

TRIBUNALE DI MODENA
E.I. n° 119/2024

Procedimento di esecuzione immobiliare
promossa da XXXXXX
contro XXXXXX e XXXXXX
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giulia Lucchi

PERIZIA TECNICO - ESTIMATIVA

Modena, 3 Novembre 2025

Il C.T.U.

Ing. Irene Pellitteri





Il Giudice dell'Esecuzione in oggetto in data 16/06/2025 nominava esperto estimatore la scrivente Ing. Irene Pellitteri, nata a Bologna (BO) il 04/01/1989, residente a Modena (MO) in via Luigi Gordigiani n.66, CF PLLRNI89A44A944J, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 3313 dal 12/02/2015, la quale in data 30/06/2025 ha formalizzato l'accettazione dell'incarico e prestato giuramento tramite PCT.

1) Controllo preliminare della documentazione

La documentazione depositata dal creditore procedente, per quanto è stato possibile acquisire, si articola come di seguito:

- a) atto di precetto del 16/01/2024 notificato al debitore XXXXXX il 12/02/2024 e a XXXXXX il 03/02/2024
- b) nota di trascrizione del pignoramento R.G. n. 14224, R.P. n. 10674 Presentazione n. 23 del 16/05/2024, in cui viene attestata l'assenza di pignoramenti precedenti sul medesimo bene e nota di trascrizione R.G. n. 14254, R.P. n. 10413 Presentazione n. 13 del 14/05/2024 (rettifica)
- c) atto di pignoramento del 11/03/2024 notificato al debitore XXXXXX a mezzo servizio postale con Racc. A.R. n. 78507716789-3 del 10/04/2024 e a XXXXXX il 03/05/2024
- d) certificazione storico ipotecaria ventennale a firma del Notaio Dott. Mario Sculco redatto in data 20/05/2024 riportante la verifica delle trascrizioni nel ventennio antecedente il corrente pignoramento nonché la storia catastale. Dal certificato emerge quanto segue:

1. l'unità in oggetto risulta attualmente distinte al Catasto dei Fabbricati di Modena (MO) al Foglio 96, Mappale 101, Sub 40 (appartamento);
2. l'unità in oggetto risulta intestata come segue:

XXXXXX, nata a Cariatì (CS) il 24/07/1979, CF XXXXXX	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXX
XXXXXX, nato a Cariatì (CS) il 18/10/1972, CF XXXXXX	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXX

3. come riportato nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. a firma del notaio Dott. Mario Sculco,
 - la quota di 1/2 (ciascuno) di proprietà in regime di comunione legale è pervenuta ai signori XXXXXX e XXXXXX per acquisto dai signori XXXXXX, nato a Modena il 11/02/1949 e XXXXXX, nata a Modena il 1/07/1950, con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Cricchio Elena, sede Modena, in data 22/1/2015, repertorio n. 12488/8218 trascritto a Modena il 12/02/2016, formalità 497 R.G. e 387 R.P.
 - la quota di 1/2 (ciascuno) di proprietà in regime di separazione dei beni è pervenuta ai signori XXXXXX e XXXXXX per acquisto dalla signora XXXXXX, nata a Merca (Somalia) il 08/05/1935, con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Coppini Paolo, sede Modena, in data 06/10/1976, repertorio n. 21094, trascritto a Modena il 12/10/1976, formalità

4. l'immobile risulta oggetto delle seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta a Modena il 12/01/2006 ai numeri 498 R.G. e 83 R.P. per la somma di Euro 120.000,00, durata 25 anni, a favore di Unicredit Società per Azioni, sede Roma, CF 00348170101 e contro i signori XXXXXX e XXXXXX, derivante da concessione in garanzia di mutuo fondiario con atto ricevuto dal Notaio Cricchio Elena, sede Modena, in data 22/1/2015, repertorio n. 12489/8219, grava sulla quota di 1/1 di proprietà;
- verbale di pignoramento immobili trascritto a Modena il 16/05/2024 ai numeri 14224 R.G. e 10674 R.P. a favore di XXXXXX con sede in Roma, CF 16030641001 e contro i signori XXXXXX e XXXXXX, notificato dal UNEP Tribunale di Modena il 03/05/2024, repertorio 2916, grava sulla quota di 1/1 di proprietà

- e) i signori XXXXXX e XXXXXX risultano aver contratto il matrimonio in data 21/12/2002 a Cariatì (CS) - Atto n. 39 parte 2 serie A - anno 2002
- f) Ricorso per decreto ingiuntivo del 17/02/2025 promosso da Condominio Monti (Modena, viale Gramsci 10 - Strada Attiraglio 23, c.f. 94023330361) in persona dell'amministratore in carica società Manzini Amministrazioni S.r.l. (Modena, via Begarelli 31, c.f. e p.iva 02871530362) rappresentato e difeso dall'Avv. Annalisa Padoa, nei confronti di XXXXXX e XXXXXX
- g) Atto di precetto del 26/02/2025: il Condominio Monti (Modena, viale Gramsci 10 - Strada Attiraglio 23, c.f. 94023330361) in persona dell'amministratore in carica società Manzini Amministrazioni S.r.l. (Modena, via Begarelli 31, c.f. e p.iva 02871530362) rappresentato e difeso dall'Avv. Annalisa Padoa, intima e fa precetto a XXXXXX e XXXXXX del pagamento delle somme ivi espresse.

2) Identificazione dei diritti reali e beni oggetto del pignoramento

La presente relazione ha per oggetto la stima della proprietà immobiliare indicata nell'atto di pignoramento del 14/05/2024. Trattasi di un appartamento ad uso residenziale al piano terzo e di relativa cantina al piano primo sottostrada. Il bene è situato nel Comune di Modena (MO), Strada Attiraglio n.23, e distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 96, Mappale 101

- Subalterno 40, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq 74 (escluse aree scoperte: mq 72), rendita Euro 361,52

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato:

XXXXXX, nata a Cariatì (CS) il 24/07/1979, CF XXXXXX	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXX
XXXXXX, nato a Cariatì (CS) il 18/10/1972, CF XXXXXX	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXXXX

Il bene oggetto del pignoramento ha destinazione d'uso abitativa e, secondo quanto stabilito dall'art. 10 D.P.R. 63/1972, la vendita immobiliare non risulta soggetta a IVA.

Il bene oggetto del pignoramento, composto da appartamento e cantina, costituisce un unico lotto.

L'appartamento ha libero affaccio a Nord, Ovest ed Est, mentre a Sud confina con l'unità immobiliare adiacente. La cantina confina a Nord con il corridoio comune, a Est e Ovest con le unità immobiliari adiacenti.

3) Descrizione materiale (sommaria e poi analitica) dei beni componenti ciascun lotto e stima

Descrizione sommaria

Il lotto è composto da un appartamento e una cantina, catastalmente identificato al Foglio 96, Mappale 101, Subalterno 40, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 361,52 e ubicato in un fabbricato ad uso residenziale sito nel Comune di Modena (MO), in Strada Attiraglio n.23. L'appartamento è al piano terzo ed è composto da ingresso, pranzo con affaccio sul balcone, cucina, due camere, un bagno. L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala condominiale. La cantina è ubicata al piano primo sottostrada (interrato) e l'accesso avviene dal vano scala condominiale.

Il lotto si presenta in condizioni di manutenzione discreta. Il fabbricato cui il lotto appartiene si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il lotto è ubicato a meno di 1 km di distanza dal centro di Modena, in un quartiere a nord-est della città di Modena, a destinazione prevalentemente residenziale e ben servito dai principali servizi al consumo ed alla persona.

Descrizione analitica

- Descrizione analitica del bene

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, un bagno, due balconi. L'altezza interna dell'appartamento è pari a m 3,00. L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Completa il lotto una cantina posta al piano interrato con altezza interna pari a 2,30 m. Nella seguente tabella si riporta la composizione del bene.



Locale	Esposizione (*)	Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie lorda	Coefficienti	Superficie commerciale
Pranzo	SE	17,50 mq		63,70 mq	100%	63,70 mq
Cucinotto	NE	4,00 mq				
Camera 1	NE	10,20 mq				
Camera 2	NE	17,50 mq				
Bagno	NE	5,00 mq				
Ingresso	/	4,90 mq				
Disimpegno	/	4,60 mq				
Balcone 1	NE		3,45 mq	8,25 mq	30%	2,48 mq
Balcone 2	SE		4,80 mq			
Cantina	/		7,50 mq	7,50 mq	20%	1,50 mq

(*) N= nord, S= sud, E=est, O=ovest, NE=nord est, NO= nord ovest, SE= sud est, SO= sud ovest

L'appartamento è sito all'interno di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale con strutture verticali in pilastri e travi di cemento armato, tamponamenti in muratura e solai in laterocemento. Le condizioni di manutenzione dell'intero fabbricato sono complessivamente discrete. Il fabbricato è dotato di ascensore.

Internamente, l'appartamento presenta tramezzature in laterizio forato, il tutto intonacato e tinteggiato, pavimenti e rivestimenti in ceramica, infissi esterni in pvc con doppio vetro, porte interne in legno. L'accesso all'immobile avviene attraverso un portoncino blindato dal vano scala comune. L'impianto idrosanitario si presenta in discrete condizioni, con boiler per l'acqua calda sanitaria situato nel cucinotto; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con contacalorie sui termosifoni. E' presente un impianto di climatizzazione estiva con tre split. L'impianto elettrico si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

2.1: Regime urbanistico edilizio

Il bene oggetto di stima è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Domanda di licenza di costruzione di un fabbricato ad uso civile e negozi presentata il 29/07/1960 e successiva licenza edilizia rilasciata il 06/08/1960 P.G. n. 18535, Igiene. n. 619/60, Prot. Ornato 1254/60
- Domanda di variante al progetto presentata in data 7/11/1960 (ampliamento a formazione di locali di servizio completamente interrati rispetto al piano stradale) e successiva licenza del 24/02/1961
- Domanda di variante al progetto presentata in data 24/05/1961 (ulteriore ampliamento a formazione di locali di servizio che, rispetto al piano stradale del prolungamento del cavalcavia, sono completamente interrati ad eccezione della cabina elettrica) e successiva licenza del 30/08/1961
- Abitabilità e servibilità con decorrenza dal 30/09/1961 Prot. G. n. 21596

Il bene in oggetto risulta non conforme sia alla documentazione reperita tramite accesso agli atti presso gli uffici del



Comune di Modena, sia alla planimetria catastale.

Si riportano nel seguito la planimetria catastale e gli elaborati grafici suddetti.

Planimetria catastale: appartamento e cantina

Data presentazione: 06/12/1962 - Data: 30/07/2025 - n. T141127 - Richiedente: PLLRNI89A44A944J

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

19312

Libro 20

67 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1948, N. 601)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MODENA Via ATTIRAGLIO n.23
Ditta CROTTI ADRIANO residente a Modena via Muzzoli n.1
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

PIANO INTERRATO
ragioni
Banderi
o
13
C.M.
ragioni
Bergamini
H-m. 2.25

PIANO TERZO
Corte comune
Corte comune
Corte comune
Ingr.
Cucina
bagno
Ristorino
Francis Amerigo
Corte comune
H-m. 3.00

ORIENTAMENTO NORD

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 8 DIC 1962
PROT. N° 6602-
mappale 19312

Completato dal Ing. Enrico Giusti
(Titolo, data e cognome del redattore)

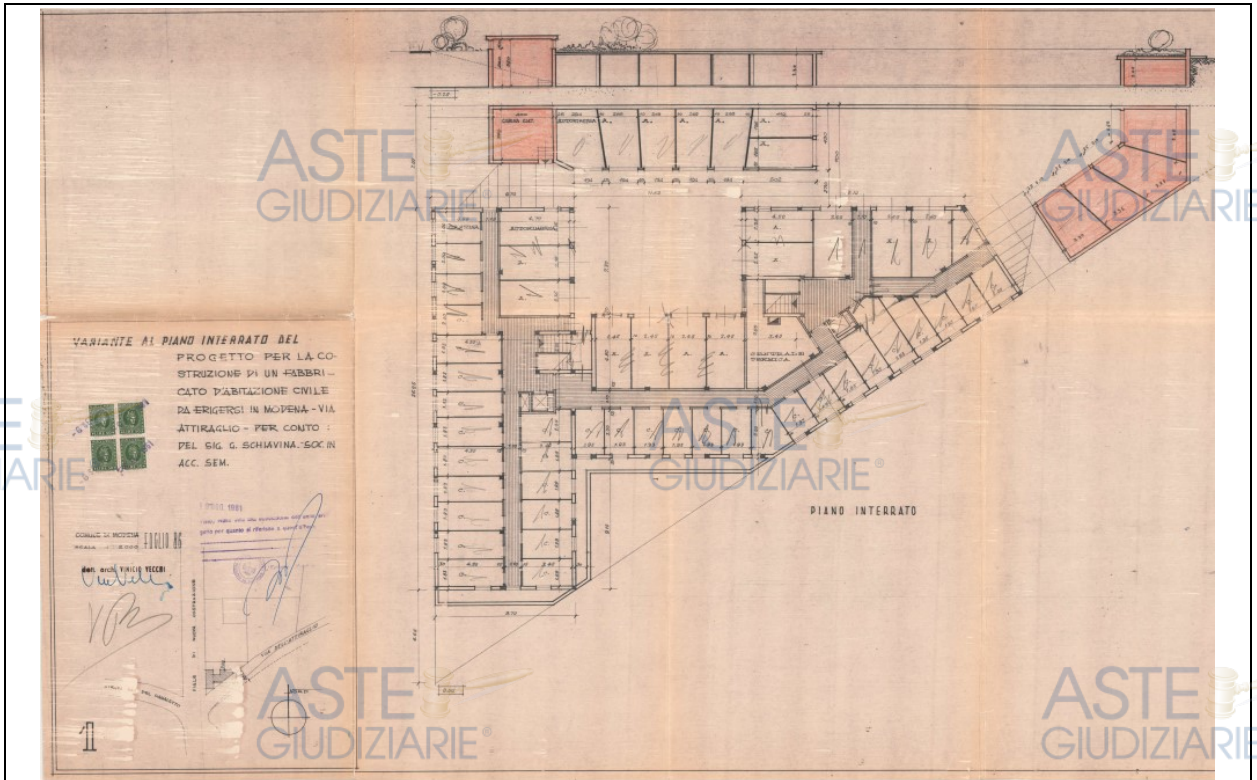
Inserito all'Albo dei Periti Agrari
della Provincia di Modena
data 5 DIC 1962
Firma: Giusti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2025 - Comune di MODENA (P257) - < Foglio 96 - Particella 101 - Subalterno 40 >
STRADA ATTIRAGLIO n. 23 Piano S1 - 3

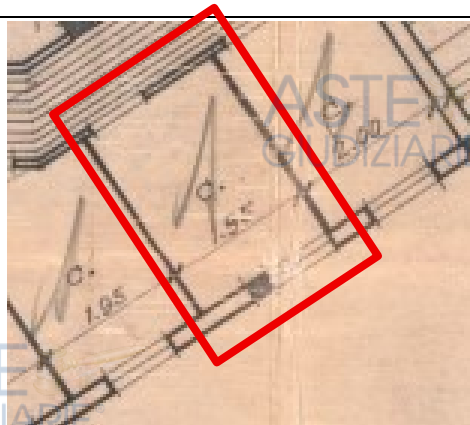
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 06/12/1962 - Data: 30/07/2025 - n. T141127 - Richiedente: PLLRNI89A44A944J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

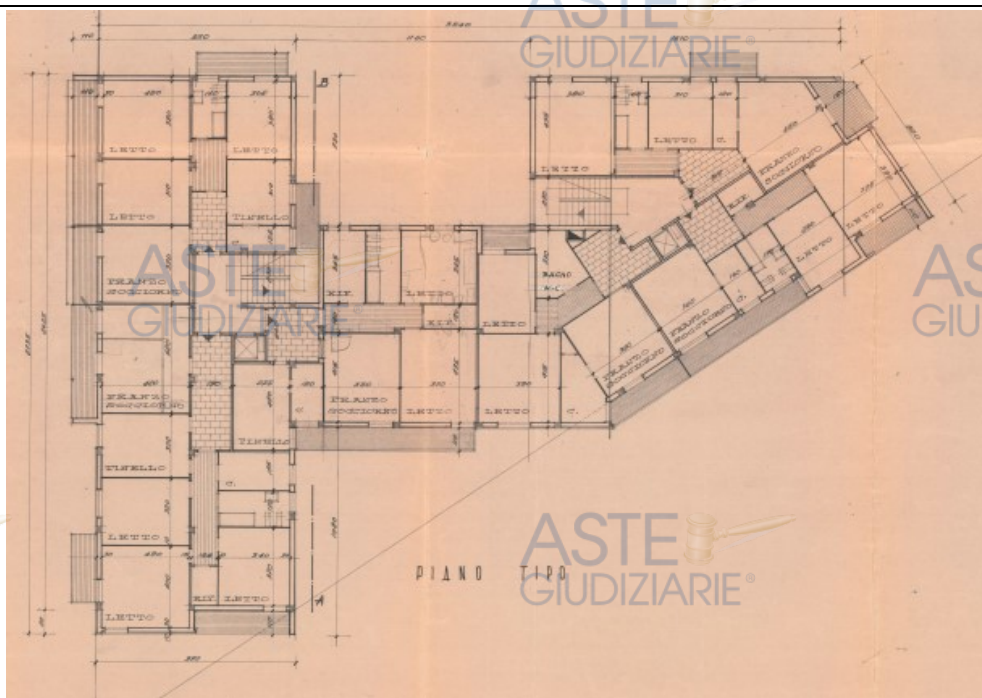
Stato legittimo: Variante al piano interrato del progetto per costruzione di fabbricato d'abitazione civile da ergersi in Modena - via Attiraglio. Licenza per la variante rilasciata il 30/08/1961:



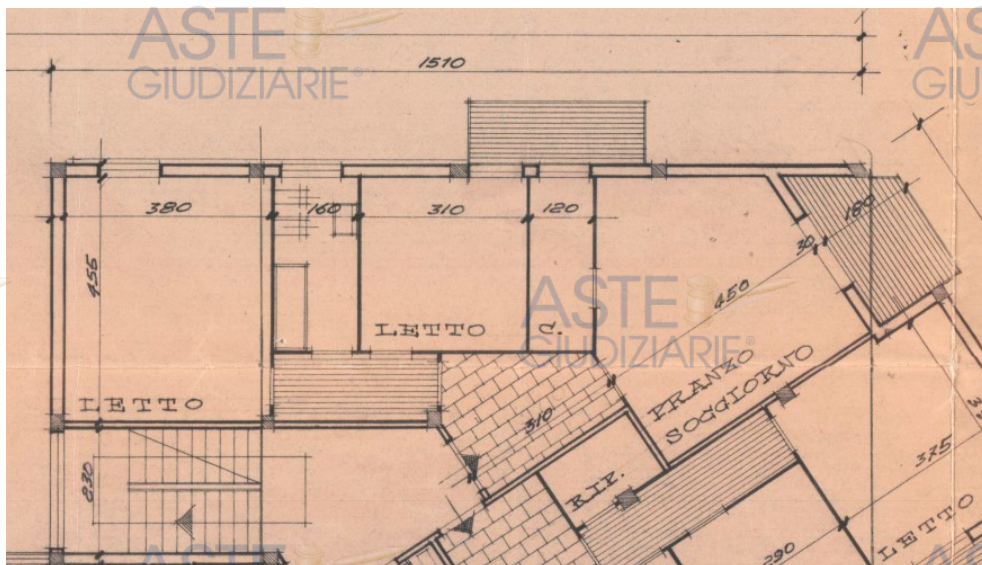
Tav.1 della Variante al piano interrato del progetto per la costruzione di un fabbricato d'abitazione civile da ergersi in Modena - via Attiraglio



Dettaglio cantina del bene in oggetto



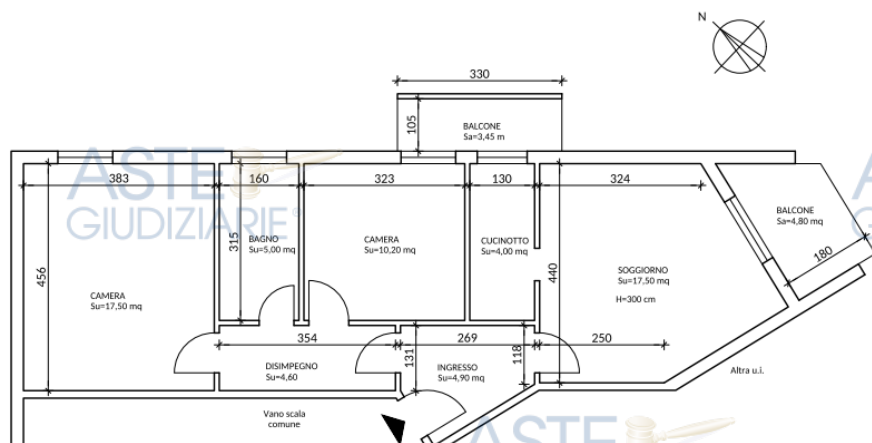
Planimetria piano tipo



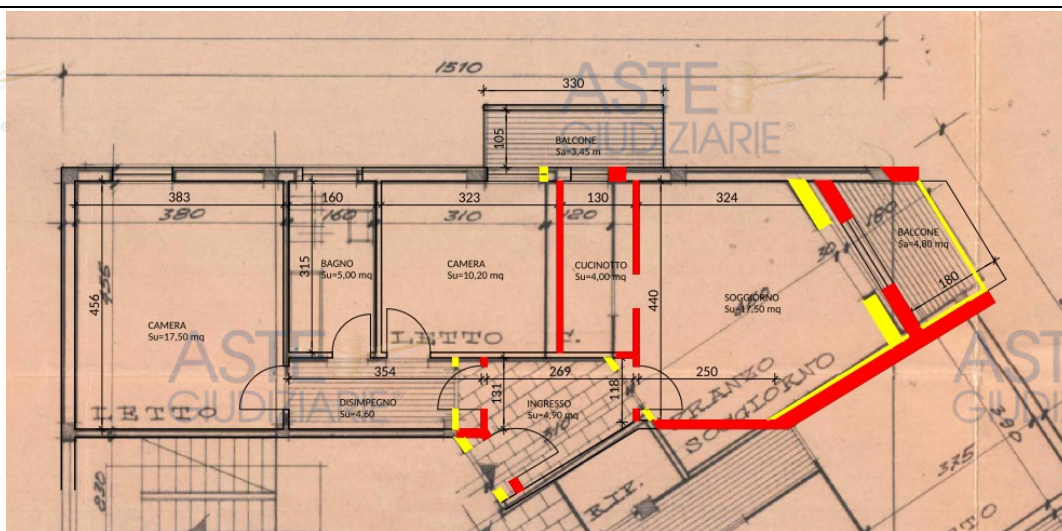
Dettaglio appartamento

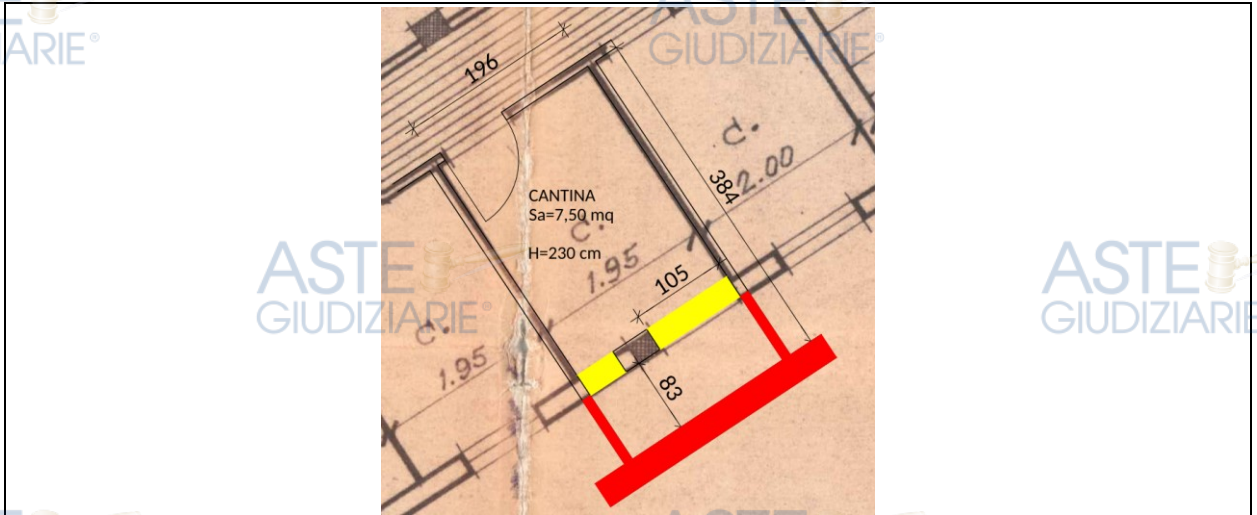


Rilievo in sito e difformità rilevate (giallo demolizioni, rosso costruzioni)

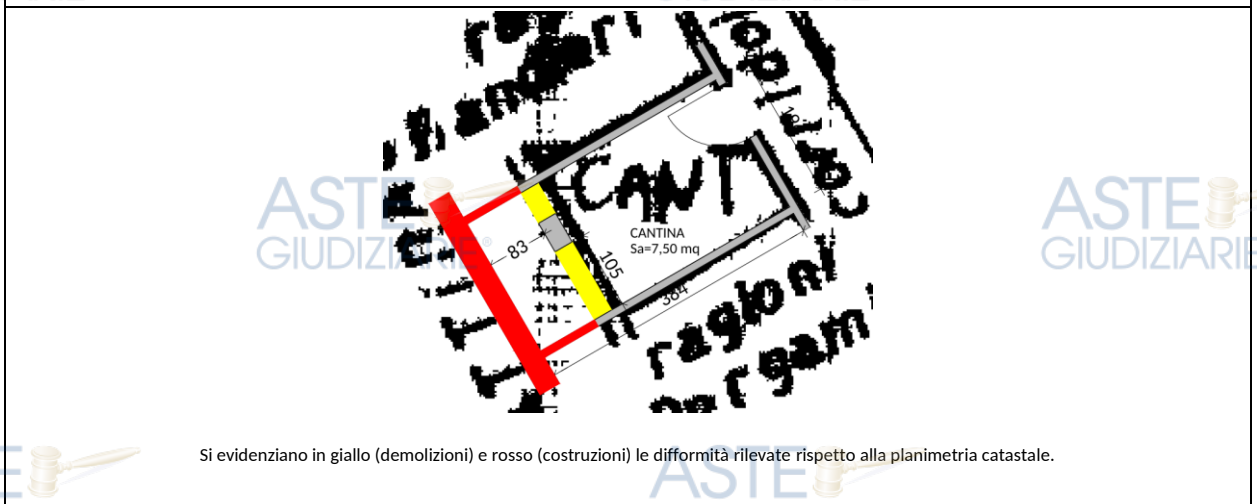


Rilievo in sito: appartamento e cantina





Si evidenziano in giallo (demolizioni) e rosso (costruzioni) le difformità rilevate rispetto allo stato legittimato con licenza per la variante rilasciata il 30/08/1961.

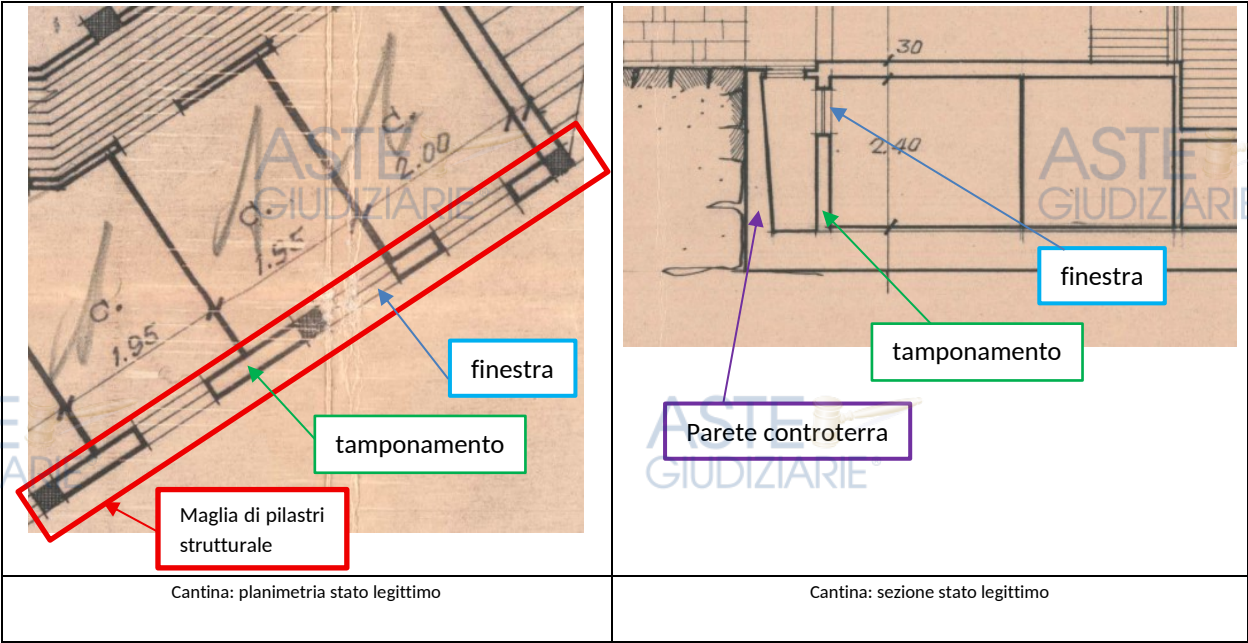


Si evidenziano in giallo (demolizioni) e rosso (costruzioni) le difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale.

Si precisa che le difformità riscontrate in sede di sopralluogo rientrano nelle tolleranze costruttive art. 19-bis, comma 1-TER, L.R. n. 23/2024 in quanto risultano essere *“parziali difformità realizzate durante l’esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, laddove si abbia la prova che la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge sia avvenuta da parte di funzionari incaricati a seguito di sopralluogo volto alla verifica e all’accertamento delle opere realizzate.”* Relativamente all'appartamento, lo stato di fatto rilevato si differenzia dalla planimetria dello stato legittimo per la posizione di alcune tramezzature interne che definiscono i locali camera, cucinotto, ingresso, disimpegno e soggiorno, nonché dei tamponamenti esterni fra soggiorno e balcone. Invece, lo stato di fatto dell'appartamento risulta conforme alla planimetria catastale dello stesso.

Relativamente alla cantina, lo stato di fatto rilevato non risulta conforme né alla planimetria dello stato legittimo, né a quella catastale: in particolare si segnala che il tamponamento e la finestra previsti nello stato legittimo non sono stati realizzati in fase di esecuzione dei lavori e che l'amministrazione comunale, tramite i funzionari tecnici, ha rilasciato l'Autorizzazione di abitabilità e servibilità a seguito di sopralluogo sul posto. La parete di confine della cantina quindi, non risulta essere in linea con il pilastro strutturale, ma coincide con la parete controterra. Per una migliore comprensione si riportano nel seguito alcune immagini di dettaglio estrapolate dagli elaborati grafici del

progetto. La struttura sismicamente resistente del fabbricato rilevata in sede di sopralluogo della scrivente,, costituita da un telaio di travi e pilastri in cemento armato, risulta coerente e conforme al progetto edilizio licenziato.



Dunque, rientrando le difformità riscontrate all'interno delle tolleranze costruttive art. 19-bis, comma 1-TER, L.R. n. 23/2024, non risulta necessario predisporre una pratica edilizia in sanatoria, né di tipo edilizio né di tipo sismico.

*Appl. n. 6 della
R. D. 11/1/22*

COMUNE DI MODENA
UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E SERVIBILITA'

Il/la Signor SINDACO di
MODENA

Vi prego comunicare che i locali *del fabbricato situate
sotto cortile esistente in via Principe
a. 18/10/1961*

sono stati eseguiti in conformità del progetto approvato in data
6-8-1960 e 25-2-1961

che i muri sono convenientemente prosciugati
e che non sussistono altre cause manifeste di insalubrità.

Può essere pertanto rilasciato al *proprietario*
l'autorizzazione dell'abitabilità e servibilità per i seguenti locali, a
decorrere dal *30-9-1961*

PIANI	Appar- tamenti	Stanze	Vani access.	Bagni	Latrine	Totale locali abitabili	Locali non abitabili	Altri locali	NOTE
Sottoterr.	1	2	13	1	3	28	14	9	
Terrano	1	2	13	1	3	28	14	9	
Primo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Secondo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Terzo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Quarto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Quinto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Sesto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Settimo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Ottavo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Nono	2	24	19	2	—	50	26	—	
Decimo	2	24	19	2	—	50	26	—	

Modena, **8 OTT. 1961**

IL SINDACO

COMUNE DI MODENA
UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

Autorizzazione di abitabilità e servibilità

IL SINDACO

Vista la domanda *let. in acc. 10/11/61 n. 9. Schiavino,*
per ottenere l'autorizzazione all'abitabilità dei locali posti in via *Principe a. 18/10/1961*

come da progetto approvato in data *6-8-1960* N. *1535*
24-2-1961 N. *1533*

Vista la relazione dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che i locali
sono stati costruiti in conformità del progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati
e che non sussistono altre cause manifeste di insalubrità;

Constatato il pagamento della Tassa di Concessione Governativa, di cui al n. 29 dell'allegato A, del
Decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 1961, n. 121;

Visto l'art. 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con D. 27 luglio 1934 n. 1263 e l'art. 125 del
Regolamento locale di Igiene; e l'art. 19 del Regolamento Edilizio

AUTORIZZA

l'abitabilità e servibilità dei seguenti locali, a decorrere dal *30-9-1961*

PIANI	Appar- tamenti	Stanze	Vani access.	Bagni	Latrine	Totale locali abitabili	Locali non abitabili	Altri locali	NOTE
Sottoterr.	1	2	13	1	3	28	14	9	
Terrano	1	2	13	1	3	28	14	9	
Primo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Secondo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Terzo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Quarto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Quinto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Sesto	2	24	19	2	—	50	26	—	
Settimo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Ottavo	2	24	19	2	—	50	26	—	
Nono	2	24	19	2	—	50	26	—	
Decimo	2	24	19	2	—	50	26	—	

Modena, **8 OTT. 1961**

IL SINDACO

Provincia:	Modena		
Comune:	Modena		
Fascia/zona:	Periferica/Capoluogo/ Santa Caterina, Crocetta, Viale Gramsci, Ex Macello		
Codice di zona:	D33		
Destinazione:	Residenziale		
Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	1250	1850
Abitazioni di tipo economico	Normale	1200	1600

Si riportano nel seguito i valori estratti dalla Banca Dati del "Borsino Immobiliare":

Provincia:	Modena	
Comune:	Modena	
Indirizzo:	Strada Attiraglio 23	
Zona:	Capoluogo/ Santa Caterina, Crocetta, Viale Gramsci, Ex Macello	
Quotazioni:	Abitazioni & ville	
	Valore di Mercato (€/mq)	
	Min	Max
Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona	1441	1905
Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona	1262	1663
Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona	1146	1467

Si riporta nel seguito in forma tabellare la stima del bene in oggetto, considerando un costo pari a 1600 €/mq:

Descrizione	Superficie [mq]	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale [mq]	Costo al mq [€/mq]		Costo totale [€]
Appartamento	63,70	100,00%	63,70	1.600,00 €	=	101.920,00 €
Balcone	8,25	30,00%	2,48 mq	1.600,00 €	=	3.960,00 €
Cantina	7,60	20,00%	1,50 mq	1.600,00 €	=	2.432,00 €
				TOTALE		108.312,00 €



Sulla cifra di mercato si applicano adeguamenti e correzioni in base alla media dei coefficienti di apprezzamento e deprezzamento relativi:

• allo stato d'uso e manutenzione	0,60
• allo stato di possesso del bene	0,90
• ai vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo	0,95
• all'abbattimento forfetario per la differenza fra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e assenza della garanzia per vizi del bene venduto	0,85
MEDIA	0,82

Pertanto, considerate le varie riduzioni, il valore per la base d'asta viene indicato come segue:

€ 108.312,00 x 0,82 = € 88.815,84

VALORE FINALE BASE D'ASTA = € 88.800,00 (ottantottomila ottocento/00)

VALORE MINIMO DELL'OFFERTA = € 88.800,00 - 25% = € 66.600,00 (sessantaseimila seicento/00)

2.2: Predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto (All.A1)

Lotto unico: piena ed intera proprietà di appartamento ubicato nel Comune di Modena (MO), Strada Attiraglio n.23, piano terzo, composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, disimpegno, due camere, un bagno, due balconi. Completa la proprietà una cantina al piano interrato. L'appartamento confina a Sud-Ovest con l'unità immobiliare adiacente, a Ovest con il vano scala comune, a Nord, Est e Nord-Ovest ha libero affaccio. La cantina confina a Nord con il corridoio comune, a Est e Ovest con le unità immobiliari adiacenti e a Sud è controterra. L'immobile è riportato nel C.F. del Comune di Modena al foglio 96, particella 101, subalterno 40. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in riferimento a lievi difformità relative al locale cantina e il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale ammonta a circa € 500,00 esclusi oneri. Si precisa che le difformità riscontrate in sede di sopralluogo rispetto allo stato legittimato rientrano nelle tolleranze costruttive art. 19-bis, comma 1-TER, L.R. n. 23/2024. Il costo per il PREZZO BASE D'ASTA = € 66.600,00.

4) Stato di possesso, oneri e vincoli e informazioni sui costi di gestione e spese condominiali

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione non risultano locate né occupate da persone terze.

Non risultano formalità, vincoli o oneri.

In relazione alle spese condominiali in capo all'unità immobiliare in oggetto, si riporta nel seguito quanto esplicitato nell'atto di intervento depositato dall'Avv. Annalisa Padoa, difensore del Condominio Monti in persona dell'amministratore in carica Società Manzini Amministrazioni S.r.l:





relativamente alla gestione ordinaria 2022/23, 2023/24, 2024/25, il Condominio Monti è creditore della somma complessiva di € 14.952,00 oltre interessi legali ed onorari, per un totale di € 16.609,42.

Le spese condominiali suddette non risultano saldate da parte del debitore.

Modena, 3 Novembre 2025

Il Tecnico

Ing. Irene Pellitteri

