

Ingegnere Castori Stefano  
Via L. Da Vinci, 99A  
08015 - MACOMER (NU)  
Partita IVA: 01230560912  
Codice fiscale: CSTSFN78E06G1130  
Telefono: 0785850076- Fax: -  
e-mail: ing.stefanocastori@tiscali.it  
PEC: stefano.castori@ingpec.eu  
-

---

# ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

## Tribunale di Oristano

procedura n. 27/2023

---

### A. SOPRALLUOGHI E RILIEVI

- A.1 - 2024\_29\_05 Convocazione avvio operazioni peritali*
- A.2 - 2024\_09\_17 Verbale di avvio delle operazioni peritali*
- A.3 - 2024\_09\_17 Convocazione prosecuzione operazioni peritali*
- A.4 - 2024\_10\_02 Verbale prosecuzione operazioni peritali*
- A.5 - 2025\_02\_04 Convocazione prosecuzione operazioni peritali*
- A.6 - 2025\_02\_07 Verbale prosecuzione operazioni peritali*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**  
**NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.**

NELLA PROCEDURA PROMOSSA DA:

**BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.**

NEI CONFRONTI DI:

**CABONI NATALINO**

Il sottoscritto Stefano Castori, nato ad Oristano il 06/05/1978 e residente alla via Basilicata n°3 in Macomer (NU), C.F. CST SFN 78E06 G113O, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n°A836 e con studio professionale in Macomer (NU) alla via Leonardo Da Vinci n°99A, tel: 0785 850076 – cell: 331 6768111 – email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it), pec: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu), nominato esperto stimatore, nell'ambito della procedura emarginata, in data 01/03/2024 con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Bonetti (nomina notificata all'esperto in data 04/03/2024) ed a seguito di giuramento datato 12/03/2024, con la presente

**COMUNICO**

che **in data martedì 17/09/2024 alle ore 09:30** sarà dato inizio alle operazioni peritali con appuntamento al “Motel Agip” – Corso Umberto I, 299.

Macomer, 05/09/2024

Distinti saluti,

ing. Stefano Castori

CASTORI  
STEFANO  
05.09  
.2024  
16:16:57  
UTC



**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

via Leonardo Da Vinci n°99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 328 9376496 / 331 6768111  
P.I. 01230560912 - C.F. CSTSFN78E06G113O - T9K4ZHO  
email [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it) - PEC [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

**ALLEGATO**  
**A.1 - Pag. 1**

# Ricevuta di Accettazione Digitale

## Postaonline

(MOD. RA Digitale V 1.0)

### Dati oggetto

Servizio: Raccomandata Online

Attestazione di consegna: Si

Centro di Accettazione: Accettazione Online

Data Accettazione: 06/09/2024

### Mittente

Nominativo

Ing. STEFANO CASTORI

Comp. Nominativo

Comp. Indirizzo

Indirizzo

Via L. Da Vinci, 99A

Città

MACOMER

CAP 08015

PR NU

### Destinatario

Codice spedizione

619580966053

Nominativo

Natalino Caboni

Comp. Nominativo

Comp. Indirizzo

Indirizzo

Via Caprera, 5

Città

Macomer

CAP 08015

PR nu

Destinatario

NATALINO CABONI  
VIA CAPRERA, 5  
08015 MACOMER NU

CodRA: 2024090696680731  
Prog. Utente: 2024090696680731

Prodotto Raccomandate  
n° 61958096605 - 3  
di Euro \_\_\_\_\_  
Spedita dall'ufficio di:  
Accettazione On-Line  
il 06/09/2024

Da restituire a



MF6407EA1C50010001 - 58 /

ING. STEFANO CASTORI  
VIA L. DA VINCI, 99A  
08015 MACOMER NU

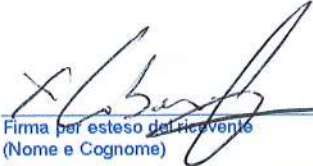


**Posteitaliane**

Avviso di ricevimento  
Mod. 23i Postel SpA - Scad. 30/11/2016  
Aut. N.DCOOS5014

**Lineaevolution**  
Tecnologia per la qualità.

Aviso di ricevimento

I dati relativi all'invio sono indicati sul fronte della cartolina

 17-09-2024  

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)      Data      Firma dell'incaricato alla distribuzione      Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:  
• Invii multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

**Da:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** avvmariadinatore@cnfpec.it; felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it;  
giustizia.ivg@pec.it; n.caboni@pec.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)

PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione.

Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo.

Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679.

Grazie per la collaborazione.

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 06/09/2024 alle ore 16:21:50 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:

- avvmarinatore@cnfpec.it ("posta certificata")
- felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")
- giustizia.ivg@pec.it ("posta certificata")
- n.caboni@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec119211.20240906162150.09867.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (184 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 06/09/2024 alle ore 16:21:52 (+0200) il messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" ed indirizzato a "avvmariadinatore@cnfpec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240906162150.09867.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (184 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/09/2024 alle ore 16:21:53 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240906162150.09867.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** AVVISO DI MANCATA CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Avviso di mancata consegna

---

Il giorno 06/09/2024 alle ore 16:21:52 (+0200) nel messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" e destinato all'utente "giustizia.ivg@pec.it" è stato rilevato un errore: **5.1.1 - Aruba Pec S.p.A. - indirizzo non valido**  
Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240906162150.09867.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:22  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** AVVISO DI MANCATA CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Avviso di mancata consegna

---

Il giorno 06/09/2024 alle ore 16:21:52 (+0200) nel messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" e destinato all'utente "n.caboni@pec.it" è stato rilevato un errore: **5.1.1 - Aruba Pec S.p.A. - indirizzo non valido**  
Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240906162150.09867.59.1.1@pec.aruba.it

**Da:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:23  
**A:** 'IVG Oristano'  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)  
PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)  
Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione. Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo. Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679. Grazie per la collaborazione.

**ing.stefanocastori@tiscali.it**

---

**Da:** Mail Delivery System <null@tiscali.it>  
**Inviato:** venerdì 6 settembre 2024 16:23  
**A:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Oggetto:** Delivery Success: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Allegato senza titolo 00513.eml (184 KB)

These recipients of your message (92P62D0063y9bEP012P6tp) have been processed by the mail server:  
ivg.oristano@gmail.com; Relayed

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**VERBALE DI AVVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**  
**NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.**

Oggi martedì 17 settembre 2024 alle ore 09:30 e seguenti presso gli immobili staggiati nel Comune di Macomer (NU), con appuntamento iniziale al Motel Agip, sono state convocate le parti per l'avvio dei lavori di consulenza tecnica di cui al procedimento in epigrafe.

Oltre al CTU è presente:

LA GEOM. TIZIANA PUDDU, COLLABORATRICE DEL CTU,  
IL SIG. SERGIO RENI E IL SIG. NATALINO CABONI.

Si dà atto che le parti sono state convocate a mezzo pec in data 06/09/2024.

Viene dunque esaminata la documentazione in atti di causa e vengono letti i quesiti posti dal Giudice al CTU, come da ordinanza di relativa nomina.

Alla presenza degli intervenuti, il C.T.U. ha quindi eseguito un rilievo metrico e fotografico sui luoghi oggetto di causa, finalizzato alla risposta ai predetti quesiti.

**Preliminarmente, l'esperto nominato chiede alla parte esecutata la seguente documentazione:**

1. **codice fiscale;**
2. **documentazione relativa alla concessione di licenza edilizia ovvero alla formulazione di domanda di condono allo stato non definita;**
3. **certificato di abitabilità o agibilità dell'immobile pignorato;**
4. **documentazione fiscale dell'immobile;**
5. **bilanci condominiali e altra documentazione inerente al condominio. (SE DEL CASO)**

Note: I PRESENTI, ACCOMPAGNATI DALL'ESECUTATO, PERCORRONO  
I LUOGHI OGGETTO DI PIGNORAMENTO, TERRENI E FABBRICATI,  
VISUALIZZANDO LE CARATTERISTICHE METRICHE, TIPOLOGICHE  
E STATO DI CONSERVAZIONE, CON AMPIA E CONGIUNTA  
VERIFICA DI TUTTI I CONTENUTI E DEI DATI METRICI.

**Stato di possesso dell'immobile/compendio:**

- Libero
- Occupato dal debitore
- Occupato da soggetti terzi in forza del seguente titolo (e senza titolo):

L'ESECUTATO DICHIARA CHE TUTTI I BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO SONO AFFITTATI, CON REGOLARE CONTRATTO VENTENNALE REGISTRATO NEL 2017 ALLA SOC. AGRICOLA BIDUI S.S. DI LUCA E GABRIELE CABONI.

**Eventuali dichiarazioni del terzo occupante:**

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

**Circa l'esistenza di contratti di locazione/affitto, la parte esecutata (e/o l'occupante o gli occupanti) dichiara che:**

- Non sussistono contratti di locazione/affitto;
- Sussistono i seguenti contratti di locazione/affitto:
  - Allegati in copia registrata
  - Non allegati

Indicare la data di stipula, registrazione, scadenza ed eventualmente di rilascio con stato della relativa causa se esistente, le generalità delle parti, la descrizione catastale degli immobili, la durata, l'importo del canone e le relative modalità di versamento, la tipologia della locazione (contratto a canone libero, contratto a canone concordato, contratto ad uso transitorio, transitorio per studenti universitari).

C.S.

ESISTE UN ULTERIORE CONTRATTO (DI COMODATO) TRA LA SOC. SUMMENBIO NATA ED IL SIG. SIYUM WORKINET CHE RIGUARDA IL SOLO FABBRICATO DI CUI AL C.F. Foglio 41 Part. III Sub. 1 REGISTRATO AD AGOSTO 2024 (COSI' DICHIARA L'ESECUTATO).

Circa l'esistenza di Attestati di Prestazione Energetica (APE), in fase di sopralluogo e sentita anche la parte esecutata emerge che:

- Non sussistono APE;
- Sussistono i seguenti APE:
  - Allegati con (o senza) ricevuta di deposito
  - Non allegati

A TAL PROPOSITO SI PRECISA CHE L'ESECUTATO NON  
E' A CONOSCENZA DELL'ESISTENZA DI APE CHE  
RIGUARDINO I FABBRICATI PIGNORATI.

Circa l'esistenza di provvedimenti giudiziari di assegnazione della casa coniugale, in fase di sopralluogo e sentita anche la parte esecutata emerge che:

- Non esiste provvedimento in tal senso
- Esiste il seguente provvedimento di assegnazione della casa coniugale
  - Allegato
  - Non allegato

Immobile in condominio:


- No
- Si

Circa la trasmissione delle comunicazioni da parte dell'esperto, la parte esecutata non costituita dichiara espressamente quanto segue:

- Di voler ricevere le comunicazioni all'indirizzo email \_\_\_\_\_
- Di voler ricevere le comunicazioni all'indirizzo pec AVVMARIADINA.TORR@CNFPEC.IT
- Di voler ricevere le comunicazioni a mezzo raccomandata a/r

Alle ore 13.16, null'altro essendovi al momento da esaminare e non avendo, né le parti né il C.T.U., null'altro da aggiungere o dichiarare, viene chiuso il presente verbale, redatto in unico originale custodito dal C.T.U.

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti:



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**  
**NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.**

NELLA PROCEDURA PROMOSSA DA:

**BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.**

NEI CONFRONTI DI:

**CABONI NATALINO**

Il sottoscritto Stefano Castori, nato ad Oristano il 06/05/1978 e residente alla via Basilicata n°3 in Macomer (NU), C.F. CST SFN 78E06 G113O, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n°A836 e con studio professionale in Macomer (NU) alla via Leonardo Da Vinci n°99A, tel: 0785 850076 – cell: 331 6768111 – email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it), pec: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu), nominato esperto stimatore, nell'ambito della procedura emarginata, in data 01/03/2024 con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Bonetti (nomina notificata all'esperto in data 04/03/2024) ed a seguito di giuramento datato 12/03/2024, con la presente

**COMUNICO**

che, come da accordi intercorsi in data odierna in sede di accesso, **il giorno mercoledì 02/10/2024 alle ore 09:30** si proseguirà con le operazioni peritali presso i luoghi oggetto di pignoramento, previo appuntamento al “Motel Agip” – Corso Umberto I, 299 Macomer (NU).

Macomer, 17/09/2024

Distinti saluti,

ing. Stefano Castori

CASTORI  
STEFANO  
17.09.2024  
18:32:05  
GMT+02:00



**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

via Leonardo Da Vinci n°99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 328 9376496 / 331 6768111  
P.I. 01230560912 - C.F. CSTSFN78E06G113O - T9K4ZHO  
email [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it) - PEC [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

**ALLEGATO**  
**A.3 - Pag. 1**

**Da:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:33  
**A:** avvmariadinatore@cnfpec.it; felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it;  
giustizia.ivg@pec.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il nuovo sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)

PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione.

Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo.

Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679.

Grazie per la collaborazione.

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:33  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 17/09/2024 alle ore 18:33:22 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:

- avvmarinatore@cnfpec.it ("posta certificata")
- felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")
- giustizia.ivg@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec119211.20240917183322.22635.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:33  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (166 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 17/09/2024 alle ore 18:33:23 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "avvmariadinatore@cnfpec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240917183322.22635.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:33  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (166 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 17/09/2024 alle ore 18:33:24 (+0200) il messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" ed indirizzato a "felicità.fenaroli@milano.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240917183322.22635.59.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:33  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** AVVISO DI MANCATA CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Avviso di mancata consegna

---

Il giorno 17/09/2024 alle ore 18:33:23 (+0200) nel messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" e destinato all'utente "giustizia.ivg@pec.it" è stato rilevato un errore: **5.1.1 - Aruba Pec S.p.A. - indirizzo non valido**  
Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.  
Identificativo messaggio: jpec119211.20240917183322.22635.59.1.1@pec.aruba.it

**Da:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:34  
**A:** 'IVG Oristano'  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il nuovo sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)

PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione.

Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo.

Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679.

Grazie per la collaborazione.

**ing.stefanocastori@tiscali.it**

---

**Da:** Mail Delivery System <null@tiscali.it>  
**Inviato:** martedì 17 settembre 2024 18:34  
**A:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Oggetto:** Delivery Success: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Allegato senza titolo 00510.eml (166 KB)

These recipients of your message (DUaH2D01k3y9bEP01UaJcZ) have been processed by the mail server:  
ivg.oristano@gmail.com; Relayed

TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI AVVIO DELLE OPERAZIONI PERITALI  
NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.

Oggi mercoledì 02 ottobre 2024 alle ore 09:30 e seguenti presso gli immobili staggiti nel Comune di Macomer (NU), con appuntamento iniziale al Motel Agip, sono state convocate le parti per l'avvio dei lavori di consulenza tecnica di cui al procedimento in epigrafe.

Oltre al CTU è presente:

LA COLLABORATRICE DEL CTU, GEOM TIZIANA  
PUDDU, IL SIG. NATALINO CABONI ED IL  
SIG. SERGIO RENI, CHE ABBANDONA LE  
OPERAZIONI ALLE ORE 11:20 PER ULTERIORI  
IMPEGNI PROFESSIONALI.

Si dà atto che le parti sono state convocate a mezzo pec in data 17/09/2024.

Alla presenza degli intervenuti, il C.T.U. ha quindi eseguito un rilievo metrico e fotografico sui luoghi oggetto di causa, finalizzato alla risposta ai predetti quesiti. In particolare vengono effettuati ulteriori rilievi sui fabbricati anche alla luce della documentazione reperita nel frattempo.

Note: VISIONATI I DOCUMENTI IN POSSESSO DELL'ESECUTIVO VENGONO ESEGUITI I RILIEVI SINTETICAMENTE DESCRITTI NEL SEGUITO:

- FIENILE / STABE BOVINI

- PORCILAIA

- CASA COLONO

- MURCAJEFICCO

- CASA PUNALE

• NEL FIENILE/STABE SONO PRESENTI IMPIANTI IDRICO ED ELETTRICO A VISTA, CON SCARI CUI CHE CONVOGLIANO ENTRA APPORTE VAREME DI RACCOLTA LIQUAMI.

• NELLA PORCUAIA SONO PRESENTI IMPIANTI IDRICO ED ELETTRICO A VISTA, CON VASCA DI RACCOLTA DEI LIQUAMI.

• NELLA CASA COLONICA SONO PRESENTI IMPIANTI IDRICO ED ELETTRICO SOTTOCASSA. E' PRESENTE UN WC SCARICHI IN VASCA DI RACCOLTA.

• MUNIFICIO: SONO PRESENTI IMPIANTI IDRICO ED ELETTRICO E GAS CON BOMBOLONE EFFERAN FUORI TERRA (BUTANO GAS) E SCARICO IN VASCA DI RACCOLTA LIQUAMI. L'IMPIANTO DEL GAS E' UNICAMENTE FUNZIONALE AD ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO.

• CASA RURA: SONO IMPIANTO ELETTRICO A VISTA. FINESTRA IN LEGNO E VETROCAMERA.

IN GENERALE NON ESISTONO ULTERIORI IMPIANTI (FOTOVOLTAICO, CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE, CUFONICO, VIDEOSORV., TELEFONO, TV/SAT O ALTRO).  
ESEGUITI VARI ED ULTERIORI RILEVATI METRICA, VIVVI E FOTOGRAFICI PRESSO I VARI EDIFICI GIU' INDICATI E CONGO IL PERIMETRO AZIENDALE.

Alle ore 12.00, null'altro essendovi al momento da esaminare e non avendo, né le parti né il C.T.U., null'altro da aggiungere o dichiarare, viene chiuso il presente verbale, redatto in unico originale custodito dal C.T.U.

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti:



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**COMUNICAZIONE DI PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**  
**NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.**

NELLA PROCEDURA PROMOSSA DA:

**BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.**

NEI CONFRONTI DI:

**CABONI NATALINO**

Il sottoscritto Stefano Castori, nato ad Oristano il 06/05/1978 e residente alla via Basilicata n°3 in Macomer (NU), C.F. CST SFN 78E06 G113O, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n°A836 e con studio professionale in Macomer (NU) alla via Leonardo Da Vinci n°99A, tel: 0785 850076 – cell: 331 6768111 – email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it), pec: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu), nominato esperto stimatore, nell'ambito della procedura emarginata, in data 01/03/2024 con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Andrea Bonetti (nomina notificata all'esperto in data 04/03/2024) ed a seguito di giuramento datato 12/03/2024, con la presente

**COMUNICA**

che, come da accordi intercorsi in data odierna, **il giorno venerdì 07/02/2025 alle ore 09:00** si proseguirà con le operazioni peritali presso i luoghi oggetto di pignoramento.

Macomer, 04/02/2025

Distinti saluti,

ing. Stefano Castori

CASTORI  
STEFANO  
04.02.2025  
19:44:06  
GMT+02:00



**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

via Leonardo Da Vinci n°99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 328 9376496 / 331 6768111  
P.I. 01230560912 - C.F. CSTSFN78E06G113O - T9K4ZHO  
email [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it) - PEC [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

**ALLEGATO**  
**A.5 - Pag. 1**

**Da:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:47  
**A:** avvmariadinatore@cnfpec.it; felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it;  
giustizia.ivg@pec.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il nuovo sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)

PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)

Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione.

Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo.

Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679.

Grazie per la collaborazione.

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:47  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 04/02/2025 alle ore 18:46:32 (+0100) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:

- avvmarinatore@cnfpec.it ("posta certificata")
- felicità.fenaroli@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")
- giustizia.ivg@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec119215.20250204184632.29111.57.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:47  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (167 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 04/02/2025 alle ore 18:46:33 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" ed indirizzato a "avvmariadinatore@cnfpec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119215.20250204184632.29111.57.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:47  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (167 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 04/02/2025 alle ore 18:46:38 (+0100) il messaggio  
"Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da  
"stefano.castori@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "felicit.fenaroli@milano.pecavvocati.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119215.20250204184632.29111.57.1.1@pec.aruba.it

**stefano.castori@ingpec.eu**

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:47  
**A:** stefano.castori@ingpec.eu  
**Oggetto:** AVVISO DI MANCATA CONSEGNA: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

## Avviso di mancata consegna

---

Il giorno 04/02/2025 alle ore 18:46:33 (+0100) nel messaggio "Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano" proveniente da "stefano.castori@ingpec.eu" e destinato all'utente "giustizia.ivg@pec.it" è stato rilevato un errore: **5.1.1 - Aruba Pec S.p.A. - indirizzo non valido**  
Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.  
Identificativo messaggio: jpec119215.20250204184632.29111.57.1.1@pec.aruba.it

**Da:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:48  
**A:** 'IVG Oristano'  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Comunicazione sopralluogo peritale\_signed.pdf

Si trasmette in allegato, come da accordi verbalmente intercorsi, convocazione per il nuovo sopralluogo peritale.

Distinti saluti,

ing. S. Castori

**STUDIO TECNICO ING. STEFANO CASTORI**

Via Leonardo Da Vinci n. 99A 08015 **MACOMER** (NU)  
tel 0785 850076 - cell 331 6768111  
P.I. 01230560912 – C.F. GSTSFN78E06G113O

email: [ing.stefanocastori@tiscali.it](mailto:ing.stefanocastori@tiscali.it)  
PEC: [stefano.castori@ingpec.eu](mailto:stefano.castori@ingpec.eu)  
Cod. Destinatario: T9K4ZHO

Questa e-mail e i relativi allegati possono contenere informazioni riservate esclusivamente al DESTINATARIO specificato in indirizzo. Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione. Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo. Qualunque utilizzazione, divulgazione o copia non autorizzata di questa comunicazione è rigorosamente vietata e comporta violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679. Grazie per la collaborazione.

**ing.stefanocastori@tiscali.it**

---

**Da:** Mail Delivery System <null@tiscali.it>  
**Inviato:** martedì 4 febbraio 2025 18:48  
**A:** ing.stefanocastori@tiscali.it  
**Oggetto:** Delivery Success: Esecuzione immobiliare 27/2023 - Tribunale di Oristano  
**Allegati:** Allegato senza titolo 00212.eml (167 KB)

These recipients of your message (9VnY2E0173y9bEP01VnYW4) have been processed by the mail server:  
ivg.oristano@gmail.com; Relayed

TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI  
NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2023 R. ES.

Oggi venerdì 07 febbraio 2025 alle ore 09:00 e seguenti presso gli immobili staggiti nel Comune di Macomer (NU), sono state convocate le parti per la prosecuzione dei lavori di consulenza tecnica di cui al procedimento in epigrafe.

Oltre al CTU è presente:

LA GEOM. TIZIANA PUDDU, COLLABORATRICE DEL CTU  
ED IL SIG. NATALINO CARONI.

Si dà atto che le parti sono state convocate a mezzo pec in data 04/02/2025.

Alla presenza degli intervenuti, il C.T.U. ha quindi eseguito un rilievo metrico e fotografico sui luoghi oggetto di causa, finalizzato alla risposta ai predetti quesiti. In particolare vengono effettuati ulteriori rilievi sui fabbricati di cui alla casa colonica e mini caseificio, stanti le difformità riscontrate in fase di studio rispetto alla documentazione in atti ed a quella raccolta in fase di studio.

Note: VIENE ALTRESI INTEGRATO IL SOPRALUOGO CON  
LA VISITA DEI MAPPAI DAL 7 (A NORDOVEST) AL 209  
(A SUD-EST) DEL FOGLIO 41.

  Caroni NAT

Alle ore 10.48, null'altro essendovi al momento da esaminare e non avendo, né le parti né il C.T.U., null'altro da aggiungere o dichiarare, viene chiuso il presente verbale, redatto in unico originale custodito dal C.T.U.

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti:

*Beni N.lli*  
*Giuseppe*  
*Stefano Rodu*