDACTED] il [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 1/1

#### > Totale Parziale

##### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 48,72** Reddito agrario: **euro 31,77** Superficie: **8.203 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.6

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **187**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 3,07 Lire 5.954**; agrario **Euro 2,13 Lire 4.122**

Superficie: **4.580 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**

Partita: **451**

#### > Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 6

1. [REDACTED] Nata a [REDACTED] ( [REDACTED] il [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] il [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] il [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 2/12



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

5. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] Diritto di: Nuda  
proprietà per 1/12
6. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] (CZ) il [REDACTED] Diritto di: Usufrutto  
per 3/12

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)  
Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 3,07** Reddito agrario: **euro 2,13** Superficie: **4.580 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.7

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4142**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 30,51**; agrario **Euro 13,87**

Superficie: **5.370 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1



### Immobile di catasto terreni - n.8

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4144**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 15,05**; agrario **Euro 6,84**

Superficie: **2.650 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1



### Immobile di catasto terreni - n.9

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4155**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,17**; agrario **Euro 0,12**

Superficie: **250 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 1





### Immobile di catasto terreni - n.10

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4158**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,11**; agrario **Euro 0,05**

Superficie: **350 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **U**

#### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 10 - totale righe intestati: 4

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 1/1

#### > Totale Parziale

##### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 45,84** Reddito agrario: **euro 20,88** Superficie: **8.620 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.11

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4143**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 25,56**; agrario **Euro 11,62**

Superficie: **4.500 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**







### Immobile di catasto terreni - n.12

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4151**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 20,63**; agrario **Euro 6,07**

Superficie: **4.700 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**



### Immobile di catasto terreni - n.13

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **4157**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,25**; agrario **Euro 0,12**

Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **U**

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 11 al n. 13 - totale righe intestati: 7

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà' per 1/12
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà' per 1/12
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà' per 1/12
4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/4
5. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 250/1000
6. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/4
7. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/4



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: 3 Reddito dominicale: **euro 46,44** Reddito agrario: **euro 17,81** Superficie: **10.000 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.14

**Dati identificativi:** Comune di BOTRICELLO (B085) (CZ)

Foglio 6 Particella 194

**Dati di classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 474,23**

agrario **Euro 215,98**

Superficie: **85.800 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 472,46	Euro 1,77
Reddito agrario	Euro 214,75	Euro 1,23
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	83.164	2.636
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	1	1

## > Intestazione attuale dell'immobile n. 14 - totale righe intestati: 4

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 1/1





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 474,23** Reddito agrario: **euro 215,98** Superficie: **85.800 m<sup>2</sup>**



### Immobile di catasto terreni - n.15

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

**Foglio 6 Particella 2613**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 35,54 Lire 68.825**; agrario **Euro 10,45 Lire 20.243**

Superficie: **8.097 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Partita: **451**

## > Intestazione attuale dell'immobile n. 15 - totale righe intestati: 6

1. [REDACTED] Nata a [REDACTED] (CZ) il [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Comproprietario
4. [REDACTED] [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 2/12
5. [REDACTED] [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/12
6. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 3/12

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 35,54** Reddito agrario: **euro 10,45** Superficie: **8.097 m<sup>2</sup>**



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto terreni - n.16

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **5068**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 10,80**; agrario **Euro 3,18**

Superficie: **2.460 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2



### Immobile di catasto terreni - n.17

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **5069**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 10,23**; agrario **Euro 3,01**

Superficie: **2.330 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2



### Immobile di catasto terreni - n.18

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **5070**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,04**; agrario **Euro 0,02**

Superficie: **140 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe U



### Immobile di catasto terreni - n.19

**Dati identificativi:** Comune di **BOTRICELLO (B085) (CZ)**

Foglio 6 Particella **5071**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,77**; agrario **Euro 0,38**

Superficie: **2.470 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe U

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 16 al n. 19 - totale righe intestati: 4

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 1/3
3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] Diritto di: Nuda



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

proprietà per 1/3

4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) Diritto di: Usufrutto  
per 1/1

---

### > Totale Parziale

#### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BOTRICELLO (B085)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: **euro 21,84** Reddito agrario: **euro 6,59** Superficie: **7.400 m<sup>2</sup>**

---

### > Totale generale

#### Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: **euro 433,82** Vani: 7,0

#### Catasto Terreni

Totale immobili: 18 Reddito dominicale: **euro 675,68** Reddito agrario: **euro 305,61** Superficie: **132.700 m<sup>2</sup>**

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

---

#### Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) 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



# ALLEGATO N. 1c

MOD. AN (CEU)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

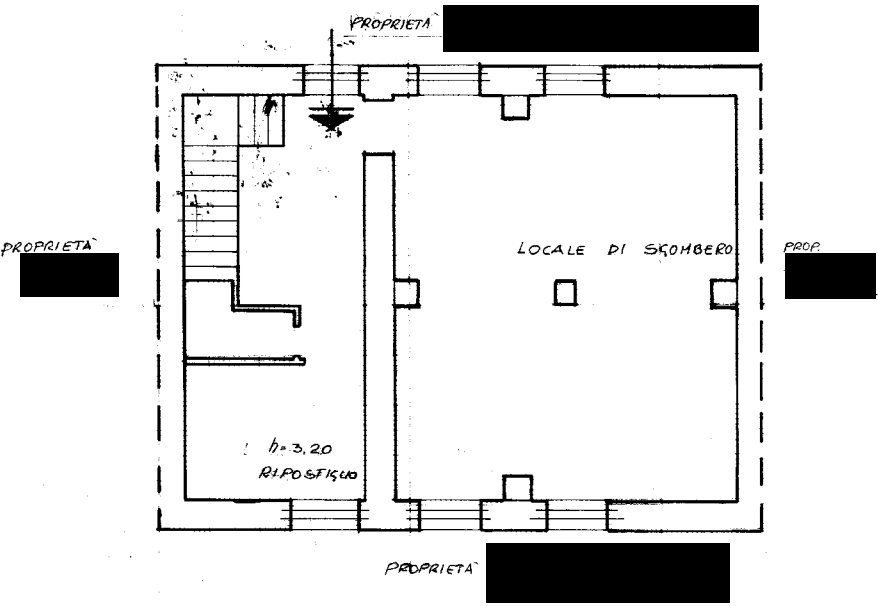
LIRE  
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di BOTRICELLO via PER BOTRICELLO SUPERIORE civ. 2

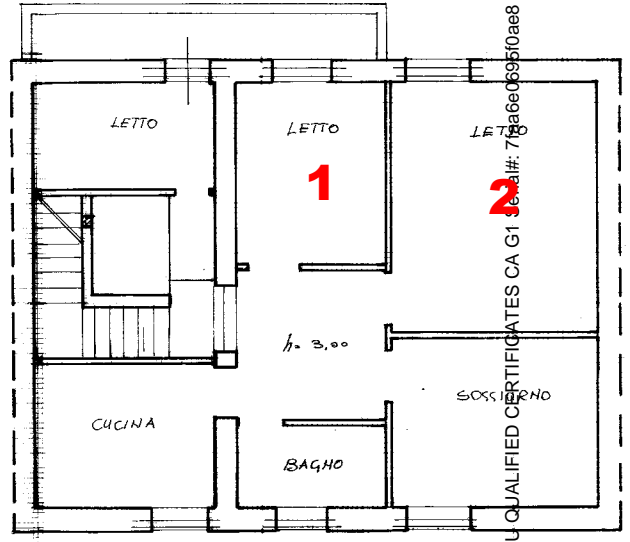
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/09/1999 - Data: 28/11/2022 - n. T338508 - Richiedente: SSTNTN63L14C352F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 2021/06/0695f0ae8

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ARCHITETTO</u> (Titolo, cognome e nome) <u>NICHELE GALLOCCI</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Isritto all'albo del <u>ARCHITETTI</u>	<u>B4267/99</u>
Identificativi catastali n. <u>2616</u> sub. <u>5</u>	della provincia di <u>CATANZARO</u> n. <u>414</u> data <u>20.05.99</u> Firm. <u>[Signature]</u>	

Data presentazione: 20/09/1999 - Data: 28/11/2022 - n. T338508 - Richiedente: SSTNTN63L14C352F

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva RGE 74 / 2022  
Giudice dell'Esecuzione Dr. LUCA MERCURI,  
promossa da REGIONE CALABRIA  
contro \_\_\_\_\_

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

E DELL'ESPERTO STIMATORE

Oggi 14.12.2022 alle ore 15:00 in BOTRICELLO, io sottoscritto/a  
Av. Giuseppe Greco, nella qualità di custode giudiziario, come da ordinanza del G.E.  
emessa in data 3.10.2022 nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, unitamente al  
nominato esperto stimatore Imp. ANTONIO SESTO, mi sono recato/a presso l'immobile/i  
pignorato/i sito in Botricello alla via LOCALITA' SPAZZO, previo avviso dato al  
debitore esecutato a mezzo Recomendata o/r, al fine di prendere visione e accedere al  
compendio pignorato.

All'interno ho rinvenuto la presenza:

- del debitore esecutato sig./sig.ra \_\_\_\_\_  
identificato a mezzo \_\_\_\_\_
- del sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ identificato a mezzo \_\_\_\_\_
- del sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_, identificato a mezzo \_\_\_\_\_

❖ OBBLIGHI DELL'ESECUTATO

Ho reso edotto e avvisato i signori sopra indicati:

- circa gli obblighi che gravano ai sensi di legge, con invito ad ottemperarvi, spontaneamente, e senza frapporre ostacoli all'attività degli ausiliari del Giudice dell'esecuzione, ed ho, altresì, avvisato e reso edotto in merito alle funzioni di cui è investito il custode giudiziario e, segnatamente, a titolo non esaustivo:
  - il debitore o il detentore ai sensi dell'art. 593 c.p.c. è tenuto a redigere ed a consegnare al sottoscritto custode il conto della gestione patrimoniale dell'immobile che fin d'ora chiedo;



- il custode deve riscuotere i canoni e le indennità di occupazione e versare dette somme sul conto corrente bancario, vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, presso la banca di riferimento dell'Ufficio; pertanto, gli eventuali conduttori, affittuari nonché occupanti – anche senza titolo – debbono versare al custode giudiziario le somme a qualsiasi titolo dovute al debitore esecutato dalla data del pignoramento e che nel caso di morosità prolungata per più di due mesi il custode dovrà avvertire il Giudice per i provvedimenti del caso;
  - l'esecutato è divenuto “mero detentore” dell'immobile/i pignorati e qualora lo stesso o l'occupante non si opponga agli accessi del custode e dell'esperto, su autorizzazione del G.E. ed alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c., potrà continuare ad abitarvi;
  - al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione;
  - la parte esecutata e/o l'occupante deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
  - in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e comunque potrà ordinare l'immediata liberazione del bene nei confronti della parte esecutata o dell'occupante senza titolo;
- che è già stata fissata innanzi al Giudice dell'Esecuzione, udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 6. APRILE 2023 alle ore 9 e s.s., per l'esame della perizia estimativa dell'immobile e per l'eventuale pronuncia del provvedimento autorizzativo della vendita. Tale udienza si celebrerà presso il Tribunale di Catanzaro, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Via Argento.

#### ❖ TUTELA DELL'ESECUTATO

A tal riguardo, ho fatto presente che:

- È ANCORA POSSIBILE EVITARE LA VENDITA ed a tal fine il debitore esecutato, oltre alla possibilità di presentare istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art. 495 cpc, di seguito dettagliata, può contattare, tempestivamente, sia l'avvocato del creditore precedente che gli avvocati dei creditori intervenuti (evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore precedente), i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione (o che potranno essere richiesti al sottoscritto custode), al fine di definire bonariamente la controversia ed evitare ulteriori spese della procedura;
- quanto all'istanza di conversione del pignoramento, ho precisato che, per poter attivare detto procedimento (che comporta il soddisfacimento integrale dei crediti azionati in giudizio, oltre interessi, in un numero massimo di 36 rate mensili), è necessario che il

debitore presenti al Giudice un'istanza corredata da un deposito in denaro di una somma pari ad un quinto del totale dei crediti vantati nei suoi confronti dal creditore procedente e dai creditori intervenuti; e che può esser depositata una sola volta entro e non oltre l'udienza in cui, ai sensi dell'art. 569 cpc, il G.E. emetterà l'ordinanza di vendita.

- ho fatto presente, inoltre, che è interesse del debitore pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali sostenute da ciascuno dei creditori, etc.
- ho evidenziato, infine, che il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e sentito il debitore, può sospendere il processo esecutivo fino a 24 mesi, a norma dell'art. 624 bis c.p.c., purché la relativa istanza venga proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto.

A) ACCERTAMENTO DEL SOGGETTO CHE HA IL GODIMENTO DEL COMPENDIO PIGNORATO

Quanto allo stato di occupazione dell'immobile, il sig. [REDACTED] dichiara che lo stesso attualmente si trova:

a) nel possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti:

DEL FRATELLO [REDACTED]

L'IMMOBILE È DISABITATO E VERSA IN STATO DI ABBANDONO

b) nel godimento del sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ recapito telefonico \_\_\_\_\_, in virtù di contratto di \_\_\_\_\_ redatto in data \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ dal sig. \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ di cui mi viene rilasciata copia

c) occupato senza titolo dal sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ recapito telefonico \_\_\_\_\_

In ordine all'occupazione senza titolo viene dichiarato che: l'immobile è occupato dal (decorrenza) \_\_\_\_\_; a tal proposito vengono /non vengono forniti documenti giustificativi (contratto luce, acqua, gas, bollettini di condominio, telefono, ics, etc.)

Ho verificato che il contatore dell'energia elettrica riporta i seguenti numeri (numero cliente, numero utenza, ecc.):



IL Fidejussore non dispone di fornitura di  
energia elettrica

e per l'effetto, procedo ad effettuare un rilievo fotografico dello stesso così come per quelli delle altre utenze esistenti.

L'occupante senza titolo del compendio immobiliare pignorato viene da me avvisato che:

- tale sua condizione sarà prontamente segnalata al Giudice dell'esecuzione;
- si procederà ad instare per la liberazione immediata dell'immobile, salvo congrua offerta in denaro a titolo di indennità di occupazione che dovrà essere valutata ed autorizzata dal Giudice.

A riguardo il sig. \_\_\_\_\_ dichiara di voler offrire a titolo di indennità di occupazione o quale proposta migliorativa del canone attualmente corrisposto al debitore, che è da considerarsi "vile" e, quindi, inopponibile alla procedura, dell'immobile sito in Cropani alla via \_\_\_\_\_ la somma di € \_\_\_\_\_

Firma occupante

#### B) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile con l'ausilio dell'Esperto Stimatore, al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze e planimetrie della documentazione in atti (descrizione nel pignoramento immobiliare e relazione notarile sostitutiva ed allegati), nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho appurato, unitamente all'esperto stimatore, che l'immobile, apparentemente,  non si presenta in normali condizioni d'uso e ~~necessita~~ non necessita di interventi di urgente manutenzione. Il fabbricato è abitato e versa in pessime condizioni; vi sono evidenti crepe in tutti gli ambienti e macchie di umidità e condensa. I terreni pignorati sono incolti.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto, altresì, al debitore se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione o se fossero deliberate od in corso di deliberazione spese condominiali straordinarie ed ho appreso quanto segue:

L'immobile presenta gravi crepe e lesioni in tutti i  
muri perimetrali ma, ~~stante~~ in considerazione dello

stato pessimo in cui versa, l'esecuzione di opere e lavori  
straordinari eppure antieconomico per le procedure

Inoltre, ho nuovamente ammonito il sig. [redacted] del dovere di tempestiva informazione, su di esso gravante, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho avvisato che su chi detiene l'immobile, incombono gli obblighi di manutenzione ordinaria e di custodia di fatto sull'immobile stesso, con la conseguenza che in caso di inadempimento a tali obblighi potrà essere revocata l'autorizzazione ad abitare o utilizzare l'immobile.

### C) DOCUMENTAZIONE FORNITA

Ho richiesto alla parte eseguita di esibire le bollette relative alle utenze dell'immobile in questione nonché le quietanze di pagamento relative ai tributi di natura dominicale afferenti allo stesso e, al riguardo, viene esibita la seguente documentazione, per la quale si procede a ricognizione fotografica:

Le [redacted] non è in grado di fornire alcuna  
documentazione

Dalla suddetta documentazione risulta, quindi, quanto segue:

a) le utenze relative ad acqua, luce, gas, telefono sono intestate al seguente nominativo:

il pignorato non ha utenze attive di luce, gas o telefono

b) il bollettino per il pagamento dell'IMU risulta intestato al seguente nominativo:

c) sono stati esibiti ulteriori pagamenti relativi a \_\_\_\_\_

ed intestati a \_\_\_\_\_

L'esecutato sig. \_\_\_\_\_ consegna all'Esperto Stimatore la seguente documentazione di natura urbanistica, concernente l'immobile in oggetto (p.es. domanda di condono, concessione in sanatoria, ecc.): \_\_\_\_\_

### D) DICHIARAZIONI DEL DEBITORE / OCCUPANTE

L'esecutato/occupante mi dichiara che:

l'immobile pignorato è parte/non è parte di un condominio.

In caso di risposta affermativa, dichiara che il Condominio è denominato \_\_\_\_\_ e che l'amministratore è il Sig. \_\_\_\_\_, recapito telefonico \_\_\_\_\_.

Dichiara altresì che gli oneri condominiali da corrispondersi con cadenza mensile/bimestrale/trimestrale sono pari ad euro       /       e che è in regola/non è in regola con il pagamento degli oneri condominiali.

E) MODALITA' RELATIVE ALLA VISITA DEL COMPENDIO PIGNORATO DA PARTE DI POSSIBILI ACQUIRENTI ED ONERI DEL DEBITORE ESECUTATO

Ho informato, inoltre, il sig. CAINO che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita e che, pertanto, il medesimo deve consentire le visite su richiesta del custode, con espresso avvertimento che verranno segnalati al Giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita, l'accesso e l'ordinaria gestione ed amministrazione dell'immobile per gli opportuni provvedimenti del caso.

Si dà atto che l'Esperto stimatore ha eseguito le seguenti attività:

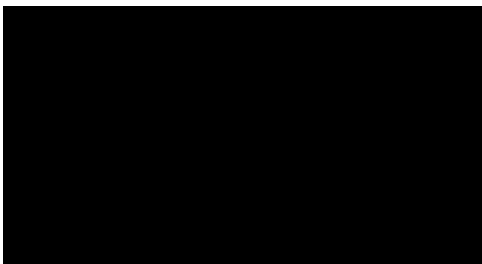
Normalizzazione metriche e rappresentazioni fotografiche  
di tutti gli immobili oggetto di procedura.  
La portineria 137 non è accessibile in quanto accessibile  
da un cancello chiuso; la proprietà è da verificare

Infine, debitore/occupante dichiara spontaneamente quanto segue:

Il fabbricato pignorato risulta completamente disabitato fin  
dall'anno 2001; precedentemente era abitato da mia madre  
ma alla sua morte abbiamo provveduto ad espornare i beni  
mobili lasciando la casa libera e spombrata.  
Confermo al custode le chiavi di  
apertura del cancello da cui si può accedere ai beni  
immobili pignorati (fabbricato e terreno) mandando le chiavi del  
lucchetto per l'apertura della porta d'ingresso del fabbricato.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16:00 previa integrale lettura dello stesso.

Cropani P Botucello 14.12.2012



Il Custode Giudice  
Pierpaolo Greco

Verbale Operazioni Penitenziarie  
 Procedure Esecutive Immobiliare N. 74/22 r.g. esp.  
 Tribunale di Ceteros

L'anno duemilaventidue il giorno 14 dicembre  
 alle ore 15:00 io sottoscritto avv. Antonio Sestito,  
 nominato Esperto stimatore nelle procedure in oggetto,  
 sono intervenuto nei luoghi dove hanno ubicazione  
 i cespiti oggetto di esecuzione. Sono presenti le

[REDACTED]  
 in qualità di custode giudiziario con i presenti si  
 è però visioni degli immobili, in particolare  
 relativamente all'immobile residenziale sono  
 state eseguite le misure metriche. L'immobile  
 presente gravi crepe e lesioni su tutti i muri  
 perimetrali si presenta ad abbandono, privo  
 di utenze. Per quanto riguarda l'ipote di  
 costruzione l'immobile, risulta essere stato edificato  
 nei primi 60 anni del secolo delle sig.re Immoie  
 Sestito.

Il Tecnico  
 Antonio Sestito

[REDACTED]

██████████ e ██████████  
██████████@gmail.com

**REGIONE CALABRIA**

**Oggetto:** Comunicazione sopralluogo

**Riferimento:** Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████

Il sottoscritto **dott. ing. SESTITO Antonio** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il **n. 1479**, con studio tecnico in Catanzaro alla via Indipendenza, **43**, nominato Esperto Stimatore nel **procedimento Esecutivo immobiliare** in oggetto, comunica che in data **25 gennaio c.a.** alle ore **09:30** si terrà un sopralluogo presso gli immobili oggetto di procedura.

Si invitano le **S.V.** a voler partecipare e la sig.<sup>ra</sup> ██████████ ██████████ a dare conferma dell'avvenuta ricezione della comunicazione a mezzo posta ordinaria all'indirizzo [ingantoniosestito@alice.it](mailto:ingantoniosestito@alice.it).

Catanzaro lì, 18.01.2023

Distintamente

Antonio ing. SESTITO



**antonio sestito**

---

**Da:** [redacted] <[redacted]>  
**Inviato:** giovedì 19 gennaio 2023 13:55  
**A:** antonio.sestito@ingpec.eu  
**Oggetto:** Re: POSTA CERTIFICATA: Comunicazione sopralluogo - Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro [redacted] e [redacted]

Buongiorno [redacted] le confermo la data del 25. Cordiali saluti

Il giorno mer 18 gen 2023 alle 22:02 Per conto di: [redacted]  
[redacted] ha scritto:

### Messaggio di posta certificata

---

Il giorno 18/01/2023 alle ore 22:02:57 (+0100) il messaggio "Comunicazione sopralluogo - Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro [redacted] e [redacted]" è stato inviato da "[redacted]" indirizzato a:

Il messaggio originale è incluso in allegato.  
Identificativo messaggio: [opec21004.20230118220257.189790.05.1.54@pec.aruba.it](mailto:opec21004.20230118220257.189790.05.1.54@pec.aruba.it)

[redacted] Comunicazione sopralluogo -  
Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro [redacted]  
[redacted] e [redacted] ARUBA PEC S.p.A. 18/01/2023 22:02:57  
[opec21004.20230118220257.189790.05.1.54@pec.aruba.it](mailto:opec21004.20230118220257.189790.05.1.54@pec.aruba.it)  
<ROP94X\$1D18570D9AB23E03F8316863D4F0BAB7@ingpec.eu>

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

From: "antonio.sestito" [redacted]

Cc:

Bcc:

Date: Wed, 18 Jan 2023 22:02:57 +0100

Subject: Comunicazione sopralluogo - Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro [redacted] e [redacted]

In allegato quanto in oggetto.

Cordiali saluti  
[redacted]



Verbale Operazioni Penitenziarie  
Procedura Esecutiva Immobiliare N. 74/12 R.G. E.J.M.

TRIBUNALE DI CATANZARO

L'anno duemilaventitese il giorno 15 del mese di gennaio alle ore 09:30 io sottoscritto sig. Antonio Sestito, nominato Esperto Stimatore nella procedura in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di corso, per ispezionare la particella 187 del foglio di mappa 6, catastalmente. Sono presenti: la sig.<sup>NA</sup>

[REDACTED], con la quale si è prese visione del lotto. Le operazioni penitenziarie sono concluse alle ore 10:00 e il presente verbale firmato per le parti con i presenti.

Il CTU  
[Signature]





# COMUNE DI BOTRICELLO ( PROVINCIA DI CATANZARO )

**SETTORE 3 - Urbanistica**

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070

Tel. 0961/ 966815 - Fax 0961/ 966840

e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

Marca da bollo assolta

ID n. 01210851963703

del 01/12/2022

**Reg. n. 5 del 25/01/2023**

Pratica SUE n. 741

## ***CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA***

### **Il Responsabile Area Tecnica e Manutentiva**

**Vista** la richiesta presentata in data 02/12/2022 con Prot. n. 14677 avanzata dall' Ing. **Antonio SETITO**, nominato CTU nella causa pendente presso il Tribunale di Catanzaro N.R.G. 74/2022, relativamente ai lotti di terreno siti nel Comune di Botricello identificati in Catasto al **Foglio n. 6, Particelle n. 187 - 2613 - 4910 - 4918 - 4919 - 4926;**

**Visto** il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente n° 2 del 17/01/2000;

**Vista** la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, definitivamente approvata con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria, n. 5856 in data 05.05.2003;

**Visto** il parere di conformità, espresso dalla Regione Calabria dipartimento Urbanistica ed Ambiente, n. 239 del 20/01/2004;

**Visto** il Piano di Lottizzazione [REDACTED] dell'area sita in località STAZZO, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2006;

**Viste** le Visure catastali agli atti della pratica;

**Visti** gli atti d'ufficio;

**“Fatte salve le leggi de quo”**

### **Certifica**

che le particelle censite al Catasto Terreni foglio 6 part.ile **187 - 2613 - 4910 - 4918 - 4919 - 4926**, ricadono in zona omogenea “C2” (Art. 44 N.T.A.) e zona omogenea “F” (Art. 32 N.T.A.), del Comune di Botricello, e sono assoggettate alle seguenti prescrizioni urbanistiche secondo lo strumento urbanistico generale vigente:

<b>Foglio n.</b>	<b>Particella n.</b>	<b>Destinazione di PRG</b>	<b>Articolo/i N.T.A.</b>	<b>Cogenza di vincoli</b>
6	187	<b>ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione;</b>  <b>Vincolo decaduto art. 65 I.R. 19/2002;</b>  <b>Zona destinata alla viabilità</b>	<b>Art. 44</b>    <b>Art. 31</b>	<b>La particella ricade per piccolissima parte in:</b> <b>Vincolo Idrogeologico R.D. legge 3267/1923;</b> <b>Misure di Salvaguardia PGRA di cui alla Delibera Cip. n. 1 del 20/12/2019;</b> <b>Vincolo PAI pericolo frane Delibera C. I. n. 27 del 02/08/2011</b>



6	4919 - 4926	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione	Art. 44	=====
6	4918	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione; ZONA (F) = Zona Standard Urbanistico	Art. 44 Art. 32	=====
6	4910	ZONA (F) = Zona Standard Urbanistico	Art. 32	=====
6	2613	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione; Vincolo decaduto art. 65 I.R. 19/2002;	Art. 44	=====

Si certifica altresì che in attesa della ricognizione del perito demaniale, il terreno sopra descritto non risulta gravato da usi civici.

Per le particelle oggetto di Lottizzazione si conferma la validità dello stesso piano attuativo;

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile**  
**Architetto Salvatore Aiello**  
*Firma autografa sostituita*  
a mezzo stampa ex art. 3 c.2 D.Lgs n. 39/93

---



## Comunicazione - pratica num. 741 del 01-12-2022

---

**Da** sue.botricello@pec.calabriasue.it <sue.botricello@pec.calabriasue.it>

**A** antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** martedì 14 febbraio 2023 - 12:27

---

**DA: Botricello - Ufficio Sue**

OGGETTO: comunicazione relativa alla pratica num. 741 del 01-12-2022 - Macroprocedimento  
Certificato di destinazione urbanistica

Salve,

la presente per notificare l'invio di una comunicazione relativa alla pratica n. **741** del **01-12-2022** per **RICHIESTA CERTIFICATO URBANISTICO CORREDATO DA STRALCIO PRG E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - CON SPECIFICA SE I BENI SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO** presentata da **SESTITO Antonio** relativo al procedimento Procedimento Ordinario (non SCIA - Autorizzatorio) da **Botricello - Ufficio Sue**

Rettifica CDU n. 05 del 25/01/2023

Per prendere visione del dettaglio della comunicazione è necessario accedere al sistema informativo CalabriaSUE.

Per segnalare eventuali problemi informatici, La invitiamo ad utilizzare i riferimenti presenti nella sezione [Assistenza e supporto](#) del portale [www.calabriasue.it](http://www.calabriasue.it)

---

C.D.U.\_CTU\_SESTITO\_(1).pdf.p7m



Studio Tecnico di Ingegneria  
Ing. SESTITO Antonio  
Consulenze Tecniche & Progettazioni  
Via Indipendenza, 43 - 88100 Catanzaro  
C.F. SST NTN 63L14 C352F ---- P. IVA 02015580794

☎ 347 3323914

✉ [ingantoniosesito@alice.it](mailto:ingantoniosesito@alice.it) – [antonio.sestito@ingpec.eu](mailto:antonio.sestito@ingpec.eu)

COMUNE DI BOTRICELLO (CZ)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
[tecnico.botricello@asmepec.it](mailto:tecnico.botricello@asmepec.it)  
[protocollo.botricello@asmepec.it](mailto:protocollo.botricello@asmepec.it)

**Oggetto: Richiesta di accesso a documenti e atti amministrativi**

**Riferim.: Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022  
promosso da Regione Calabria contro [REDACTED] [REDACTED] e  
[REDACTED] [REDACTED]**

Il sottoscritto ing. Antonio SESTITO, [REDACTED]  
[REDACTED], con Studio Tecnico in Catanzaro, Via Indipendenza n. 43, iscritto  
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro (CZ) con il n. 1479, in qualità di Esperto  
Stimatore nella procedura emarginata,

### **CHIEDE**

(ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/90 e s. m. ed i.) **di prendere visione e  
estrarre copia, nei modi previsti da codesta Amministrazione, della seguente  
documentazione:**

- **Piano di Lottizzazione, in testa alla ditta [REDACTED] [REDACTED], approvato con  
Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2006, specificandone se la  
stessa è all'attualità vigente. In particolare per poter procedere alla stima dei  
cespiti oggetto di esecuzione è necessario acquisire: Convenzione, Planimetria  
destinazioni d'uso e dati progettuali generali, planivolumetrico, Tipi edilizi,  
Avvenuta esecuzione e collaudo Opere di Urbanizzazione; Costi di costruzione  
da applicare per le costruzioni previste nel piano attuativo, ecc.;**
- **relativamente al fabbricato censito nel NCEU al foglio di mappa 6 con particella  
2616, di realizzazione antecedente al 1945, si chiede se per lo stesso è  
intervenuta la notifica d'interesse storico o se esistono vincoli storici in  
generale;**
- **per il succitato fabbricato, si chiede infine se esistono in atti titoli edilizi per  
ristrutturazione o altri interventi edilizi, e se è stato rilasciato il certificato di**



**agibilità (o abitabilità), precisando che in data precedente al 5.7.2002  
l'immobile apparteneva alla sig.ra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED] e prima ancora al padre di  
quest'ultima [REDACTED] e deceduto il  
[REDACTED]**

## **DICHIARA**

(consapevole che ai sensi degli artt.75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dalla stessa normativa, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e che i benefici eventualmente conseguiti in seguito al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, decadono).

- che, ai sensi del comma 1, lett. b) dell'art 22 della legge 07/08/1990 n. 241, sussiste il seguente interesse diretto, concreto e attuale inerente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso: **CTU TRIBUNALE**
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che i dati personali ricavabili della presente richiesta vengono raccolti ai soli fini istituzionali e che tali dati non verranno comunicati o diffusi ad altri soggetti pubblici o privati.
- di essere consapevole che in presenza di soggetti controinteressati l'Ente, ai sensi dell'art. 3 D.P.R 184/06, è tenuto a dare comunicazione della presente richiesta, agli stessi i quali possono proporre motivata opposizione entro dieci giorni.

Qualsiasi comunicazione relativa alla presente richiesta può essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo [antonio.sestito@ingpec.eu](mailto:antonio.sestito@ingpec.eu) o comunicata per via telefonica al numero di cellulare [3473323914](tel:3473323914)

Si allega:

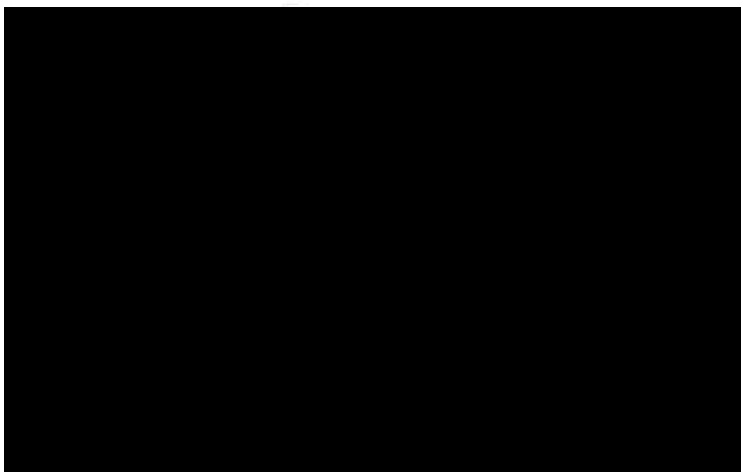
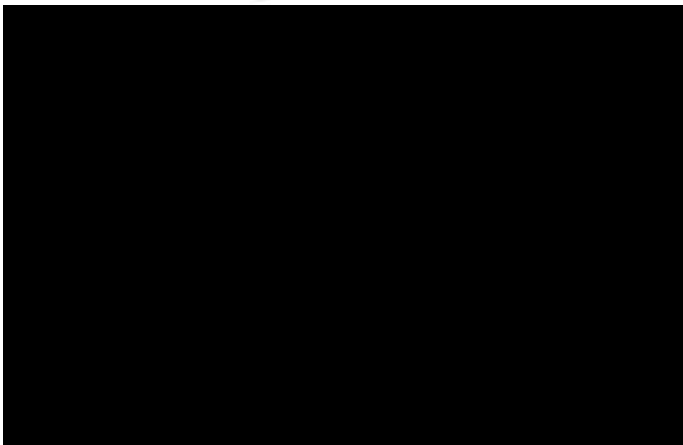
1. Copia documento di riconoscimento del richiedente;
2. Nomina CTU e verbale giuramento CTU;
3. copia del CDU rilasciato da codesto Ente da dove si evince l'esistenza del Piano attuativo.

Catanzaro, 08 febbraio 2023

Firma del dichiarante

ing. Antonio SESTITO







**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
*Esecuzioni Immobiliari*

---

**Procedura n. 74/2022 RG Es.**

Il Giudice dell'esecuzione,  
atteso che con decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. del  
03.10.22 è stato nominato quale esperto stimatore l'arch. Giulia Brutto;  
rilevato che in data 06.10.22 detto professionista ha rinunciato all'incarico  
senza giustificare l'indisponibilità;  
ritenuto di dover provvedere alla sostituzione dell'esperto;

**NOMINA**

**in sostituzione l'Ing. Antonio SESTITO**, che si convoca in Cancelleria per  
l'accettazione dell'incarico entro sette giorni dalla comunicazione del  
presente provvedimento, ovvero che entro il medesimo termine dovrà far  
pervenire in Cancelleria accettazione via pec, con dichiarazione di assenza  
di cause di incompatibilità;

si applicano per lo svolgimento dell'incarico tutte le disposizioni  
rinvenibili nelle circolari emanate dal Tribunale e quelle contenute nel  
decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 sopra richiamato, in  
particolare i quesiti ivi indicati e i termini per lo svolgimento dell'incarico  
e per l'invio alle parti della bozza di relazione finale.

**RINVIA**

l'udienza già fissata per il 16.02.23 al giorno **06.04.23, ore 9 e ss.**

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti, al custode e  
all'esperto stimatore nominato in sostituzione, nonché **per la trasmissione  
del presente provvedimento al Presidente del Tribunale** per quanto di  
competenza.

Catanzaro, lì 24/11/2022

Il G.E.  
dott. Luca Mercuri





**TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO**  
**IMMOBILIARE**  
**Giudice dell'esecuzione Dott. Luca MERCURI**

**ACCETTAZIONE INCARICO CTU**

Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 74/2022 R.G.Espr.

**Regione Calabria**

**contro**

[REDACTED] e [REDACTED]

Il sottoscritto Ing. Antonio SESTITO, nominato CTU con provvedimento del G.E. dott.<sup>ssa</sup> Luca MERCURI reso in data 24 novembre 2022 e comunicato in pari data dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, nella procedura esecutiva immobiliare promossa da Regione Calabria ed iscritta al n°74/2022 R.G.Espr. dell'intestato Tribunale, creditore procedente, nei confronti di contro [REDACTED] e [REDACTED]

**DICHIARA**

di accettare l'incarico e giura di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo **di** far conoscere al Giudice la verità.

Dichiara altresì di non essere pubblico dipendente.

Catanzaro, li 28/11/2022

Con osservanza

**Il C.T.U. Antonio SESTITO**



## DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)

---

**Da** **antonio.sestito** <antonio.sestito@ingpec.eu>

**A** **tribunale civile catanzaro** <tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it>

**Data** lunedì 28 novembre 2022 - 09:45

---

---

Atto.enc



## DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)

---

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

**A** antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** lunedì 28 novembre 2022 - 09:45

---

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 28/11/2022 alle ore 09:45:45 (+0100) il messaggio  
"DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)" proveniente da "antonio.sestito@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec299811.20221128094545.144854.514.2.52@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
smime.p7s



## DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)

---

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

**A** antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** lunedì 28 novembre 2022 - 09:45

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/11/2022 alle ore 09:45:47 (+0100) il messaggio "DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)" proveniente da "antonio.sestito@ingpec.eu" ed indirizzato a "tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.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:** opec299811.20221128094545.144854.514.2.52@pec.aruba.it

---

### Delivery receipt

The message "DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)" sent by "antonio.sestito@ingpec.eu", on 28/11/2022 at 09:45:47 (+0100) and addressed to "tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.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:** opec299811.20221128094545.144854.514.2.52@pec.aruba.it

---

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s



## ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)

---

**Da** tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it>

**A** antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** lunedì 28 novembre 2022 - 09:57

---

Codice esito: 1.

Descrizione esito: --

IDBUSTA: 51418584

Controlli terminati con successo. Busta in attesa di accettazione.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

---

---

EsitoAtto.xml



## ACCETTAZIONE DEPOSITO (11-28-Giuramento-CTU)

---

**Da** tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it>

**A** antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** lunedì 28 novembre 2022 - 12:53

---

Codice esito: 2.

Descrizione esito: --

IDBUSTA: 51418584

Accettazione avvenuta con successo.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

---

EsitoAtto.xml





**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 74/2022 r.g.espr.**

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,  
visto l'atto di pignoramento notificato in data 02-04/05/22, consegnato il 29/06/22 ed iscritto a ruolo il 07/07/22, unitamente alla nota di trascrizione del pignoramento; vista l'istanza di vendita depositata in data 22/07/22 ed esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 27/07/22; visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c. ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173**bis** disp. att. c.p.c.; considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori; rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.; valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni preliminari all'esperimento di vendita; ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del **16.02.23, ore 9,00 e ss.**;

Nomina quale **custode** giudiziario esterno l'**Avv. Pierpaolo GRECO**;

Nomina **esperto** per la valutazione del compendio pignorato **Arch. Giulia BRUTTO** affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, 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 della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle



**condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178**  
(Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le **CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI**);

- 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 in particolare **se si tratti di abitazione principale del debitore**; **se invece il bene è occupato da terzi**, con l'indicazione 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 conguagli;
- 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;

**DISPONE** che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve relazione scritta, con allegata documentazione fotografica, relativa ai punti sub 1), 2) e 3) (somma descrizione del bene comprensiva dei dati catastali, lo stato di possesso del bene in particolare in relazione al fatto se sia **abitazione principale** dell'esecutato ovvero ricorrano le condizioni dell'**edilizia convenzionata o agevolata**, e 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), disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

**DISPONE**, inoltre, che la **relazione finale**, così come previsto dall'art. 173**bis** commi 3 e 4 disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di **giorni trenta prima** dell'udienza fissata come sopra e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, **almeno trenta giorni prima** dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

**AUTORIZZA** il perito e il custode ad accedere alla documentazione concernente il compendio pignorato e occorrente per l'espletamento dell'incarico, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Territorio, nonché ad estrarne copia.

**CONVOCA** l'esperto e il custode per il conferimento dei rispettivi incarichi, disponendo che si presentino per l'espletamento di detto incarico **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento in Cancelleria, ovvero trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione (con attestazione di assenza di cause di incompatibilità) con firma digitale, avvisando che **in mancanza si intenderà rinunciato l'incarico** e si procederà alla **sostituzione del professionista**, salvo eventuale giustificazione documentata.

### **AVVISA il DEBITORE**

che alla su indicata udienza sarà disposta la vendita dei beni pignorati e che, **prima** che sia fissata la vendita, è sua facoltà proporre istanza di conversione del pignoramento



ex art. 495 c.p.c., al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di **48 mesi (il termine massimo verrà concesso solo sulla base di giustificate ragioni e idonea documentazione)**. L'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad **un sesto** dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

#### DISPONE

che, a cura del creditore procedente, il presente provvedimento sia **notificato al debitore, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c., nonché agli eventuali comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per la comparizione delle parti, depositando poi comprova nel fascicolo telematico.

#### AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

che è loro facoltà, evitando così il giudizio di divisione, presentare entro l'udienza sopra indicata l'**offerta di acquisto per la quota pignorata**, cauzionando la stessa tramite il versamento di un assegno circolare pari all'ammontare del 10% del valore di mercato della quota stessa, così come quantificata nella perizia di stima, procedendosi poi sulla base di tale offerta alla vendita senza incanto della medesima quota. Diversamente, **se il bene non è divisibile in natura**, si potrà procedere previa **instaurazione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.** alla vendita dell'intero bene compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

Manda alla Cancelleria di avvisare senza indugio, a mezzo p.e.c., l'esperto nominato e il custode giudiziario e di comunicare il presente provvedimento al creditore procedente.

Catanzaro, li 03/10/2022

Il Giudice dell'esecuzione  
dr. Luca Mercuri





# COMUNE DI BOTRICELLO ( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 - Urbanistica

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070

Tel. 0961/ 966815 - Fax 0961/ 966840

e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

Marca da bollo assolta

ID n. 01210851963703

del 01/12/2022

Reg. n. 5 del 25/01/2023

Pratica SUE n. 741

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **Il Responsabile Area Tecnica e Manutentiva**

**Vista** la richiesta presentata in data 02/12/2022 con Prot. n. 14677 avanzata dall' Ing. **Antonio SETITO**, nominato CTU nella causa pendente presso il Tribunale di Catanzaro N.R.G. 74/2022, relativamente ai lotti di terreno siti nel Comune di Botricello identificati in Catasto al **Foglio n. 6, Particelle n. 187 - 2613 - 4910 - 4918 - 4919 - 4926;**

**Visto** il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente n° 2 del 17/01/2000;

**Vista** la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, definitivamente approvata con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria, n. 5856 in data 05.05.2003;

**Visto** il parere di conformità, espresso dalla Regione Calabria dipartimento Urbanistica ed Ambiente, n. 239 del 20/01/2004;

**Visto** il Piano di Lottizzazione [REDACTED] dell'area sita in località STAZZO, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2006;

**Viste** le Visure catastali agli atti della pratica;

**Visti** gli atti d'ufficio;

**“Fatte salve le leggi de quo”**

### **Certifica**

che le particelle censite al Catasto Terreni foglio 6 part.ile 187 - 2613 - 4910 - 4918 - 4919 - 4926, ricadono in zona omogenea “C2” (Art. 44 N.T.A.) e zona omogenea “F” (Art. 32 N.T.A.), del Comune di Botricello, e sono assoggettate alle seguenti prescrizioni urbanistiche secondo lo strumento urbanistico generale vigente:

Foglio n.	Particella n.	Destinazione di PRG	Articolo/i N.T.A.	Cogenza di vincoli
6	187	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione	Art. 44	La particella ricade per piccolissima parte in: Vincolo Idrogeologico R.D. legge 3267/1923; Misure di Salvaguardia PGRA di cui alla Delibera Cip. n. 1 del 20/12/2019; Vincolo PAI pericolo frane Delibera C. I. n. 27 del 02/08/2011



6	2613 - 4919 - 4926	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione	Art. 44	=====
6	4918	ZONA (C2) = Zona residenziale di espansione;  ZONA (F) = Zona Standard Urbanistico	Art. 44  Art. 32	=====
6	4910	ZONA (F) = Zona Standard Urbanistico	Art. 32	=====

**Si certifica altresì che in attesa della ricognizione del perito demaniale, il terreno sopra descritto non risulta gravato da usi civici.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile**  
**Architetto Salvatore Aiello**

*Firma autografa sostituita*

*a mezzo stampa ex art. 3 c.2 D.Lgs n. 39/93*



**R: Richiesta di accesso a documenti e atti amministrativi - Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro Amalia LAINO e Giovanni LAINO**

---

**Da** tecnico.botricello@asmepec.it <tecnico.botricello@asmepec.it>

**A** antonio.sestito <antonio.sestito@ingpec.eu>

**Data** mercoledì 8 febbraio 2023 - 09:38

---

COMUNE DI BOTRICELLO,

con la presente le notificiamo che in data 08-02-2023 la sua email avente oggetto 'Richiesta di accesso a documenti e atti amministrativi -

Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 74/2022 promosso da Regione Calabria contro [REDACTED]

[REDACTED]  
è stata protocollata con numero 2144.

Questo è un messaggio generato in automatico dal sistema informativo, si prega di non rispondere.

Grazie.

Cordiali Saluti.

---

Ricevuta.pdf

---





# COMUNE DI BOTRICELLO

Provincia di Catanzaro

---

## *RICEVUTA DI REGISTRAZIONE A PROTOCOLLO*

Prot. in arrivo N. 00002144 del 08-02-2023

RICHIESTA DI ACCESSO A DOCUMENTI E ATTI AMMINISTRATIVI -  
PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE R.G. N. 74/2022 PROMOSSO DA  
REGIONE CALABRIA CONTRO [REDACTED] [REDACTED] E [REDACTED] [REDACTED]

### UFFICI:

AREA 3 - TECNICO MANUTENTIVA

SESTITO ANTONIO

