

**Oggetto:** Es. Imm. 176/2022 \*\*\*\*\* a Gonzaga - Lavori edili intrapresi su bene pignorato

**Mittente:** Guido Andrea Zanini <guidoandreazanini@alice.it>

**Data:** 23/10/2023, 20:34

**A:** Francesco <francesco@sovemo.com>, "So.Ve.Mo. Srl - Cristian Preosto" <cristian@sovemo.com>

La presente per segnalare che sono stato nell'appartamento pignorato fg. 21 p.la 663 sub 18 (Gonzaga, Via Don Ulderico Caffini 1/A, piano sottotetto -terzo-) in proprietà a \*\*\*\*\* sia in data 14/10/2023 alle ore 11:45 circa al fine della verifica di conformità catastale e rilievo fotografico, che anche oggi 23/10/2023 alle ore 17:50 circa al fine del rilievo dimensionale del bene.

Risulta che oggi alle ore 17:50 circa accertavo che, successivamente al mio sopralluogo del 14/10/2023 alle ore 11:45 circa, ignoti si sono introdotti (sicuramente dal tetto perché l'appartamento risultava normalmente chiuso a chiave con serratura di sicurezza e la pavimentazione interna non risultava sporca di polvere di laterizio) nel terrazzo di pertinenza dell'unità immobiliare e abbiano aperto un buco nella muratura laterale del terrazzo (l'apertura conduce a un vano del sottotetto).

Allego documentazione fotografica e rimango a disposizione

--

**Geom. Guido Andrea Zanini**

*Consulenza tecnico legale ed estimativa, giudiziale e di parte*

Via P. Mattarella, 17 - 46029 Suzzara (MN)

C.f. ZNN GND 68L31 E8971 - P. IVA 02227670201

Tel. 380 4796918 - E-mail [guidoandreazanini@alice.it](mailto:guidoandreazanini@alice.it)

— 2023\_10\_14 DSC03128.JPG —



— 2023\_10\_23 DSC03390.JPG —



— 2023\_10\_23 DSC03391.JPG —



— 2023\_10\_23 DSC03393.JPG —



— 2023\_10\_23 IMG\_20231023\_175333.jpg —



— Allegati: —

2023_10_14 DSC03128.JPG	101 kB
2023_10_23 DSC03390.JPG	122 kB
2023_10_23 DSC03391.JPG	126 kB

---

2023_10_23 DSC03393.JPG	145 kB
2023_10_23 IMG_20231023_175333.jpg	108 kB

---

**Oggetto:** Es. Imm. 176/2022 \*\*\*\*\* a Gonzaga - Novità per lavori edili intrapresi su bene pignorato

**Mittente:** Guido Andrea Zanini <guidoandrezanini@alice.it>

**Data:** 09/11/2023, 18:35

**A:** Francesco <francesco@sovemo.com>, "So.Ve.Mo. Srl - Cristian Preosto" <cristian@sovemo.com>

Sono tornato oggi in loco, dalle 14:30 alle 15:30 circa, per rilievi in alcuni appartamenti dove le misurazioni prese in precedenza necessitavano di controllo.

Tra le altre unità ho avuto modo tornare nell'appartamento pignorato fg. 21 p.lla 663 sub 18 (Gonzaga, Via Don Ulderico Caffini 1/A, piano sottotetto -terzo-) alle ore 14:45 circa, verificando che erano stati eseguiti ulteriori lavori da parte di ignoti.

I lavori aggiuntivi consistevano nella posa di canna fumaria metallica all'interno del vano sottotetto presente tra gli appartamenti sub 17 e sub 18, accessibili dal balcone del sub. 18.

Tale canna fumaria è al servizio dell'appartamento individuato al NCEU di Gonzaga fg. 21, p.la 663, sub. n. 11, che risulta catastalmente così intestato:

\*\*\*\*\* Usufrutto 1/10

\*\*\*\*\* Proprieta' 9/10

\*\*\*\*\* Nuda proprieta' 1/10

La canna fumaria non risulta a norma in quanto emette esalazioni direttamente sui balconi degli appartamenti pignorati.

Sarà cura dello scrivente accertare la presunta irregolarità di tale intervento (cioè l'assenza di qualsivoglia titolo edilizio o comunicazione al Comune di competenza) e menzionarlo in perizia.

Aggiungo foto aggiornate e rimango a disposizione

Geom. Guido Andrea Zanini

----- Messaggio Inoltrato -----

**Oggetto:**Es. Imm. 176/2022 \*\*\*\*\* a Gonzaga - Lavori edili intrapresi su bene pignorato

**Data:**Mon, 23 Oct 2023 20:34:08 +0200

**A:**Francesco <[francesco@sovemo.com](mailto:francesco@sovemo.com)>, So.Ve.Mo. Srl - Cristian Preosto <[cristian@sovemo.com](mailto:cristian@sovemo.com)>

**Mittente:**Guido Andrea Zanini <[guidoandrezanini@alice.it](mailto:guidoandrezanini@alice.it)>

La presente per segnalare che sono stato nell'appartamento pignorato fg. 21 p.la 663 sub 18 (Gonzaga, Via Don Ulderico Caffini 1/A, piano sottotetto -terzo-) in proprietà a \*\*\*\*\* sia in data 14/10/2023 alle ore 11:45 circa al fine della verifica di conformità catastale e rilievo fotografico, che anche oggi 23/10/2023 alle ore 17:50 circa al fine del rilievo dimensionale del bene.

Risulta che oggi alle ore 17:50 circa accertavo che, successivamente al mio sopralluogo del 14/10/2023 alle ore 11:45 circa, ignoti si sono introdotti (sicuramente dal tetto perché l'appartamento risultava normalmente chiuso a chiave con serratura di sicurezza e la pavimentazione interna non risultava sporca di polvere di laterizio) nel terrazzo di pertinenza dell'unità immobiliare e abbiano aperto un buco nella muratura laterale del terrazzo (l'apertura conduce a un vano del sottotetto).

Allego documentazione fotografica e rimango a disposizione

--

**Geom. Guido Andrea Zanini**

*Consulenza tecnico legale ed estimativa, giudiziale e di parte*

Via P. Mattarella, 17 - 46029 Suzzara (MN)

C.f. ZNN GND 68L31 E8971 - P. IVA 02227670201

Tel. 380 4796918 - E-mail [guidoandreazanini@alice.it](mailto:guidoandreazanini@alice.it)

— IMG\_20231109\_144612.jpg —



— IMG\_20231109\_144617.jpg —



— IMG\_20231109\_144631.jpg —



— IMG\_20231109\_144636.jpg —



— IMG\_20231109\_144730.jpg —





— IMG\_20231109\_152010 - Copia.jpg —



— Allegati: —

IMG_20231109_144612.jpg	381 kB
IMG_20231109_144617.jpg	771 kB
IMG_20231109_144631.jpg	920 kB
IMG_20231109_144636.jpg	545 kB
IMG_20231109_144730.jpg	658 kB
IMG_20231109_152010 - Copia.jpg	779 kB