

ALLEGATO 8

Comunicazioni del Custode Giudiziario avv. Maria Mastria,
Verbale di sopralluogo del 21/02/2025, Comunicazioni e
ricevute pec comune di Simeri Crichi.

**Tribunale civile di Catanzaro-Procedura esecutiva imm. rg espr. 105/2024 - Custode
giudiziario: avv. Maria Matria - Esperto Stimatore: Ing. Maurizio Mauro -
PREAVVISO DI PRIMO ACCESSO AL COMPENDIO PIGNORATO**

Da

■

■

Si trasmette in allegato il preavviso di primo accesso al compendio pignorato fissato in accordo con lo stimatore incaricato per giorno 7 febbraio 2025 ore 10.30.

Distinti saluti

Il custode giudiziario

avv. Maria Matria

comunicazione preavviso primo accesso-signed.pdf

provvedimento di nomina.pdf

preavviso di accesso presso il compendio pignorato-signed.pdf

**PROCEDURA RG ESPR. 105/2024 TRIBUNALE DI CATANZARO - NECESSARIO
DIFFERIMENTO ACCESSO DEL 7.02.2025 PER MANCATO
PERFEZIONAMENTO NOTIFICA DI AVVISO ACCESSO**

Da

■

■

urizio.mauro1@ingpec.eu>

Data mercoledì 5 febbraio 2025 - 14:18

Egr. destinatari la presente per informare che il primo accesso al compendio pignorato fissato per giorno 7.02.2025 dovrà essere necessariamente differito atteso che l'Ufficiale Giudiziario ha effettuato notifica ai sensi dell'art. 140 c.p.c. per la quale si attende perfezionamento con il ricevimento della cartolina.

Sarà mia cura informare non appena l'iter si sarà perfezionato così da poter programmare il nuovo accesso, anche eventualmente con assistenza della forza pubblica.

Distinti saluti

avv. Maria Matria

**PROCEDURA RG ESPR. 105/2024 TRIBUNALE DI CATANZARO - AVVISO
ACCESSO PER GIORNO 21.02.2025 ORE 10.30**

Da

■

■

Salve,

essendosi perfezionata solo in data odierna la notifica ex art. 140 cpc del preavviso di accesso del 7.02.2025 e dell'ordinanza di nomina, avviso che l'accesso presso il compendio pignorato verrà regolarmente effettuato giorno 21.02.2025 ore 10.30 come da comunicazione allegata.

Distinti saluti

avv. Maria Matria

preavviso accesso 21.02.2025 ore 10.30-signed.pdf

VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventuno del mese di febbraio, il sottoscritto ing. Maurizio Mauro nominato esperto stimatore nella procedura esecutiva n. 105/2024 r.g.espr. pendente presso il Tribunale di Catanzaro e vertente tra:

[REDACTED]

allo scopo di dare inizio alle operazioni peritali, si è recato presso il compendio immobiliare pignorato, sito nel comune di Simeri Cricchi (CZ), via Lacuni.

Sono presenti: il custode giudiziario avv. Maria Martina...
nonché [REDACTED]...
unitamente al tecnico ausiliario [REDACTED]...
è dato inizio alle operazioni peritali verificando lo
stabile [REDACTED] il terreno circostante [REDACTED] e il terreno limitof,
oggetto della procedura esecutiva in oggetto. In particolare
è stato eseguito il rilievo planimetrico del piano
terreno adibito ad attività commerciale e del piano
prima (dove risiede la [REDACTED]
la propria famiglia) adibito ad abitazione [REDACTED]
[REDACTED] documentazione relativa alle autorizzazioni
rilasciate dal comune di Simeri Cricchi per la realizzazione
del fabbricato in oggetto. Si precisa che all'interno
del terreno costituito da due particelle sono presenti
manufatti, oltre ad un canale di scolo. Si precisa

che, a livello di impiantistica, il piano terra è privo di impianto di riscaldamento mentre il piano primo dispone di impianto di riscaldamento con generatore a pellet (stufa a pellet). Al momento la sig.ra non dispone di documentazione / libretto dell'impianto termico. A questo punto, preso atto di quanto sopra, ritenuto che al momento tutte le indagini sono state esplete, alle 12:00 si concludono le operazioni peritali.

Del che è verbale

L. C. S.

Dr. Marco Martini

[Redacted signature]

[Signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

Da [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]**Data** Friday 25 July 2025 - 09:54

Pregiatissimo Ufficio Tecnico del comune di Simeri Crichi, in qualità di esperto estimatore nella procedura esecutiva immobiliare indicata in oggetto (si allega nomina), ai fini dell'espletamento del mandato ricevuto si chiede disponibilità per effettuare accesso agli atti allo scopo di estrarre copia dei Titoli Edilizi e dell'eventuale dichiarazione/certificato di agibilità relativi ai fabbricati esistenti sulle unità identificate catastalmente al foglio 20 particelle 1157, 1158, intestate alla sig.ra [REDACTED]

Si precisa che, dalle informazioni in possesso del sottoscritto, sulla particella 1157 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 859 del 27/05/1999, pratica edilizia 100/98 e successivo Permesso di costruire per ampliamento Aut. n. 02/2013 SUAP, prot. 978/2013-/43Suap.

Su tale particella è stata rilevata la trascrizione, eseguita in data 06/05/2013 al n. 4437, di un atto unilaterale d'obbligo redatto presso la Segreteria Comunale il 18/04/2013, di cui si chiede copia.

Per la particella 1158 non si è a conoscenza dell'eventuale sussistenza di Titoli Edilizi.

Vista la sospensione delle attività giudiziarie del mese di agosto, si chiede cortesemente che tale accesso agli atti avvenga preferibilmente entro il corrente mese.

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti.

Ing. Maurizio Mauro

STUDIO DI INGEGNERIA MAURO

Via G. Aracri, 17 – 88100 Catanzaro

Tel. 0961 761583

Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

Nomina.pdf

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

Da**Data** Friday 25 July 2025 - 09:54

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/07/2025 alle ore 09:54:36 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- protocollocomunessimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")
- ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 25/07/2025 at 09:54:36 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to:

- protocollocomunessimericrichi@asmepec.it ("certified mail")
- ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it



daticert.xml



smime.p7s

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

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

A **maurizio.mauro1@ingpec.eu** <maurizio.mauro1@ingpec.eu>




Data Friday 25 July 2025 - 09:54

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/07/2025 alle ore 09:54:37 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a "ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 25/07/2025 at 09:54:37 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to "ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it

 daticert.xml
 postacert.eml
 smime.p7s

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

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

A **maurizio.mauro1@ingpec.eu** <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data Friday 25 July 2025 - 09:54

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/07/2025 alle ore 09:54:38 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a "protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 25/07/2025 at 09:54:38 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to "protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec12010.20250725095436.59863.12.1.1@pec.aruba.it



dati-cert.xml



post-cert.eml



smime.p7s

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

Da maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

A ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it <ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it>, protocollocomunessimericrichi@asmepec.it <protocollocomunessimericrichi@asmepec.it>

Data Wednesday 3 September 2025 - 12:31

Pregiatissimo Ufficio tecnico, facendo seguito alla precedente richiesta di accesso agli atti sotto riportata e al successivo incontro con estrazione copia di elaborati del 31/07/2025, sulla base della documentazione estratta è stato rinvenuto, per il fabbricato della procedura in oggetto, un Permesso a costruire in sanatoria n. 3/2010 Spun prot. 945/2010-60 Spun del 08/02/2010, per il quale, con la presente, si chiede visione e copia.

Visto lo scadere prossimo del mandato ricevuto, invito codesto rispettabile Ufficio a fornire quanto richiesto in termini brevissimi.

Cordiali saluti

Ing. Maurizio Mauro

STUDIO DI INGEGNERIA MAURO

Via G. Aracri, 17 – 88100 Catanzaro

Tel. 0961 761583

Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

Da maurizio.mauro1@ingpec.eu

A ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it, protocollocomunessimericrichi@asmepec.it

Cc

Data Fri, 25 Jul 2025 09:54:35 +0200

Oggetto Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

Pregiatissimo Ufficio Tecnico del comune di Simeri Crichi, in qualità di esperto estimatore nella procedura esecutiva immobiliare indicata in oggetto (si allega nomina), ai fini dell'espletamento del mandato ricevuto si chiede disponibilità per effettuare accesso agli atti allo scopo di estrarre copia dei Titoli Edilizi e dell'eventuale dichiarazione/certificato di agibilità relativi ai fabbricati esistenti sulle unità identificate catasta [REDACTED]

Si precisa che, dalle informazioni in possesso del sottoscritto, sulla particella 1157 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 859 del 27/05/1999, pratica edilizia 100/98 e successivo Permesso di costruire per ampliamento Aut. n. 02/2013 SUAP, prot. 978/2013-/43Suap.

Su tale particella è stata rilevata la trascrizione, eseguita in data 06/05/2013 al n. 4437, di un atto unilaterale d'obbligo redatto presso la Segreteria Comunale il 18/04/2013, di cui si chiede copia.

Per la particella 1158 non si è a conoscenza dell'eventuale sussistenza di Titoli Edilizi.

Vista la sospensione delle attività giudiziarie del mese di agosto, si chiede cortesemente che tale accesso agli atti avvenga preferibilmente entro il corrente mese.

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti.

Ing. Maurizio Mauro

STUDIO DI INGEGNERIA MAURO

Via G. Aracri, 17 – 88100 Catanzaro

Tel. 0961 761583

Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.



Nomina.pdf

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

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

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data Wednesday 3 September 2025 - 12:31

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/09/2025 alle ore 12:31:12 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- protocollocomunessimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")
- ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 03/09/2025 at 12:31:12 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to:

- protocollocomunessimericrichi@asmepec.it ("certified mail")
- ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it



dati-cert.xml

smime.p7s

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

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

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>




Data Wednesday 3 September 2025 - 12:31

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/09/2025 alle ore 12:31:13 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a "ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 03/09/2025 at 12:31:13 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to "ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it

 daticert.xml
 postacert.eml
 smime.p7s

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro

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

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>




Data Wednesday 3 September 2025 - 12:31

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/09/2025 alle ore 12:31:14 (+0200) il messaggio
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" proveniente da
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
ed indirizzato a "protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 03/09/2025 at 12:31:14 (+0200) the message
"Procedura Esecutiva Immobiliare n. 105/2024 R.G.espr. - Tribunale di Catanzaro" from
"maurizio.mauro1@ingpec.eu"
and addressed to "protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec12014.20250903123112.86090.16.1.1@pec.aruba.it

 daticert.xml
 postacert.eml
 smime.p7s